

ADVENIS
Société anonyme à Conseil d'Administration
au capital social de 4.725.492 euros
réparti en 7.875.820 actions de 0,60 euro de valeur nominale
Siège social : 52 rue de Bassano – 75008 Paris
402 002 687 R.C.S. Paris

PROSPECTUS



Mis à la disposition du public à l'occasion :

- de l'émission avec maintien du droit préférentiel de souscription (le « **DPS** ») d'un emprunt obligataire d'un montant nominal de 10.000.360 euros susceptible d'être porté à 11.498.550 euros, par l'émission de 4.292 obligations convertibles en actions nouvelles (« **OC** ») d'une valeur nominale unitaire de 2.330 euro, ce nombre étant susceptible d'être porté à 4.935 OC en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension, l'émission pouvant être souscrite en numéraire ou par compensation de créances, mille-huit-cent-trente-cinq droits préférentiels de souscriptions donnant droit à une OC ;
- de l'admission sur le marché réglementé d'Euronext à Paris (« **Euronext Paris** ») desdites OC ;
- de l'émission et l'admission ultérieure aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles susceptibles d'être émises lors de la conversion des OC.

Période de négociation des droits préférentiels de souscription : du 31 janvier 2018 au 14 février 2018 inclus.

Période de souscription : du 2 février 2018 au 16 février 2018 inclus.



En application des articles L412-1 et L.621-8 du code monétaire et financier et de son règlement général, notamment des articles 211-1 à 216-1, l'Autorité des marchés financiers (l'« AMF ») a apposé le visa n°18-030 en date du 26 janvier 2018 sur le présent prospectus.

Ce prospectus a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. Le visa, conformément aux dispositions de l'article L621-8-1-I du code monétaire et financier a été attribué après que l'AMF a vérifié que le document est complet et compréhensible, et que les informations qu'il contient sont cohérentes. Il n'implique ni approbation de l'opportunité de l'opération ni authentification des éléments comptables et financiers présentés.

Le présent prospectus (le « **Prospectus** ») visé par l'AMF est constitué :

- du résumé du Prospectus,
- de la partie 1 du prospectus relative à la description de l'émetteur et du Groupe conformément à l'annexe 1 du règlement européen n°809/2004 (la « **Partie 1 du Prospectus** »), et
- de la partie 2 du prospectus relative à la note d'opération conformément à l'annexe 3 du règlement européen n°809/2004 (la « **Note d'Opération** »).

Des exemplaires du Prospectus sont disponibles sans frais au siège de la Société, 52 Rue de Bassano – 75008 Paris, sur le site Internet de la Société (<http://www.Advenis.com/>) ainsi que sur le site Internet de l'AMF (www.amf-france.org).

Les termes en majuscule dans le présent Prospectus sont définis en préambule du chapitre 5 de la Partie 1 du Prospectus.

TABLE DES MATIERES

RESUME DU PROSPECTUS	9
PARTIE 1 DU PROSPECTUS	35
(ANNEXE 1 DU REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004)	35
1 PERSONNE RESPONSABLE.....	35
1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	35
1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	35
2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES.....	36
2.1 COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES.....	36
2.2 COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLEANTS.....	36
3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES.....	37
3.1 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE RESUME.....	38
3.2 CONTRIBUTION DE CHAQUE ACTIVITE AUX RESULTATS DU GROUPE	38
3.3 BILAN CONSOLIDE RESUME	40
3.4 ENDETTEMENT NET DU GROUPE.....	41
4 FACTEURS DE RISQUES.....	43
4.1 RISQUES LIES A LA POLITIQUE DE FINANCEMENT ET AUX CAPACITES FINANCIERES DU GROUPE	43
4.1.1 Risques de défaut des paiements	43
4.1.2 Risques de continuité d'exploitation d'Inovalis, actionnaire majoritaire de la Société	44
4.1.3 Risques liés à la continuité d'exploitation et aux pertes opérationnelles	44
4.1.4 Risques liés à l'absence de rétablissement du Groupe	45
4.1.5 Risque de liquidité.....	46
4.1.6 Risques liés à la capacité d'endettement du Groupe.....	47
4.1.7 Risques liés à la réalisation des garanties octroyées par le Groupe	47
4.1.8 Risques liés aux comptes de la Société et du Groupe.....	48
4.1.9 Risques de change.....	51
4.1.10 Risques sur actions.....	51
4.1.11 Risque lié à la capacité distributive de la Société.....	51
4.2 RISQUES INHERENTS AUX ACTIVITES DE LA SOCIETE ET DU GROUPE	51
4.2.1 Risques communs aux activités du Groupe liés à l'environnement économique.....	51
4.2.2 Risques relatifs aux activités de gestion d'actifs et de gestion privée du Groupe	52
4.2.3 Risques liés au secteur de l'immobilier	55
4.2.4 Risques concurrentiels.....	56
4.2.5 Risques liés aux systèmes d'information.....	58
4.2.6 Risques liés à la stratégie de croissance de la société.....	58
4.3 RISQUES PROPRES A L'ORGANISATION DE LA SOCIETE	59
4.3.1 Risques liés à l'influence de son actionnaire majoritaire sur les activités et la stratégie de la Société	59
4.3.2 Risques de dépendance du Groupe à deux partenaires historiques pour une partie de ses relations commerciales.....	59
4.4 RISQUES JURIDIQUES, REGLEMENTAIRES, FISCAUX ET ASSURANCES	61
4.4.1 Le Groupe est soumis à une réglementation importante.....	61
4.4.2 Les réformes réglementaires au niveau international ou de l'UE	63
4.4.3 Risques liés à l'exercice d'une partie des activités du Groupe en Allemagne.....	63
4.4.4 Nouvelles exigences de déclarations en matière fiscale (lutte contre l'évasion fiscale notamment).....	63
4.4.5 Non-conformité aux exigences de déclaration de franchissement de seuil	64
4.4.6 Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées	64
4.5 RISQUES SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX	64
4.5.1 Risques sociaux	64
4.5.2 Risques environnementaux.....	65
4.5.3 Risques liés aux effets du changement climatique	65
4.6 ASSURANCE ET COUVERTURE DE RISQUE.....	65
5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ	66
5.1 HISTOIRE ET EVOLUTION DU GROUPE	67
5.1.1 Historique de la Société.....	67
5.1.2 Raison sociale	68
5.1.3 Registre du commerce et des sociétés.....	68

5.1.4	Date de constitution et durée de la Société.....	68
5.1.5	Siège social.....	68
5.1.6	Forme juridique et législation applicable.....	69
5.1.7	Exercice social.....	69
5.2	INVESTISSEMENTS.....	69
5.2.1	Principaux investissements historiques.....	69
5.2.2	Principaux investissements en cours.....	69
5.2.3	Principaux investissements futurs.....	69
6	ACTIVITES.....	70
6.1	PRESENTATION GENERALE.....	70
6.2	PRINCIPALES ACTIVITES.....	71
6.2.1	Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution.....	71
6.2.2	Services Immobiliers.....	75
6.2.3	Production immobilière.....	76
6.2.4	Autres Activités.....	77
6.3	PRINCIPAUX MARCHES.....	77
6.3.1	Gestion d'actifs, distribution, et gestion privée.....	77
6.3.2	Services immobiliers.....	79
6.4	FACTEURS EXCEPTIONNELS.....	80
6.5	FACTEURS DE DEPENDANCE/ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE.....	80
6.6	POSITION CONCURRENTIELLE.....	84
6.6.1	Gestion d'actifs financiers et immobiliers :.....	84
6.6.2	Distribution et Gestion Privée :.....	85
6.6.3	Services Immobiliers.....	85
7	ORGANIGRAMME.....	87
7.1	ORGANISATION DU GROUPE.....	87
7.2	LISTE DES FILIALES.....	89
8	PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT.....	101
8.1	DESRIPTIF.....	101
8.2	ENVIRONNEMENT.....	102
8.2.1	Politique générale en matière environnementale.....	102
8.2.2	Prévention et gestion des déchets : Mesures de prévention, de recyclage, de réutilisation, d'autres formes de valorisation et d'élimination des déchets.....	103
8.2.3	Utilisation durable des ressources.....	103
8.2.4	Changement climatique : Postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre.....	104
8.2.5	Engagements sociétaux en faveur du développement durable.....	105
9	EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE.....	107
9.1	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE DU GROUPE POUR LES EXERCICES CLOS AU 31.12.2016, AU 31.12.2015 ET AU 31.12.2014.....	107
9.1.1	Présentation générale des comptes consolidés.....	107
9.1.2	Chiffre d'affaires consolidé.....	108
9.1.3	Résultat opérationnel courant consolidé.....	109
9.1.4	Résultat opérationnel consolidé.....	111
9.1.5	Résultat net consolidé.....	111
9.2	EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE (COMPTES SOCIAUX) POUR LES EXERCICES CLOS AU 31.12.2016, 31.12.2015 ET 31.12.2014.....	111
9.2.1	Présentation générale.....	111
9.2.2	Chiffre d'Affaires.....	112
9.2.3	Résultat opérationnel.....	112
9.2.4	Résultat net.....	112
9.2.5	Tableau des résultats des cinq derniers exercices de la société.....	113
9.3	EXAMEN DE L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE CONSOLIDEE DU GROUPE AU 30.06.2017 ET AU 30.06.2016.....	114
9.3.1	Présentation générale de l'information financière semestrielle.....	114
9.3.2	Chiffre d'affaires consolidé.....	115
9.3.3	Résultat opérationnel courant consolidé.....	116
9.3.4	Résultat opérationnel consolidé.....	116

9.3.5	Résultat net consolidé	117
10	TRÉSORERIE ET CAPITAUX	118
10.1	INFORMATION SUR LES CAPITAUX DE LA SOCIÉTÉ.....	118
10.2	SOURCE, MONTANT ET DESCRIPTION DES FLUX DE TRÉSORERIE.....	118
10.3	INFORMATION SUR LES CONDITIONS D'EMPRUNT ET LA STRUCTURE DE FINANCEMENT	120
10.4	RESTRICTIONS A L'UTILISATION DES CAPITAUX.....	121
10.5	SOURCES DE FINANCEMENT ATTENDUES	121
11	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES	123
11.1	L'ACTIVITÉ DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	123
11.2	PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE.....	123
12	INFORMATION SUR LES TENDANCES.....	124
12.1	TENDANCES CONSTATÉES SUR LE DÉBUT DE L'EXERCICE 2017	124
12.2	TENDANCES ANTICIPÉES SUR L'EXERCICE EN COURS	124
13	PRÉVISIONS OU ESTIMATIONS DU BÉNÉFICE	125
14	ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	126
14.1	COMPOSITION DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	126
14.1.1	Conseil d'Administration.....	126
14.1.2	Direction générale.....	136
14.1.3	Déclaration concernant les organes d'administration et de direction	137
14.2	CONFLITS D'INTÉRÊT AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	137
15	REMUNÉRATIONS ET AVANTAGES.....	138
15.1	REMUNÉRATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUÉS AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION GÉNÉRALE	138
15.1.1	Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres de direction générale	138
15.1.2	Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration	151
15.1.3	Stock-options	154
15.1.4	Actions gratuites	156
15.2	CONVENTIONS DE PRESTATION DE SERVICES.....	157
15.3	MONTANT TOTAL DES SOMMES PROVISIONNÉES AUX FINS DU VERSEMENT DE PENSIONS, RETRAITES OU D'AUTRES AVANTAGES	157
16	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION	158
16.1	MANDATS DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION.....	158
16.2	CONTRATS DE SERVICE	159
16.3	INFORMATIONS SUR LES COMITÉS SPÉCIALISÉS MIS EN PLACE AU SEIN DE LA SOCIÉTÉ	160
16.3.1	Comité d'audit	160
16.3.2	Comité de rémunération	166
16.4	CONTROLE INTERNE	166
17	EFFECTIF SALARIES	167
17.1	NOMBRE DE SALAIRES ET RÉPARTITION PAR FONCTION	167
17.1.1	Emploi	167
17.1.2	L'organisation du temps de travail.....	169
17.1.3	Relations sociales.....	169
17.1.4	Les conditions de santé et de sécurité au travail.....	170
17.1.5	La formation	171
17.1.6	Egalité de traitement.....	172
17.1.7	Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail	172
17.2	PARTICIPATIONS ET STOCK-OPTIONS.....	173
17.3	INTÉRESSEMENT DES SALAIRES.....	173
18	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	174
18.1	RÉPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ AU 30 NOVEMBRE 2017	174
18.2	ÉVOLUTION SIGNIFICATIVE DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIÉTÉ.....	175
18.3	CONTROLE DE LA SOCIÉTÉ.....	177

18.4	ACCORDS POUVANT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE	177
19	OPERATIONS AVEC DES APPARENTES.....	178
19.1	CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES DEPUIS LE 1 ^{ER} JANVIER 2017.....	178
19.2	CONVENTIONS RATIFIEES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE APPROUVANT LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016	178
19.2.1	Acquisition des titres de la société Inovalis Germany GmbH	178
19.2.2	Acquisition des titres d'Advenis Gestion Privée	179
19.2.3	Contrat de cession et d'acquisition d'actions de Sicavonline et Sicavonline Partenaires.....	179
19.2.4	Avenant au Protocole du 21 avril 2015	180
19.2.5	Avenant à l'accord de partenariat et d'investissement en date du 29 novembre 2013	181
19.2.6	Protocole relatif à la gestion de la garantie de passif relative au contrat de garantie du 29 novembre 2013	182
19.3	CONVENTIONS CONCLUES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS ET QUI SE SONT POURSUIVIES AU COURS DE L'EXERCICE 2016	182
19.3.1	Protocole Ageas.....	182
19.3.2	Convention d'assistance Inovalis.....	183
19.3.3	Contrat constitutif du GEIE.....	184
19.4	TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES A LA SOCIETE	187
20	INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES AU GROUPE ET A LA SOCIETE	188
20.1	INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES - ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE	189
20.1.1	Comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016.....	189
20.1.2	Comptes consolidés proforma au 31 décembre 2015	229
20.1.3	Comptes consolidés proforma du Groupe au 31 décembre 2014.....	272
20.2	INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES – COMPTES SOCIAUX ANNUELS DE LA SOCIETE.....	317
20.2.1	Comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2016.....	317
20.2.2	Comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2015.....	340
20.2.3	Comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2014.....	362
20.3	VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES ANNUELLES.....	382
20.3.1	Déclaration.....	382
20.3.2	Autres informations vérifiées	382
20.3.3	Informations financières non vérifiées	382
20.4	DATE DES DERNIERES INFORMATIONS FINANCIERES	382
20.5	INFORMATIONS FINANCIERES INTERMEDIAIRES ET AUTRES	383
20.5.1	Détail des comptes consolidés au 30 juin 2017.....	383
20.5.2	Méthodes comptables et notes explicatives	388
20.5.3	Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 30 Juin 2017	419
20.6	POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES	420
20.7	PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE.....	420
20.8	CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU COMMERCIALE	420
21	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES.....	421
21.1	CAPITAL SOCIAL	421
21.1.1	Montant et évolution du capital social	421
21.1.2	Tableau des délégations de compétences en matière d'augmentation de capital soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale du 29 juin 2017	421
21.1.3	Nantissements d'actions de la Société	428
21.2	STATUTS.....	428
21.2.1	Objet social de la Société	428
21.2.2	Dispositions statutaires relatives aux membres des organes d'administration et de direction	429
21.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes	432
21.2.4	Modifications des droits attachés aux actions.....	433
21.2.5	Dispositions relatives aux Assemblées générales.....	433
21.2.6	Dispositions statutaires ou autres qui pourraient avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle	437
21.2.7	Franchissement de seuils statutaires.....	437
21.2.8	Dispositions relatives au capital social.....	437
21.2.9	Autres dispositions.....	438
22	CONTRATS IMPORTANTS	441

23	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATIONS D'INTERETS.....	442
23.1	DESIGNATION DES EXPERTS.....	442
23.2	DESIGNATION DES TIERS	442
24	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	443
25	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS	444
PARTIE 2 DU PROSPECTUS – NOTE D'OPERATION RELATIVE AUX OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS		445
1	PERSONNES RESPONSABLES	445
1.1	RESPONSABLE DU PROSPECTUS.....	445
1.2	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS	445
2	FACTEURS DE RISQUE	446
2.1	RISQUES LIES AUX OC	446
2.2	RISQUES LIES A LA DILUTION POTENTIELLE.....	449
2.3	FISCALITE	449
3	INFORMATIONS DE BASE	450
3.1	DECLARATION SUR LE FONDS DE ROULEMENT NET.....	450
3.2	CAPITAUX PROPRES ET ENDETTEMENT.....	451
3.3	INTERET DES PERSONNES PHYSIQUES ET MORALES PARTICIPANT A L'EMISSION.....	453
3.4	RAISONS DE L'EMISSION ET UTILISATION DU PRODUIT	453
4	INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE D'EURONEXT PARIS	453
4.1	NATURE ET CATEGORIE DES OC EMISES	453
4.2	LEGISLATION APPLICABLE AUX OC.....	454
4.3	FORME ET MODE D'INSCRIPTION EN COMPTE DES OC	454
4.4	DEVISE D'EMISSION	454
4.5	RANG DES OC	454
4.5.1	RANG DE CREANCE	454
4.5.2	ASSIMILATIONS ULTERIEURES	455
4.6	DROITS ATTACHES AUX OC.....	455
4.6.1	DROITS FINANCIERS.....	455
4.6.2	AUTRES DROITS ATTACHES AUX OC.....	455
4.7	TAUX D'INTERET NOMINAL	455
4.7.1	INTERET SERVI.....	455
4.7.2	INTERET CAPITALISE	456
4.8	DATE D'ÉCHEANCE ET MODALITES D'AMORTISSEMENT DES OC.....	456
4.8.1	Amortissement des OC à la Date d'Échéance	456
4.8.2	Amortissement anticipé des OC avant la Date d'Échéance.....	456
4.9	TAUX DE RENDEMENT ACTUARIEL BRUT	457
4.10	REPRESENTATION DE LA MASSE DES PORTEURS D'OC.....	458
4.11	AUTORISATIONS, RESOLUTIONS, DECISIONS	459
4.12	DATE PREVUE DE L'ADMISSION DES OC.....	463
4.13	RESTRICTIONS A LA LIBRE NEGOCIABILITE DES OC.....	463
4.14	RETENUE A LA SOURCE.....	463
4.14.1	Résidents fiscaux français.....	463
4.14.2	Non-résidents fiscaux Français	465
4.15	CONVERSION DES OC	466
4.15.1	Droit de conversion au bénéfice des porteurs d'OC.....	466
4.15.2	Délai d'exercice et Ratio de Conversion.....	466
4.15.3	Modalités d'exercice du Droit de Conversion.....	466
4.15.4	Maintien des droits des porteurs d'OC.....	467
4.15.5	Règlement des rompus.....	472
4.16	PRODUIT DES OC	472

5	CONDITIONS DE L'OFFRE.....	474
5.1	CONDITIONS, STATISTIQUES DE L'EMISSION, CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODALITES D'UNE DEMANDE DE SOUSCRIPTION	474
5.1.1	<i>Conditions de l'Emission</i>	<i>474</i>
5.1.2	<i>Montant de l'Emission</i>	<i>474</i>
5.1.3	<i>Période et droit préférentiel de souscription.....</i>	<i>474</i>
5.1.4	<i>Réduction de la souscription</i>	<i>477</i>
5.1.5	<i>Montant minimum et/ou maximum d'une souscription.....</i>	<i>477</i>
5.1.6	<i>Procédure de règlement-livraison des OC.....</i>	<i>477</i>
5.1.7	<i>Versement et de délivrance des OC.....</i>	<i>477</i>
5.1.8	<i>Révocation des ordres de souscription</i>	<i>477</i>
5.2	PLAN DE DISTRIBUTION ET ALLOCATION DES VALEURS MOBILIERES DE L'EMISSION	478
5.2.1	<i>Catégorie d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre sera ouverte – Restrictions applicables à l'offre.....</i>	<i>478</i>
5.3	PRIX DE SOUSCRIPTION DE L'EMISSION.....	479
5.4	PLACEMENT ET PRISE FERME	480
5.4.1	<i>Établissement en charge du placement</i>	<i>480</i>
5.4.2	<i>Coordonnées de l'agent centralisateur et de l'agent de calcul.....</i>	<i>480</i>
5.4.3	<i>Garantie – Prise ferme</i>	<i>480</i>
6	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION	481
6.1	ADMISSION AUX NEGOCIATIONS	481
6.2	PLACE DE COTATION	481
6.3	CONTRAT DE LIQUIDITE	481
6.4	STABILISATION – INTERVENTION SUR LE MARCHE.....	481
7	DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE	482
8	DEPENSES LIEES A L'EMISSION	483
9	DILUTION	484
9.1	INCIDENCE DE L'EMISSION SUR LES CAPITAUX PROPRES PAR ACTION	484
9.2	INCIDENCE THEORIQUE DE L'OPERATION SUR LA SITUATION DE L'ACTIONNAIRE.....	484
9.3	INCIDENCE THEORIQUE SUR LE CAPITAL ET LES DROITS DE VOTE DE LA SOCIETE	485
10	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	487
10.1	CONSEILLERS AYANT UN LIEN AVEC L'EMISSION	487
10.2	RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES.....	487
10.3	RAPPORT D'EXPERT	487
10.4	INFORMATIONS CONTENUES DANS LE PROSPECTUS PROVENANT D'UNE TIERCE PARTIE.....	487
10.5	NOTATION	487

RESUME DU PROSPECTUS

Visa n°18-030 en date du 26 janvier 2018 de l'AMF

*Le résumé se compose d'une série d'informations clés, désignées sous le terme d'« **Éléments** », qui sont présentées en cinq sections A à E et numérotés de A.1 à E.7.*

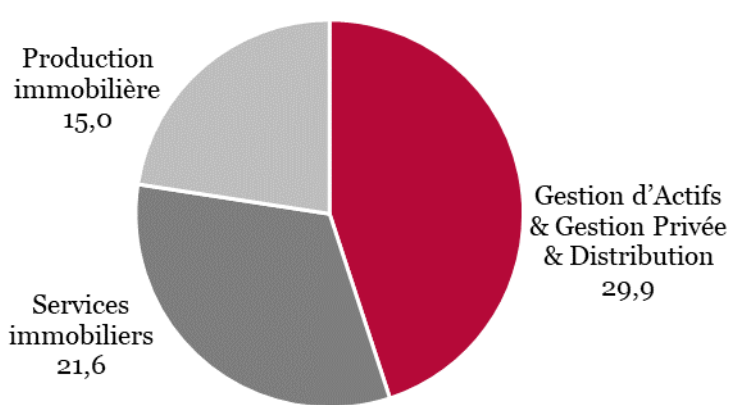
Ce résumé contient l'ensemble des Éléments devant figurer dans le résumé d'un Prospectus relatif à la catégorie de valeurs mobilières et au type d'émetteur concernés par l'opération décrite dans ce Prospectus. Tous les Éléments ne devant pas être renseignés, la numérotation des Éléments dans le présent résumé n'est pas continue.

Il est possible qu'aucune information pertinente ne puisse être fournie au sujet d'un Éléments donné qui doit figurer dans le présent résumé du fait de la catégorie de valeurs mobilières et du type d'émetteur concernés.

Dans ce cas, une description sommaire de l'Éléments concerné figure dans le résumé avec la mention « sans objet ».

Section A - INTRODUCTION ET AVERTISSEMENTS		
A.1	Avertissement au lecteur	Ce résumé doit être lu comme une introduction au Prospectus. Toute décision d'investir dans les titres financiers qui font l'objet de l'offre au public ou dont l'admission aux négociations sur un marché réglementé est demandée doit être fondée sur un examen exhaustif du Prospectus par l'investisseur. Lorsqu'une action concernant l'information contenue dans le Prospectus est intentée devant un tribunal, l'investisseur plaignant peut, selon la législation nationale des États membres de l'union européenne ou parties à l'accord sur l'espace économique européen, avoir à supporter les frais de traduction du Prospectus avant le début de la procédure judiciaire. Les personnes qui ont présenté le résumé, y compris le cas échéant sa traduction et en ont demandé la notification au sens de l'article 212-41 du règlement général de l'AMF, n'engagent leur responsabilité civile que si le contenu du résumé est trompeur, inexact ou contradictoire par rapport aux autres parties du Prospectus ou s'il ne fournit pas, lu en combinaison avec les autres parties du Prospectus, les informations essentielles permettant d'aider les investisseurs lorsqu'ils envisagent d'investir dans ces titres financiers.
A.2	Consentement de l'Émetteur à l'utilisation du Prospectus	Sans objet.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

B.1	Dénomination sociale, raison sociale et nom commercial	La société a pour dénomination sociale Advenis SA (« Advenis » ou la « Société »).								
B.2	Siège social, forme juridique, pays d'origine	Le siège social d'Advenis est situé 52 Rue de Bassano – 75008 Paris (transféré par l'assemblée générale extraordinaire de la Société du 29 juin 2017 et auparavant situé : 51 rue de Saint Cyr – 69009 Lyon). Advenis est une société anonyme régie par le droit français.								
B.3	Nature des opérations et principales activités du Groupe	La Société a une activité de société holding. Advenis a été créée en 1995. Advenis est un groupe spécialiste des solutions immobilières et financières. Au service d'une clientèle institutionnelle et privée, le Groupe a développé une expertise technique reconnue en gestion d'actifs financiers ainsi qu'en immobilier résidentiel ancien et tertiaire. Le Groupe dispose de trois grands pôles d'activités : - Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution, - Services immobiliers, - Production immobilière (immeubles résidentiels ou de bureaux). Chiffre d'affaire 2016 (millions d'euros) <table><tr><th>Activité</th><th>Chiffre d'affaire (millions d'euros)</th></tr><tr><td>Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution</td><td>29,9</td></tr><tr><td>Services immobiliers</td><td>21,6</td></tr><tr><td>Production immobilière</td><td>15,0</td></tr></table>	Activité	Chiffre d'affaire (millions d'euros)	Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution	29,9	Services immobiliers	21,6	Production immobilière	15,0
Activité	Chiffre d'affaire (millions d'euros)									
Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution	29,9									
Services immobiliers	21,6									
Production immobilière	15,0									

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Les différentes Filiales opérationnelles se répartissent ainsi au sein des différents pôles d'activités du Groupe :

Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution	Services Immobiliers	Production Immobilières
- Advenis Investment Managers* - Advenis Gestion Privée - Avenir Finance Corporate - Advenis Reim	- Advenis Asset Management - Advenis Property Management - Advenis Facility Management - Advenis Conseil - Advenis Real Estate Solutions (Allemagne) - Advenis Investment Advisory (Allemagne)	- Aupera - Realista Résidences - Advenis Value Add

* Il est précisé qu'une cession par la Société à la société C-Quadrat Luxembourg SA portant sur 51% des titres d'AIM a été conclue en date du 4 décembre 2017, sous réserve de la réalisation de conditions suspensives.

Le Groupe est essentiellement présent en France. Il dispose d'activités complémentaires en Allemagne, qui représentent 2% du chiffre d'affaires 2016.

Le Groupe consolide également dans ses comptes (participation de 51%) l'activité du GEIE qui regroupe l'ensemble des personnels administratifs (finance, ressources humaines, juridique, achats, informatique, etc.) servant à la fois à Inovalis ainsi qu'au Groupe.

La Société opère au sein d'un Groupe spécialisé dans :

- la gestion d'actifs financiers et immobiliers,
- la distribution et la gestion privée, et
- les métiers immobiliers, comprenant les services immobiliers et les métiers de production immobilière

Gestion d'actifs financiers et immobiliers

Gestion d'actifs financiers

L'activité de gestion d'actifs financiers est menée par Advenis Investment Managers, qui gère un encours global de 382 millions d'euros. Advenis Investment Managers est une société de gestion agréée par l'AMF pour exercer les services d'investissement de gestion de portefeuille pour le compte de tiers (gestion collective, gestion individuelle, gestion immobilière), conseil en investissement, gestion de mandats d'arbitrage en unités de compte, conseil en investissement immobilier.

Advenis Investment Managers assure également la conception et la gestion d'une gamme complète de fonds d'investissement et de profils de gestion, accessibles aux investisseurs institutionnels et à une clientèle privée.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Gestion d'actifs immobiliers

Advenis Investment Managers conçoit et gère également 8 SCPI, dont 3 sont actuellement ouvertes à la commercialisation : une SCPI d'entreprise investie principalement en Allemagne, une SCPI fiscale de monument historique et une SCPI fiscale de déficit foncier.

Il est ici précisé que l'activité de gestion de SCPI actuellement exercée par Advenis Investment Managers serait transférée à Advenis Reim, filiale à 100% de la Société, sous réserve de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers et avant la réalisation de la cession de 51% des titres d'Advenis Investment Managers par la Société à la société C-Quadrat Luxembourg, en cas de réalisation de cette cession conclue le 4 décembre 2017 sous conditions suspensives.

Distribution et Gestion Privée

La Gestion Privée s'articule autour des principaux piliers complémentaires suivants :

- La distribution en réseau, avec des activités de distribution de produits financiers, immobiliers et d'assurance ;
- La distribution via des partenariats :
 - soit par l'intermédiaire de conseillers en gestion de patrimoine indépendants en relation d'affaires avec Sicavonline ;
 - soit via des partenaires bancaires pour la distribution de biens immobiliers et de SCPI

Le Groupe collecte plus de 200 millions euros par an au travers de son réseau de distribution.

Services Immobiliers

Le Groupe est présent sur l'ensemble des métiers de services immobiliers.

Les principales activités se décomposent par Filiales :

1) Advenis Asset Management

Advenis Asset Management regroupe les équipes en charge de l'analyse et de l'optimisation de la valeur d'actifs immobiliers.

2) Advenis Property Management

Advenis Property Management est prestataire de services immobiliers dédiés aux entreprises et à l'immobilier public.

Advenis Property Management assure les prestations de services suivantes :

- gestion locative complète
- syndic de copropriété
- gestion documentaire électronique

3) Advenis Facility Management

Le cœur de métier d'Advenis Facility Management est la gestion technique et la maintenance des immeubles en couche de pilotage et de contrôle.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

		Advenis Facility Management se situe du côté du client, et pilote et contrôle les prestataires sous-traitants ou entreprises multiservices choisies par les clients. Advenis Facility Management regroupe également l'ensemble de l'expertise technique du Groupe. Les techniciens d'Advenis Facility Management s'occupent du suivi quotidien d'un site, de sa gestion environnementale, de la gestion des travaux, de son expertise technique et réglementaire, et de la gestion des sinistres multirisques. 4) <u>Advenis Conseil</u> Advenis Conseil est spécialisée dans la transaction et le conseil pour le compte de propriétaires, utilisateurs et investisseurs d'immeubles de bureaux. 5) <u>Advenis Real Estate Solutions GmbH et Advenis Investment Advisors GmbH</u> Ces deux Filiales allemandes respectivement logées à Francfort et à Berlin regroupent les métiers de l'asset Management, du property Management, et du conseil décrits ci-dessus. Production et travaux <u>Aupéra</u>, Filiale détenue à 100% par la Société, conduit des travaux de réhabilitation (i) d'immeubles de bureaux pour le compte des clients-investisseurs d'Inovalis ou (ii) d'immeubles résidentiels anciens ayant obtenu les agréments Monument Historiques, Malraux, ou Déficit Foncier pour le compte des clients-investisseurs de la Société. Dans le cadre de son activité de réhabilitation d'immeubles résidentiels ou d'immeubles de bureaux, Aupéra détient le niveau d'expertise pour se positionner selon le besoin en tant que : - contractant général : dans ce cas, en cas de défaut de la terminaison du chantier et de mise en jeu de la responsabilité d'Aupéra, cela pourrait avoir un impact significatif sur le bilan de la société ; - maître d'ouvrage : dans ce second cas, Aupéra conduit un travail de gestion de projet et supervision de l'avancement de chantiers sans prendre de risques sur son bilan. <u>Réalista Résidences</u> a pour activité l'exploitation de résidences étudiantes privées. <u>Advenis Value Add</u> est la Filiale de l'activité marchand de biens du Groupe. Cette activité a été mise en sommeil depuis 2016. Autres activités <u>Avenir Finance Corporate</u> est la Filiale exerçant une activité de conseils financiers de haut de bilan auprès d'entreprises (refinancement, fusions-acquisitions, etc.). Cette activité a été mise en sommeil depuis 2009.
B.4.a	Principales tendances et récentes ayant des répercussions sur l'Émetteur et ses secteurs d'activité	<u>Principales tendances sur les secteurs d'activités du Groupe</u> <u>Distribution & Gestion d'Actifs</u> La collecte en produits permettant aux clients d'optimiser leur fiscalité a connu un démarrage lent en 2017, en raison des incertitudes liées au contexte électoral. Celle-ci a redémarré suite aux résultats de l'élection présidentielle au mois de Mai, et a connu une véritable reprise suite à l'annonce du report de la mise en place du prélèvement à la source par le premier Ministre début Juin 2017. La réforme de l'ISF aura également un impact à la fois sur la typologie de produits recherchés par les investisseurs, et sur les solutions à proposer pour la gestion de leur patrimoine.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Le marché de la gestion de patrimoine évolue rapidement sous l'impulsion du digital, ce qui a conduit à la mise en place de différents types de modèles économiques, du 100% physique au 100% digital. Cette tendance, et l'obtention par Advenis Gestion Privée du statut CIF (Conseiller en Investissements Financiers), ont conduit le Groupe à entamer une refonte de sa relation clients.

Services Immobiliers

Les services immobiliers sont concernés par la digitalisation et les enjeux environnementaux, qui sont des tendances de fond que le Groupe intègre dans son activité et son offre.

Plus récemment, l'activité du Groupe a été portée par le dynamisme du marché immobilier allemand, et en particulier de l'immobilier de bureau. Ce dynamisme a non seulement bénéficié aux activités de services immobiliers (gestion et transactions) du Groupe implantées en Allemagne, mais aussi à son activité de gestion d'actifs, l'immobilier de bureau au cœur des 6 villes les plus importantes d'Allemagne étant au cœur de la stratégie d'investissement de la SCPI Eurovalys.

En France, les promoteurs maintiennent un rythme élevé de construction dans l'immobilier non-résidentiel, tant dans l'immobilier d'entreprise que dans les surfaces logistiques, ce qui porte également la croissance de l'activité de conseil en transactions immobilières du Groupe.

Production Immobilière

L'activité de production immobilière du groupe est impactée par les tendances et les besoins des clients en termes de produits d'investissement. Elle devra donc s'ajuster suite à la réforme de l'ISF, remplacé par l'impôt sur la fortune immobilière, par exemple dans les localisations proposées ou dans le dimensionnement des lots.

Le marché de la rénovation connaît une croissance morose, due à l'essor du « faire soi-même », tandis que l'émergence de plateformes numériques (notamment d'intermédiation) va conduire à une évolution dans l'approche des clients. Ces évolutions n'ont pas eu d'impact significatif sur l'activité du Groupe, dont l'intervention sur le marché de l'ancien se situe sur une niche (investissement dans l'immobilier ancien défiscalisant « clés en main ») et en coordination avec son activité de distribution.

Le marché du logement neuf, cependant, connaît une croissance forte, notamment sur le segment de l'investissement locatif, dont le Groupe bénéficie dans le cadre de ses projets liés aux résidences étudiantes.

Principales tendances récentes du Groupe depuis le début de l'exercice 2017

La Société a établi des informations financières semestrielles au 30 juin 2017, ainsi qu'un comparatif au 30 juin 2016. Le Groupe a divisé par 4 ses pertes, avec un résultat net passant de (10 354) milliers d'euros au premier semestre 2016 à (2 800) milliers d'euros au premier semestre 2017. Le Groupe franchi ainsi une étape supplémentaire vers le retour à la rentabilité, en bénéficiant des efforts entrepris sur les périodes précédentes en termes de réduction des coûts, simplification de la gouvernance et arrêt des activités non stratégiques ou déficitaires.

Sur ce premier semestre 2017, le Groupe démontre également une capacité à croître malgré ce contexte de restructuration, notamment dans les activités de Distribution & Gestion d'Actifs (+24% sur le Chiffre d'Affaires), à maintenir son niveau d'activité dans les Services Immobiliers (-1% sur le Chiffre d'Affaires), tandis que la baisse significative observable dans la Production Immobilière (-52% sur le Chiffre d'Affaires) n'a qu'un impact très faible sur la rentabilité du Groupe.

Cette amélioration et ces réussites ne doivent pas occulter les facteurs des risques existants.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

Sur fonds d'opérations qui restent déficitaires et d'autorisations de concours bancaires sont en réduction forte (diminution de près de 3 millions d'euros), le premier semestre 2017 est également marqué une tension sur la trésorerie du Groupe. Ces tensions ont conduit le Groupe à négocier des échéanciers avec ses principaux fournisseurs et à obtenir le Prêt d'Actionnaire (conclu en juin 2017), dont la durée initiale a été prorogée jusqu'au 31 janvier 2018, par un avenant au Prêt d'Actionnaire en date du 18 octobre 2017

Ces éléments ont conduit le Groupe à engager plusieurs opérations afin de garantir sa continuité d'exploitation) :

- La réalisation effective d'une émission d'obligations convertibles pour un montant minimum de 9 M€,
- La recherche d'investisseurs ou partenaires pour un montant estimé à 5 M€, incluant la cession de 51% du Pôle Financier d'Advenis Investment Managers pour un prix de 2,4 M€,

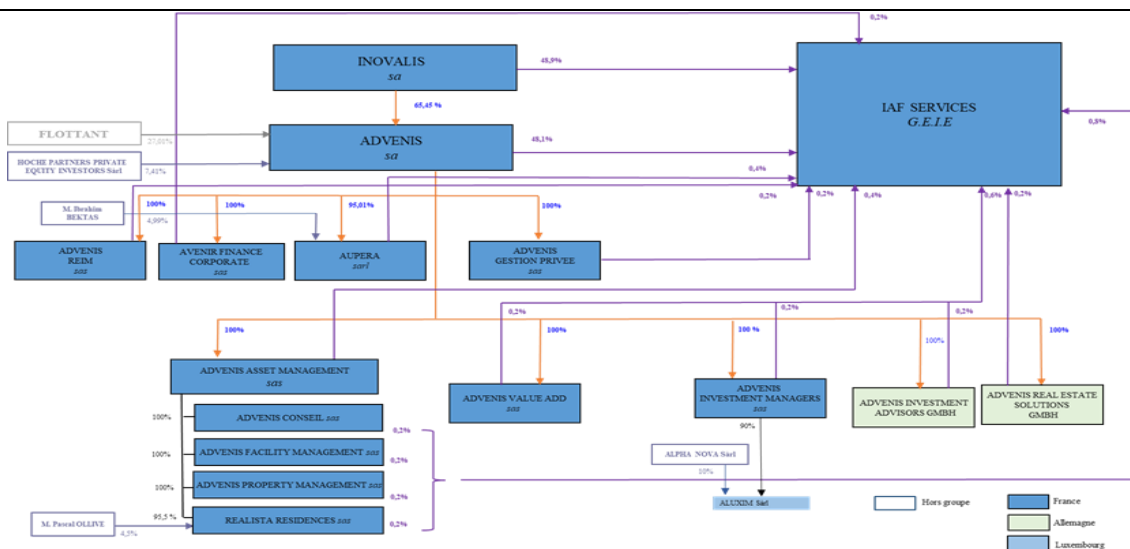
Afin de couvrir d'éventuels risques liés à la réalisation (montant escompté, délai) de ces opérations, le groupe Inovalis, actionnaire majoritaire de la Société, a émis une lettre de soutien à hauteur de 3,5M€, ainsi qu'un engagement de porte-fort à hauteur de 2,2 M€.

Les états financiers consolidés de la Société ont été arrêtés par le conseil d'administration sous le principe de continuité d'exploitation compte tenu du caractère hautement probable de ces conditions.

Pour plus d'informations sur les risques liés au financement du Groupe, le lecteur est invité à se référer à l'élément B.11 du présent Résumé qui détaille les réserves sur le fonds de roulement, ainsi qu'à l'élément D2 qui résume les principaux facteurs de risques, et en particulier les sous-parties « risques de défaut de paiements », « risques de continuité d'exploitation d'Innovalis, actionnaire majoritaire de la société » et « risques liés à la politique de financement et aux capacités financières du groupe ».

B.5

Groupe auquel Advenis appartient,
Organigramme du Groupe



Il est précisé que Monsieur Ibrahim BEKTAS est gérant d'AUPERA depuis le 2 septembre 2014.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

Monsieur Pascal OLLIVE détient aujourd'hui 4,5% du capital de REALISTA RESIDENCES. Avant le rachat par INOVALIS des sociétés ex-Adyal, la société EMCI représentée par Pascal OLLIVE détenait 49% de cette société.

La société ALPHA NOVA est une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois qui n'appartient pas au Groupe.

Le Groupe Advenis est un groupe indépendant spécialisé dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Ses activités sont divisées au sein de trois pôles économiques :

- la **Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution** qui englobe les sociétés :
 - Advenis Investment Managers, société de gestion de portefeuille,
 - Advenis Gestion Privée spécialisée dans la gestion du patrimoine d'investisseurs personnes physiques et morales, et
 - Avenir Finance corporate en sommeil depuis 2009 et qui a pour cœur de métiers le conseil financiers en haut de bilan auprès d'entreprises,
- les **Services Immobiliers** qui regroupent les sociétés :
 - Advenis Asset Management, spécialisée en asset management en France,
 - Advenis Property Management, prestataire de services immobiliers dédiés aux entreprises et à l'immobilier public,
 - Advenis Facility Management qui assure la gestion technique et la maintenance des immeubles en couche de pilotage et de contrôle,
 - Advenis Conseil, conseiller en matière de location et d'acquisition d'immobiliers d'entreprises,
 - Advenis Real Estate Solutions GmbH spécialisé en asset management en Allemagne, et
 - Advenis Investment Advisors GmbH spécialisée en property management en Allemagne.
- **La Production Immobilière** qui englobe les sociétés :
 - Aupera qui conduit des travaux de réhabilitation d'immeubles de bureaux pour le compte des clients-investisseurs d'Inovalis ou d'immeubles résidentiels anciens ayant obtenu les agréments Monument Historiques, Malraux, ou Déficit Foncier pour le compte des clients-investisseurs du Groupe Advenis, et
 - Realista Résidences qui a pour activité l'exploitation de résidences étudiantes privées.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

B.6 **Actionnariat de la Société** Au 27 décembre 2017*, le capital social de la Société s'élève à 4.725.492 euros et est divisé en 7.875.820 actions entièrement souscrites et libérées. A cette date, la structure de l'actionnariat est la suivante :

	NOMBRE D'ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE THEORIQUES	% DES DROITS DE VOTE THEORIQUES	NOMBRE DE DROITS DE VOTE EXERÇABLES EN AG	% DROIT DE VOTE EXERÇABLES EN AG
Inovalis	5.154.844	65,45%	10.309.688	73,27%	7.520.383	66,66%
Hoche Partners Private Equity Investors	583.334	7,41%	1.166.668	8,29%	1.166.668	10,34%
Public**	2.128.923	27,03%	2.593.524	18,43%	2.593.524	22,99%
Actions autodétenues par la Société	8.719	0,11%	N/A	N/A	N/A	N/A

* étant précisé qu'aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition et la structure du capital de la Société depuis le 27 décembre 2017 et jusqu'à la date du Prospectus.

** dont 479.753 actions sont des actions au nominatif et 1.649.170 sont des actions au porteur correspondent au flottant.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, plus de 5% du capital social et des droits de vote de la Société.

Droits de vote double

S'agissant d'Inovalis, à la suite de l'attribution de droits de vote double acquis en vertu de la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 dite « loi Florange », Inovalis a déclaré, par courrier reçu le 4 août 2016, à titre de régularisation, avoir franchi en hausse, le 23 juillet 2016, le seuil de 2/3 des droits de vote de la Société et détenir, à cette date et à ce jour, 5 154 844 actions de la Société 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. Ainsi Inovalis détient donc 7.520.383 droits de vote après prise en compte de la privation.

S'agissant de Hoche Partners Private Equity Investors, il est ici précisé que Hoche Partners Private Equity Investors a doublé ses droits de vote, acquis en vertu de la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 dite « loi Florange », le 21 janvier 2017 passant ainsi de 583.334 à 1.166.668 droits de vote.

Contrôle de la Société

65,45% du capital social de la Société est détenu par Inovalis qui contrôle la Société. Inovalis est elle-même contrôlée par Monsieur Stéphane Amine qui est par ailleurs le Président Directeur Général de la Société.

La gestion opérationnelle de la Société est confiée à Rodolphe Manasterski, Directeur Général Délégué, qui n'a aucun mandat social au sein d'Inovalis.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Toutes les conventions qui seraient de nature à induire un potentiel conflit d'intérêt sont soumises au Conseil d'Administration dans le cadre de la procédure des conventions réglementées.

Le contrôle exercé par le Directeur Général Délégué et par le Conseil d'Administration permet d'assurer que le contrôle d'Inovalis sur la Société ne soit pas exercé de manière abusive.

B.7

Informations financières historiques clés sélectionnées

Extrait du compte de Résultat

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
Chiffre d'affaires	66.465	86.121	79.822	52.120
Marge brute	40.887	44.794	43.282	31.574
Résultat opérationnel courant	(6.641)	(10.557)	(3.050)	(1.956)
Résultat opérationnel	(12.109)	(22.737)	(54)	(2.493)
Résultat financier	(353)	(442)	(916)	(831)
Résultat net des activités poursuivies	(12.207)	(23.019)	867	(1.624)
RESULTAT NET	(12.403)	(22.845)	1.298	(1.300)

S'agissant des comptes consolidés du Groupe, afin d'améliorer la comparabilité entre l'exercice 2014 et 2015, un Pro Forma est proposé pour le compte de résultat 2014 (« 2014 PF ») :

- Le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Advenis a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à Advenis. Cette intégration a été traitée comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du groupe Advenis en application d'IFRS 3 B.15, sur la base d'une date d'acquisition au 1er Juillet 2014.
- Les états financiers du Groupe, pour l'exercice clos au 31 décembre 2014, et en particulier le compte de résultat, sont fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées. Ainsi, le compte de résultat 2014 du Groupe prend en compte 12 mois (du 1er janvier au 31 décembre 2014) des sociétés apportées, et 6 mois des sociétés composant initialement le groupe Avenir Finance (du 1er juillet au 31 décembre 2014).

Le Pro Forma proposé a été préparé comme si l'acquisition inversée avait eu lieu le 1er janvier 2014 : le compte de résultat Pro Forma comprend 12 mois des sociétés apportées, et 12 mois des sociétés composant initialement le périmètre Avenir Finance.

Extrait du compte de Résultat

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

		En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016	
		Chiffre d'affaires	28.986	32.136	
		Marge brute	19.719	21.011	
		Résultat opérationnel courant	(2.686)	(5.825)	
		Résultat opérationnel	(2.350)	(10.280)	
		Résultat financier	(136)	(163)	
		Résultat net des activités poursuivies	(2.800)	(10.354)	
		RESULTAT NET	(2.800)	(10.487)	
		Contribution de chaque activité aux résultats du Groupe :			
		- Chiffre d'Affaires			
		<i>Extrait des états financiers consolidés du Groupe :</i>			
		En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF
					2014
		DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	29.886	27.673	27.796
		SERVICES IMMOBILIERS	21.592	26.701	23.325
		PRODUCTION IMMOBILIERE	14.987	31.747	28.701
		CHIFFRE D'AFFAIRES	66.465	86.121	79.822
					52.120
		<i>Extrait des informations financières semestrielles :</i>			
		En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016	
		DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	12.876	10.345	
		SERVICES IMMOBILIERS	11.004	11.095	
		PRODUCTION IMMOBILIERE	5.106	10.695	
		CHIFFRE D'AFFAIRES	28.986	32.136	
		- Marge Brute			

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'ÉMETTEUR

Extrait des états financiers consolidés du Groupe :

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	20.706	18.276	17.644	8.933
SERVICES IMMOBILIERS	20.272	24.328	23.091	23.091
PRODUCTION IMMOBILIERE	(92)	2.189	2.547	(450)
MARGE BRUTE	40.887	44.794	43.282	31.574

Extrait des informations financières semestrielles :

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	7.912	7.720
SERVICES IMMOBILIERS	10.663	11.010
PRODUCTION IMMOBILIERE	1.144	2.280
MARGE BRUTE	19.719	21.011

- Résultat Net

Extrait des états financiers consolidés du Groupe :

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	(6.796)	(5.899)	3.956	589
SERVICES IMMOBILIERS	(3.493)	(11.283)	1.967	2.410
PRODUCTION IMMOBILIERE	(2.114)	(5.663)	(4 621)	(4.292)
RESULTAT NET	(12.403)	(22.845)	1.298	(1.300)

Extrait des informations financières semestrielles :

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	(2.526)	(9.249)
SERVICES IMMOBILIERS	880	(944)
PRODUCTION IMMOBILIERE	(1.154)	(294)
RESULTAT NET	(2.800)	(10.487)

Bilan consolidé résumé

Extrait des états financiers consolidés du Groupe :

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	déc.-14
ACTIF NON COURANT	37.628	46.338	60.757
ACTIF COURANT	92.235	109.353	124.665
TOTAL DE L'ACTIF	129.862	155.691	185.421

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	déc.-14
CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	15.649	28.005	49.867
PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTROLE	42	105	206
PASSIF NON COURANT	17.098	18.403	21.842
PASSIF COURANT	97.073	109.178	113.505
TOTAL DU PASSIF	129.862	155.691	185.421

Extrait des informations financières semestrielles :

En milliers d'euros	juin-17	juin-16
ACTIF NON COURANT	36.512	42.141
ACTIF COURANT	91.374	92.264
TOTAL DE L'ACTIF	127.886	134.405

En milliers d'euros	juin-17	juin-16

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	13.291	17.519
PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTROLE	(286)	0
PASSIF NON COURANT	14.909	17.727
PASSIF COURANT	99.972	99.159
TOTAL DU PASSIF	127.886	134.405

Endettement net du Groupe

L'endettement est un Indicateur Alternatif de Performance (IAP) du Groupe :

- **Définition** : L'endettement net comprend la partie courante et non-courante des emprunts et dettes financières, diminués trésorerie et équivalents de trésorerie.
- **Justification** : Cet indicateur représente la position débitrice ou créditrice du Groupe vis-à-vis de ses tiers financeurs et hors-cycle d'exploitation.
- **Réconciliation** : Les composantes qui entrent dans le calcul de l'endettement net du Groupe sont disponibles en lecture directe dans le bilan consolidé. Les agrégats bilanciels utilisés dans le calcul sont « trésorerie et équivalents de trésorerie » à l'actif, « emprunts et dettes financières » dans le passif non-courant, et « emprunts et dettes financières » dans le passif courant.

Extrait des états financiers consolidés du Groupe :

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	déc.-14
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	4.933	13.811	18.336
EMPRUNTS ET DETTES - COURANT	(3.572)	(5.612)	(9.607)
EMPRUNTS ET DETTES – NON COURANT	(8.212)	(8.752)	(9.425)
DETTE NETTE	(6.851)	(552)	(696)

Extrait des informations financières semestrielles :

En milliers d'euros	juin-17	juin-16
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	5.751	6.483
EMPRUNTS ET DETTES - COURANT	(5.015)	(5.336)
EMPRUNTS ET DETTES – NON COURANT	(7.862)	(8.460)
DETTE NETTE	(7.127)	(7.313)

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

B.8	Informations financières pro forma sélectionnées	Sans objet. Le prospectus ne contient pas d'information financière pro forma au sens du Règlement CR 809/2004.
B.9	Prévision ou estimation des bénéfices	Sans objet. La Société ne formule pas de prévision ou d'estimation de bénéfice.
B.10	Réserves et/ou observations sur les informations financières historiques	Bien que ne s'agissant pas de réserves, les observations des contrôleurs légaux sur les comptes consolidés du Groupe relatifs aux exercices clos le 31 décembre 2014, 2015 et 2016 sont les suivantes : Les comptes consolidés de la Société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui contient l'observation suivante : <i>« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note de présentation des comptes proforma de l'annexe concernant les incidences comptables de l'opération d'augmentation de capital par apport en nature d'actions Realista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management au profit d'Avenir Finance. »</i> Les comptes consolidés de la Société relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2015 ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui contient l'observation suivante : <i>« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.4 de l'annexe des comptes consolidés qui fait référence aux nouvelles normes d'application obligatoire ou anticipée. »</i> Les comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentés dans le présent Prospectus, ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui contient l'observation suivante : <i>« 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). »</i> Les comptes sociaux de la Société pour les exercices clos le 31 décembre 2014, 2015 et 2016 ne font l'objet ni de réserves, ni d'observations.
B.11	Réserves sur le fonds de roulement	La Société ne dispose pas, à la date du Prospectus, d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation des douze prochains mois. Son besoin en trésorerie avant l'Emission des OC est de -4,1 millions d'euros. Afin de résoudre ses difficultés financières et de combler cette insuffisance, la Société a prévu, et demeure soumise, à la réalisation des opérations cumulatives suivantes : a. La réalisation effective de l'Offre, au moyen de l'Emission des OC pour un montant minimum de 9 millions d'euros. Il est précisé que l'Emission des OC sera réalisée à hauteur de ce montant minimum de 9 millions d'euros compte tenu de l'engagement de souscription à l'Emission des OC (i) d'Inovalis, à hauteur d'un montant minimum de 4 millions d'euros et (ii) de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., à hauteur d'un montant total de 5 millions d'euros. Toutefois, étant donné que l'apport de trésorerie associé à leurs souscriptions respectives a déjà été effectué antérieurement à la date d'Emission des OC, la libération de ces souscriptions s'effectuera par compensation de créances et selon les modalités suivantes :

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

- Concernant Inovalis, la totalité de sa souscription, soit un montant de 4 millions d'euros, sera libérée par compensation de créance avec la créance de compte courant d'actionnaire, s'élevant à un montant de 4,1 millions d'euros à la date du Prospectus, et qu'Inovalis détient à l'encontre de la Société (étant précisé que sur ce montant total, une somme de 2,5 millions d'euros a été apportée à la Société sur le deuxième semestre 2017).
- Concernant la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., la totalité de sa souscription, soit un montant de 5 millions d'euros, sera libérée par compensation avec la créance détenue par la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l. à l'encontre de la Société au titre du montant nominal du Prêt d'Actionnaire (sous réserve du tirage des 300 milliers d'euros restant prévu en janvier 2017), s'élevant, sous cette réserve à un montant de 5 millions d'euros à la date du Prospectus. Il est rappelé que le Prêt d'Actionnaire a été obtenu en juin 2017, et que les tirages suivants ont été effectués par la Société à la date du Prospectus : 3 millions d'euros le 15 juin 2017, 900 milliers d'euros le 24 juillet 2017, 500 milliers d'euros le 6 octobre 2017 et 300 milliers d'euros le 20 décembre 2017.

Dans le cas où la souscription à l'Emission des OC serait limitée à ce montant minimum de 9 millions d'euros, compte tenu i) des modalités de souscription d'Inovalis et Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l. explicitées ci-dessus et ii) du fait que la Société devra régler les frais en lien avec l'Emission des OC, ainsi que le montant total des intérêts courus au titre du Prêt d'Actionnaire à la date de la souscription à l'Emission des OC par la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., la Société anticipe un effet négatif résultant de la réalisation de l'Emission des OC à hauteur de -0,7 millions d'euros.

Postérieurement à l'Emission des OC, le besoin en trésorerie nette s'élèverait donc à -4,8 millions d'euros, et ne serait donc pas suffisant pour permettre à la Société d'être en mesure de faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation des douze prochains mois et la continuité d'exploitation serait compromise, sans la réalisation des opérations décrites au point b ci-après.

b. La recherche de co-investisseurs ou partenaires pour un montant estimé à 5 millions d'euros, incluant notamment la cession de 51% de l'activité « pôle financier » d'Advenis Investment Managers pour un prix de 2,4 millions d'euros

A la date du Prospectus, la réalisation de l'opération de cession d'une partie de l'activité de société de gestion d'Advenis Investment Managers est soumise à la réalisation de différentes conditions suspensives (voir ci-après). La recherche d'autres co-investisseurs ou partenaires reste au stade de projets envisagés et non engageants, dont les modalités n'ont pas été arrêtées à la date du Prospectus.

A cet égard, il est précisé que la Société a signé avec la société C-Quadrat Luxembourg un contrat de cession d'actions en vue de céder à cette dernière, 51% de l'activité de société de gestion de portefeuille à travers une prise de participation, dans Advenis Investment Managers. Le prix de cession pour cette participation majoritaire s'élève à 2,4 millions d'euros. La réalisation de cette opération est soumise à la réalisation de trois conditions suspensives, au plus tard le 31 mars 2018, notamment à celle de l'agrément de la mutation à C-Quadrat Luxembourg par l'Autorité des Marchés Financiers. En outre, il est prévu que l'activité de gestion d'actifs immobiliers d'Advenis Investment Managers soit transférée préalablement à la réalisation de cette opération, à la société Advenis REIM, nouvelle entité du Groupe détenue à 100% par Advenis SA. Enfin, l'opération serait soumise à la constatation de l'absence de « *Material Adverse Change* », soit de changement matériel significatif conformément au sens défini par les parties dans le contrat de cession.

SECTION B - INFORMATIONS CONCERNANT L'EMETTEUR

		La réalisation de cette opération serait prévue, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues au contrat de cession, pour le premier trimestre 2018. Cette opération a fait l'objet d'un communiqué de presse paru le 5 décembre 2017. La contribution du Pôle Financier d'AIM au Chiffre d'Affaires consolidé du Groupe s'élevait à 6,7 millions d'euros en 2016 (10,1%) et à 2,9 millions d'euros au premier semestre 2017 (10,0%). Lettre de soutien et engagement de porte-fort de l'actionnaire majoritaire de la Société Enfin, afin de couvrir d'éventuels risques liés à la réalisation (montant escompté, délai) de ces opérations susvisées, la société Inovalis SA, actionnaire majoritaire d'Advenis, a émis au profit de la Société, en date du 14 septembre 2017, une lettre comprenant : (i) une lettre de soutien à hauteur de 3,5 millions d'euros maximum, aux termes de laquelle elle s'engage à fournir à la Société, le support financier nécessaire au maintien de son activité afin de lui permettre de poursuivre normalement ses activités, dans le principe de continuité d'exploitation, ainsi qu' (ii) un engagement de porte-fort à hauteur d'un total de 2,2 millions d'euros maximum, portant sur deux chantiers menés par une filiale de la Société (Aupera) à la date du Prospectus, le chantier sur le site de « Grenoble » à hauteur d'un montant estimé maximum de 1,9 millions d'euros, et le chantier sur le site de « Chalon » à hauteur d'un montant estimé maximum de 0,3 millions d'euros. L'ensemble de ces engagements de la société Inovalis SA au profit de la Société (lettre de soutien et engagements de porte-fort) expireront le 30 septembre 2018. Ils ne sont pas soumis à d'autres conditions au terme de cette lettre. Il est précisé que les commissaires aux comptes d'Inovalis ont certifié les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 d'Inovalis sans réserve, toutefois, ils ont émis une observation portant sur une note des annexes auxdits comptes annuels, relative aux risques généraux inhérents à l'activité et à la continuité d'exploitation d'Inovalis au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016. En toute hypothèse, si la réalisation de ces opérations cumulatives ne se concrétisait pas, la Société entend poursuivre les recherches de financement et étudiera d'autres cessions d'actifs.
B.17	Notation	Sans objet

SECTION C - INFORMATIONS CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES EMISES DANS LE CADRE DE L'OFFRE

C.1	Nature, catégorie et numéro d'identification des valeurs mobilières émises dans le cadre de l'Offre	Le Prospectus a pour objet - l'émission par offre au public et l'admission sur Euronext Paris de 4.292 obligations convertibles en actions (les « OC »), - l'émission et l'admission ultérieure aux négociations sur Euronext Paris des actions nouvelles susceptibles d'être émises lors de la conversion des OC. Les obligations convertibles sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens de l'article L. 228-91 du Code de commerce et seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris à compter du 26 février 2018 sous le code ISIN FR0013284981 pour les OC.

SECTION C - INFORMATIONS CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES EMISES DANS LE CADRE DE L'OFFRE

		Les actions nouvelles remises à l'occasion de l'exercice des OC sont des actions ordinaires de même catégorie de la Société, déjà négociées sur le compartiment C d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0004152874. L'émission représente un montant nominal maximum de 10.000.360 d'euros, représentant 4.292 OC d'une valeur nominale de 2.330 euros, ce nombre étant susceptible d'être porté à 4.935 OC, soit un montant de 11.498.550 euros en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension. Le porteur d'OC pourra, à la Date d'Echéance, soit le 26 février 2021, convertir, en tout ou partie, ses OC à raison de 1049,55 actions nouvelles à émettre pour 1 OC sous réserve des ajustements prévus en cas d'opérations ayant une incidence sur la parité de conversion. Le montant total des actions issues de la conversion de l'intégralité des OC sera de 4.504.666 actions nouvelles, pouvant être porté à 5.179.527 actions nouvelles en cas d'exercice de la totalité de la clause d'extension. La valeur nominale courante (la « Valeur Nominale Courante ») de l'OC correspond au montant nominal initial de l'OC, augmenté des intérêts capitalisés. A la Date d'Echéance, la Valeur Nominale Courante correspond à 3.017,42 euros, soit 1049,55 actions nouvelles pour 1 OC à un prix d'Emission de 2,875 euros, représentant à la date du Prospectus, une prime d'Emission de 2,275 euro par rapport à la valeur nominale des actions (0.60 euros) en cas de conversion et d'Emission de nouvelles actions, de même qu'une prime de 45,69% % par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris sur les 20 jours de bourse se terminant le 24 janvier 2018, qui s'élève à 1,9734 euro. En outre, en cas de demande excédentaire, l'Emission des OC pourra être augmentée et être portée à un montant nominal maximum de 11.498.550 euros, représenté par 4.935 OC en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension.
C.2	Devise d'émission	L'émission des OC est réalisée en euros.
C.3	Nombre et valeur nominale des valeurs mobilières émises	Le montant total des actions issues de la conversion de l'intégralité des OC sera de 4.504.666 actions à émettre (pouvant être porté à 5.179.527 en cas d'exercice de la clause d'extension), sous réserve des ajustements éventuels pouvant être réalisés conformément à la législation en vigueur.
C.5	Restrictions imposées à la libre négociabilité des actions	Aucune clause statutaire ou conventionnelle ne limite la libre négociabilité des actions composant le capital de la Société ainsi que des OC.
C.7	Politique de dividendes	La Société n'a pas distribué de dividendes lors des trois derniers précédents exercices. La Société n'envisage pas de payer de dividendes dans les trois prochaines années.
C.8	Droits attachés aux valeurs mobilières, rang des créances et	a) Taux d'intérêt nominal Les OC portent intérêt au taux annuel de 6% payé semestriellement sur le nominal initial, augmenté de 9% capitalisé annuellement et payable à terme échu.

SECTION C - INFORMATIONS CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES EMISES DANS LE CADRE DE L'OFFRE

	restrictions applicables Les intérêts dus au titre de chaque OC seront payés (i) semestriellement en numéraire au 26 août et 26 février (ou au jour ouvré suivant) et (ii) en totalité des intérêts capitalisés et courus (hors ceux déjà payés au titre des échéances semestrielles) en numéraire si les OC sont remboursées par anticipation, dans les conditions visées ci-après. Il est précisé qu'en cas de remboursement anticipé des OC, les porteurs d'OC percevront le coupon couru à la date du remboursement. b) <u>Rang des OC</u> Le principal et tout autre montant dû au titre des OC constituent des obligations directes, inconditionnelles non garanties et subordonnées de la Société et auront en tout temps le rang suivant : - pari passu et sans aucune préférence entre elles ; - pari passu avec toutes les autres obligations directes, inconditionnelles, non garanties et subordonnées, actuelles ou futures, de la Société, qui sont de même rang ou qui sont supposées avoir le même rang que les OC (sous réserve des exceptions qui sont parfois impératives en droit français) ; - senior par rapport aux actions ordinaires de la Société ; et - junior par rapport aux créanciers seniors de la Société, présents ou futurs, à savoir les créanciers bénéficiant de garantie.
C.9	Amortissement, représentation des porteurs d'OC a) <u>Amortissement et conversion des OC</u> - <u>Amortissement normal</u> À moins qu'elles n'aient été amorties de façon anticipée ou converties, les OC seront automatiquement remboursées, in fine, par remboursement au pair majoré des intérêts capitalisés et courus (hors ceux déjà payés au titre des échéances semestrielles) le 26 février 2021 (la « Date d'Échéance »). La totalité des intérêts courus (hors ceux déjà payés au titre des échéances semestrielles) seront payés à la Date d'Échéance. Les OC ainsi amorties cesseront d'exister. - <u>Amortissement avant l'échéance</u> La Société aura la faculté, sous réserve d'un préavis d'au moins trente (30) jours calendaires au Représentant de la Masse (tel que ce terme est défini ci-après), à tout moment jusqu'à la Date d'Échéance, de procéder par décision du conseil d'administration à l'amortissement total ou partiel des OC par versement en numéraire à leur valeur nominale majoré des intérêts capitalisés et des intérêts courus et non payés. Si cet amortissement est réalisé entre la date de l'émission des OC, soit le 26 février 2018, et le 26 août 2018, la valeur nominale sera majorée d'un montant calculé de sorte à permettre à un porteur d'OC depuis leur émission de bénéficier d'un taux de rendement actuariel brut de 10 %. Si cet amortissement est réalisé entre le 27 août 2018 et le 26 août 2019, la valeur nominale sera majorée d'un montant calculé de sorte à permettre à un porteur d'OC depuis leur émission de bénéficier d'un taux de rendement actuariel brut de 20 %. b) <u>Porteurs d'OC</u> S'ils sont plusieurs, les porteurs d'OC seront groupés en une masse jouissant de la personnalité civile, conformément aux dispositions légales.

SECTION C - INFORMATIONS CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES EMISES DANS LE CADRE DE L'OFFRE

		Les assemblées générales des porteurs d'OC sont appelées à autoriser toutes modifications des contrats d'émission des porteurs d'OC et à statuer sur toute décision touchant aux conditions de souscription ou de conversion des OC. L'assemblée générale extraordinaire des actionnaires, ou le conseil d'administration de la Société selon le cas et dans le respect des formalités applicables, pourra modifier les termes des OC, sous réserve de l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'OC statuant à la majorité des deux tiers des voix exprimées par les porteurs d'OC présents ou représentés. Toute modification ainsi approuvée s'imposera à l'ensemble des porteurs d'OC. - <u>Maintien des droits des porteurs d'OC</u> Conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce : (i) la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans l'autorisation de l'une ou l'autre assemblée générale des porteurs d'OC ; (ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'une ou l'autre assemblée générale des porteurs d'OC, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices et/ou à l'émission d'actions de préférence, tant qu'il existe des OC en circulation, et sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour préserver les droits des porteurs d'OC ; (iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'actions composant le capital de la société, le capital, les droits des porteurs d'OC seront réduits en conséquence, comme s'ils les avaient converties avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. Dans l'hypothèse où la Société viendrait à réaliser l'une des opérations listées ci-dessous, le maintien des droits des porteurs d'OC sera assuré jusqu'à la date de livraison exclue en procédant à un ajustement du ratio de conversion d'actions par OC tel que calculé par la Société. 1 - opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ; 2 - attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions ; 3 - incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions ; 4 - distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ; 5 - attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des actions de la Société ; 6 - absorption, fusion, scission ; 7 - rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse ; 8 - amortissement du capital ; 9 - modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence ;
C.10	Instruments dérivés	Sans objet

SECTION C - INFORMATIONS CONCERNANT LES VALEURS MOBILIERES EMISES DANS LE CADRE DE L'OFFRE		
C.11	Demande d'admission à la négociation	Les OC feront l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur Euronext Paris ainsi qu'aux opérations d'Euroclear France. Leur cotation est prévue le 26 février 2018 sous le code ISIN FR0013284981.
C.22	Informations concernant les actions sous-jacentes	Les actions nouvellement émises de la Société en conversion des OC porteront jouissance au premier jour de l'exercice social au cours duquel les OC auront été converties. Elles seront entièrement assimilées aux actions anciennes de même catégorie après paiement, le cas échéant du dividende afférent à l'exercice précédent.

SECTION D – RISQUES		
D.1	Principaux facteurs de risques propres au Groupe et à son activité	<u>Risques de défaut des paiements :</u> A la date du Prospectus, la Société ne dispose pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation des douze prochains mois. Son besoin en trésorerie avant l'Emission des OC est de -4,1 millions d'euros. En outre, la réalisation de l'Emission des OC dans le cadre de l'Offre, objet du présent Prospectus, ne suffira pas seule, à la Société, pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois. Toutefois, dans l'hypothèse où la Société serait en mesure de réaliser à moyen terme, les opérations cumulatives suivantes, celle-ci serait alors susceptible de faire face à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois : a. la réalisation effective de l'Offre, b. la recherche de co-investisseurs ou partenaires pour un montant estimé à 5 millions d'euros, incluant notamment la cession de 51% de l'activité « pôle financier » d'Advenis Investment Managers pour un prix de 2,4 millions d'euros, Compte tenu du caractère incertain de la réalisation des opérations visées au point b à la date du Prospectus, il existe donc un risque élevé de défaut des paiements, et donc de perte de tout ou partie du capital des investisseurs, à moyen terme, si l'ensemble des opérations cumulatives susvisées n'étaient pas réalisées et si Inovalis cessait de soutenir la Société. Avant de prendre leur décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre connaissance de la section B.11 du résumé ci-avant détaillant le contenu de la déclaration sur le fonds de roulement de la Société. <u>Risques de continuité d'exploitation d'Inovalis, actionnaire majoritaire de la Société :</u> En outre, l'attention des investisseurs est également attirée sur le fait qu'Inovalis, l'actionnaire majoritaire de la Société et émetteur, au profit de la Société, d'une lettre de soutien (à hauteur de 3,5 millions d'euros) et d'un engagement de porte-fort (à hauteur de 2,2 millions d'euros) valables jusqu'au 30 septembre 2018, a elle-même fait l'objet d'une observation de ses commissaires aux comptes. Cette observation figure dans le rapport des commissaires aux comptes d'Inovalis sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 en référence à une note des annexes auxdits comptes annuels, relative aux risques généraux inhérents à l'activité et à la continuité d'exploitation d'Inovalis au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Les comptes annuels 2016 d'Inovalis sont certifiés sans réserve.

SECTION D – RISQUES

Risques liés à la politique de financement et aux capacités financières du Groupe :

- Le Groupe a cumulé des pertes significatives qui pèsent sur ses capacités financières.
- Le Groupe a mis en place un Plan de Retournement afin d'assurer son retour à la rentabilité et sa continuité d'exploitation.
- Afin de limiter le risque d'absence de rétablissement du Groupe, celui-ci s'appuie sur une simplification de la gouvernance, et sur le renforcement de l'intégration des différentes Filiales du Groupe et des synergies liées à sa présence à chaque étape de la chaîne de valeur (conception, gestion et distribution).
- Afin de disposer des ressources nécessaires à la réalisation de ce Plan, plusieurs opérations (dont l'émission d'OCA) sont envisagées par le Groupe, qui bénéficie également du soutien de son actionnaire majoritaire, Inovalis.
- Le Groupe peut faire face à un risque de liquidité, qui s'est notamment accru suite à la réduction des concours bancaires octroyés par les banques, en lien avec les pertes publiées par le Groupe. Le Groupe a obtenu un Prêt d'Actionnaire afin de compenser ce besoin en financement court-terme, qui sera remboursé par compensation avec l'émission des OCA, et ainsi converti en financement moyen terme pour une meilleure gestion du risque de liquidité.
- En dehors du Prêt d'Actionnaire et des autorisations de concours bancaires actuelles du Groupe, celui-ci ne dispose pas de capacité de tirage sur des lignes de dette.
- Par ailleurs, le Groupe a octroyé des sûretés sur certains de ses actifs essentiels dans le cadre de son activité de services immobiliers, et de son financement.
- La totalité de la dette du Groupe est à taux variable, et est donc exposée à une éventuelle fluctuation des taux d'intérêts.
- Le risque lié aux créances clients reste limité, la quasi-totalité du chiffre d'affaires du groupe ayant pour contrepartie des personnes morales à la typologie peu risquée.
- L'arrêt des comptes s'appuie sur des hypothèses qui si elles se révélaient inexactes pourraient avoir une incidence sur les états financiers. En particulier, les risques liés aux créances clients restent limités à une typologie de créances B2B.
- Le Groupe n'est pas particulièrement exposé au risque de change ou au risque sur actions
- La Société n'a pas distribué de dividendes au titre des exercices 2014, 2015 et 2016.

Risques inhérents aux activités de la Société et du Groupe :

- Les activités des Filiales du Groupe pourraient être impactées par l'évolution du contexte économique national ou international.
- En particulier, les entités dont l'activité a trait à la gestion d'actif et la gestion privée sont exposées aux risques liés à :
 - o l'évolution des marchés financiers et immobiliers (réduit par la diversification des actifs),
 - o la décollecte massive des encours (mitigé par l'horizon d'investissement à long-terme des produits, et le maintien de la qualité du service) ;
 - o la commercialisation des produits, qui découlerait d'une atteinte à la réputation des réseaux de distribution du Groupe, du non-renouvellement de partenariats, ou de la défaillance d'un des acteurs dans la réalisation de la prestation (risques limités par la mise en place d'un code de déontologie, de procédures de contrôle et de confirmation, et d'un plan de continuité des activités).
- Le Groupe est également exposé aux risques liés au secteur de l'immobilier, et en particulier :
 - o A l'évolution du marché de l'immobilier en France et en Allemagne ;

SECTION D – RISQUES

- Aux aléas liés à l'exécution de travaux de restauration (limités par des études chiffrées en amont de la signature des marchés de travaux et un suivi de leur réalisation).
- Le Groupe, intervenant sur un ensemble d'activités diversifié, est exposé à des concurrents différents selon les segments concernés :
 - Les risques principaux résultent de la pression sur les marges, et de l'essor de la digitalisation ;
 - Le Groupe bénéficie d'un maillage territorial significatif, et de produits et services de qualité, mais devra investir afin de maîtriser au mieux les enjeux liés à la digitalisation ;
- Le Groupe est également exposé aux risques liés à l'utilisation de systèmes d'information.
- Dans le cadre de sa stratégie de croissance, le Groupe pourrait être amené à effectuer des opérations de croissance externe, ou à l'inverse, à se séparer de certaines entités, s'exposant ainsi aux risques inhérents à ce type d'opération.

Risques propres à l'organisation de la Société :

- L'actionnaire majoritaire de la Société, Inovalis, détient plus des deux tiers des droits de vote aux assemblées générales de la Société, et a donc une influence sur ses activités et sa stratégie ;
- Le Groupe a un risque de dépendance vis-à-vis de deux partenaires historiques pour une partie de ses relations commerciales. Il s'agit d'Inovalis, et de Sicavonline (auparavant détenue par la Société, et ayant été acquise par la société Ageas France le 27 Octobre 2016) ;
- Ces risques sont limités par un respect strict de la procédure des conventions réglementées, et une gestion autonome par rapport à l'actionnaire majoritaire et entièrement tournée vers la préservation des intérêts du Groupe.

Risques juridiques, réglementaires, fiscaux et assurances :

- Le Groupe est soumis à une réglementation importante, qui influe fortement sur la manière dont le Groupe exerce ses activités. L'évolution constante de la réglementation en France, en Allemagne, ou au niveau de l'Union Européenne peut entraîner des risques de non-respect des dispositions.
- La non-conformité du Groupe aux lois ou réglementations applicables pourrait engendrer des amendes, des interdictions temporaires ou permanentes, et avoir un impact défavorable significatif sur la réputation du Groupe, sa clientèle et ses résultats.
- En particulier, le risque de non-conformité est accru par la multiplication des réformes réglementaires au niveau international ou de l'UE, par l'exercice d'une partie des activités du Groupe en Allemagne, et par les nouvelles exigences de déclaration en matière fiscale.
- Ces risques sont limités par une veille réglementaire constante et par la mise en place des procédures appropriées vis-à-vis des clients.
- Inovalis est privé de ses droits de vote au-dessus des 2/3 pendant une période de deux ans depuis le 3 août 2016. Cette privation est la conséquence du non-respect du délai légal de 4 jours ouvrés pour effectuer sa déclaration franchissement de seuil des 2/3 du capital social de la Société
- Le Groupe pourrait être exposé à un risque de renchérissement du coût de ses polices d'assurance, ou d'une absence de couverture en cas de sinistre.

Risques sociaux et environnementaux :

- Avec un effectif de 386 salariés au 31 Décembre 2016, la réussite du Groupe dépend également de sa capacité à recruter, former, et retenir les meilleurs profils.

SECTION D – RISQUES

		- Le Groupe est doté d'un dispositif de contrôles et processus visant à prévenir ou atténuer le risque d'erreurs, de négligence ou d'infraction réglementaire de la part de ses équipes opérationnelles dans l'exercice de leurs fonctions. - La position d'opérateur de services immobiliers expose le Groupe à un certain nombre de risques principalement liés aux réglementations environnementales mises en œuvre depuis une dizaine d'années, principalement les lois Grenelle. A ce stade et au vu de ses implantations actuelles, le Groupe n'a pas identifié de risque majeur lié aux conséquences du changement climatique.
D.3	Principaux risques propres aux valeurs mobilières	En complément des facteurs de risques propres au Groupe et à ses activités, les investisseurs sont invités à prendre en considération les compléments figurant ci-après. Les principaux facteurs de risque liés aux OC sont : - Les OC sont des titres financiers complexes qui ne sont pas nécessairement adaptés à tous investisseurs ; - Les modalités des OC pourraient être modifiées avec le consentement de la masse des porteurs (en l'état actuel de la législation, chaque OC donne droit à une voix. L'assemblée générale extraordinaire des porteurs d'OC ne délibère valablement que si les porteurs présents ou représentés possèdent au moins le quart des OC ayant le droit de vote sur première convocation et au moins le cinquième sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs présents ou représentés) ; - Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les OC, notamment compte tenu du fait que les deux principaux actionnaires se sont engagés à souscrire 90% des OC. Si un tel marché se développait, il ne peut être exclu que le prix de marché des OC soit soumis à une forte volatilité ; - Le prix de marché des OC dépendra de nombreux paramètres (cours de l'action de la Société, volatilité, taux d'intérêt, risque de crédit, niveau de dividende, etc.) ; - Les porteurs d'OC bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée ; - La clause de maintien à leur rang des OC laisse, en toutes circonstances, la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toutes sûretés sur lesdits biens ; - Les OC font l'objet de restrictions financières limitées : - o La Société se réserve la faculté d'émettre à nouveau des titres financiers, y compris d'autres obligations, susceptibles de représenter des montants significatifs, d'accroître l'endettement de la Société et de diminuer la qualité de crédit de la Société. - o Les modalités des OC n'obligent pas la Société à maintenir des ratios financiers ou des niveaux spécifiques de capitaux propres, chiffre d'affaires, flux de trésorerie ou liquidités et, en conséquence, elles ne protègent pas les porteurs d'OC en cas d'évolution défavorable de la situation financière de la Société. - o Les modalités des OC ne comportent pas de restrictions pour la Société, en matière d'amortissement ou de réduction du capital, de capacité d'investissement ou de versement de dividendes. - La Société pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser les OC. Les stipulations applicables aux OC pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des entreprises en difficulté.

SECTION E - OFFRE

SECTION E - OFFRE

E.2.b	Raisons de l'Offre et utilisation prévue du produit	La Société a obtenu un Prêt d'Actionnaire de la part de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., pour un montant nominal total de 5 millions d'euros en juin 2017. La société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l a indiqué qu'elle participerait à l'Emission des OC à hauteur de 5 millions d'euros, par compensation de créance avec le montant nominal du Prêt d'Actionnaire (sous réserve du tirage des 300 milliers d'euros restant prévu courant janvier 2018). Par ailleurs, Inovalis SA (actionnaire majoritaire de la Société) s'est également engagé à participer à l'Emission des OC à hauteur d'une somme d'un montant de 4 millions d'euros, dont la totalité de la souscription à l'Emission des OC à hauteur du montant de cet engagement, serait libérée par compensation de créance d'un montant de 4 millions d'euros (au titre d'un compte courant d'actionnaire), étant précisé qu'Inovalis, en fonction de ses capacités financières, pourrait être susceptible de souscrire à un montant plus élevé. La Société a donc décidé d'offrir à tous les actionnaires de la Société la possibilité de souscrire aux OC dans les mêmes conditions, et entend utiliser le produit net de l'Emission pour financer la réalisation d'une partie de son Plan de Retournement. À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'Emission des OC a été de : - Produit brut : de 10.000.360 à 11.498.550 euros en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension, incluant les souscriptions libérées par compensation de créances et pour lesquelles la trésorerie a été perçue par la Société antérieurement à la date d'Emission ; - Rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques, comptables et administratifs : environ 500.000 euros ; - Remboursement des intérêts liés au Prêt d'Actionnaire : environ 300 000 euros ; - Produit net : de 9.200.360 à 10.698.550 euros.																				
E.3	Modalités et conditions de l'Offre	<u>Calendrier indicatif</u> <table><tr><td>26 janvier 2018</td><td>Visa de l'AMF sur le Prospectus.</td></tr><tr><td>29 janvier 2018</td><td>Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'opération et les modalités de mise à disposition du prospectus</td></tr><tr><td>29 janvier 2018</td><td>Diffusion par Euronext de l'avis d'émission</td></tr><tr><td>31 janvier 2018</td><td>Détachement et début des négociations des DPS sur Euronext Paris</td></tr><tr><td>2 février 2018</td><td>Ouverture de la période de souscription des OC</td></tr><tr><td>14 février 2018</td><td>Fin de la cotation des DPS</td></tr><tr><td>16 février 2018</td><td>Clôture de la période de souscription des OC</td></tr><tr><td>20 février 2018</td><td>Fin de réception des demandes des intermédiaires financiers</td></tr><tr><td>21 février 2018</td><td>Date limite d'exercice de la clause d'extension</td></tr><tr><td>22 février 2018</td><td>Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des OC indiquant le montant définitif de l'émission et indiquant le barème de répartition pour les souscripteurs à titre réductible.</td></tr></table>	26 janvier 2018	Visa de l'AMF sur le Prospectus.	29 janvier 2018	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'opération et les modalités de mise à disposition du prospectus	29 janvier 2018	Diffusion par Euronext de l'avis d'émission	31 janvier 2018	Détachement et début des négociations des DPS sur Euronext Paris	2 février 2018	Ouverture de la période de souscription des OC	14 février 2018	Fin de la cotation des DPS	16 février 2018	Clôture de la période de souscription des OC	20 février 2018	Fin de réception des demandes des intermédiaires financiers	21 février 2018	Date limite d'exercice de la clause d'extension	22 février 2018	Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des OC indiquant le montant définitif de l'émission et indiquant le barème de répartition pour les souscripteurs à titre réductible.
26 janvier 2018	Visa de l'AMF sur le Prospectus.																					
29 janvier 2018	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'opération et les modalités de mise à disposition du prospectus																					
29 janvier 2018	Diffusion par Euronext de l'avis d'émission																					
31 janvier 2018	Détachement et début des négociations des DPS sur Euronext Paris																					
2 février 2018	Ouverture de la période de souscription des OC																					
14 février 2018	Fin de la cotation des DPS																					
16 février 2018	Clôture de la période de souscription des OC																					
20 février 2018	Fin de réception des demandes des intermédiaires financiers																					
21 février 2018	Date limite d'exercice de la clause d'extension																					
22 février 2018	Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des OC indiquant le montant définitif de l'émission et indiquant le barème de répartition pour les souscripteurs à titre réductible.																					

SECTION E - OFFRE		
		22 février 2018 Diffusion d'un communiqué de presse par la Société décrivant les résultats de l'Opération 26 février 2018 Règlement-livraison des OC et cotations des OC
E.4	Intérêts pouvant influencer sensiblement sur l'Offre	Kepler Cheuvreux et/ou certains de ses affiliés pourraient rendre dans le futur, divers services financiers et autres à la Société, ses affiliés ou actionnaires.
E.7	Dépenses facturées à l'investisseur au titre de l'Offre	Sans objet. Aucune dépense n'est facturée au souscripteur d'OC par la Société.

PARTIE 1 DU PROSPECTUS

(ANNEXE 1 DU REGLEMENT EUROPEEN N°809/2004)

1 PERSONNE RESPONSABLE

1.1 RESPONSABLE DU PROSPECTUS

La Société, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Stéphane Amine.

1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU PROSPECTUS

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent prospectus sont, à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes, données dans le présent prospectus ainsi qu'à la lecture d'ensemble du prospectus. »

La Société, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Stéphane Amine.

Paris, le 26 janvier 2018

Stéphane AMINE,

Président Directeur Général

2 CONTROLEURS LEGAUX DES COMPTES

2.1 COMMISSAIRES AUX COMPTES TITULAIRES

Les commissaires aux comptes titulaires actuellement en exercice sont :

- **Cabinet Andrée Néolier & Associés**
9 Avenue Victor Hugo – 69160 Tassin la demi Lune

Date de début du premier mandat : 22.11.2000.

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le : 31.12.2017.

- **Mazars**
131 boulevard Stalingrad – 69624 Villeurbanne Cedex

Date de début du premier mandat : 01.06.2004.

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le : 31.12.2019.

2.2 COMMISSAIRES AUX COMPTES SUPPLEANTS

- **Monsieur Alain Néolier**
53 rue Vauban – 69006 Lyon

Date de début du premier mandat : 22.11.2000.

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017.

- **Monsieur Frédéric Maurel**
131 boulevard Stalingrad – 69100 Villeurbanne

Date de début du premier mandat : 06.06.2014.

Date d'expiration du mandat en cours : à l'issue de l'Assemblée Générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le : 31.12.2019.

3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Les tableaux suivants présentent certaines informations financières sélectionnées et autres données aux dates et pour les périodes indiquées ci-dessous.

Les informations financières présentées ci-dessous sont issues (i) des comptes consolidés de la Société pour les exercices clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 (en ce inclus les informations proforma pour l'exercice clos le 31 décembre 2014) et préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'union européenne et (ii) des informations financières semestrielles établies au 30 juin 2017 (« S12017 »), compte tenu de la date d'enregistrement du présent Prospectus par rapport à la date de clôture du dernier exercice consolidé vérifié, accompagnées d'informations financières comparatives au 30 juin 2016 (« S12016 »).

L'ensemble de ces informations financières sont détaillées au chapitre 20 du présent Prospectus.

S'agissant des comptes consolidés du Groupe, afin d'améliorer la comparabilité entre l'exercice 2014 et 2015, un Pro Forma est proposé pour le compte de résultat 2014 (« 2014 PF ») :

- Le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Advenis a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à Advenis. Cette intégration a été traitée comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du groupe Advenis en application d'IFRS 3 B.15, sur la base d'une date d'acquisition au 1er juillet 2014.
- Les états financiers du groupe, pour l'exercice clos au 31 Décembre 2014, et en particulier le compte de résultat, sont fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées. Ainsi, le compte de résultat 2014 du Groupe prend en compte 12 mois (du 1er janvier au 31 décembre 2014) des sociétés apportées, et 6 mois des sociétés composant initialement le groupe Avenir Finance (du 1er juillet au 31 décembre 2014).
- Le Pro Forma proposé a été préparé comme si l'acquisition inversée avait eu lieu le 1er Janvier 2014 : le compte de résultat Pro Forma comprend 12 mois des sociétés apportées, et 12 mois des sociétés composant initialement le périmètre Avenir Finance.

Les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 ont fait l'objet d'un audit par les commissaires aux comptes de la Société.

Les rapports des commissaires aux comptes de la Société sur les comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, l'exercice clos le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 sont présentés à la suite des comptes consolidés relatifs auxdits exercices figurant au chapitre 20 du présent Prospectus.

La synthèse des principaux chiffres clés ci-dessous doit être lue en parallèle avec (i) les comptes consolidés de la Société pour l'exercice clos le 31 décembre 2016, l'exercice clos le 31 décembre 2015, et l'exercice clos le 31 décembre 2014 (en ce inclus les informations proforma pour l'exercice 2014), (ii) les informations financières semestrielles au 30 juin 2017 et au 30 juin 2016, (iii) la discussion relative à la situation financière et aux résultats telle que présentée au chapitre 9 « Examen du résultat et de la situation financière » du présent Prospectus et (iv) la discussion relative à la position de trésorerie et aux capitaux propres telle que présentée au chapitre 10 « Trésorerie et capitaux » du présent Prospectus.

Informations financières sélectionnées :

3.1 COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE RESUME

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
Chiffre d'affaires	66.465	86.121	79.822	52.120
Marge brute	40.887	44.794	43.282	31.574
Résultat opérationnel courant	(6.641)	(10.557)	(3.050)	(1.956)
Résultat opérationnel	(12.109)	(22.737)	(54)	(2.493)
Résultat financier	(353)	(442)	(916)	(831)
Résultat net des activités poursuivies	(12.207)	(23.019)	867	(1.624)
RESULTAT NET	(12.403)	(22.845)	1.298	(1.300)

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016
Chiffre d'affaires	28.986	32.136
Marge brute	19.719	21.011
Résultat opérationnel courant	(2.686)	(5.825)
Résultat opérationnel	(2.350)	(10.280)
Résultat financier	(136)	(163)
Résultat net des activités poursuivies	(2.800)	(10.354)
RESULTAT NET	(2.800)	(10.487)

3.2 CONTRIBUTION DE CHAQUE ACTIVITE AUX RESULTATS DU GROUPE

Dans le cadre de la présentation de son information financière sectorielle, le Groupe a déterminé les trois secteurs d'activité suivants :

- **Distribution & Gestion d'Actifs**, qui englobe une activité de conseil en gestion de patrimoine (distribution) et une activité de gestion d'OPCVM et de SCPI (gestion d'actifs). Ce pôle est décrit dans la section 6.2.1 de la Partie 1 du Prospectus ;
- **Services Immobiliers**, qui englobe, en France et en Allemagne, une activité de prestation de services immobiliers (gestion locative, syndic de copropriété, gestion technique et maintenance d'immeubles) et une activité de conseil en transactions immobilières. Ce pôle est décrit dans la section 6.2.2 de la Partie 1 du Prospectus ;
- **Production**, qui englobe une activité de conduite de travaux de réhabilitation d'immeubles (de bureaux ou résidentiels), et une activité d'exploitation de résidences étudiantes privées. Ce pôle est décrit dans la section 6.2.3 de la Partie 1 du Prospectus.

La contribution de ces secteurs à trois indicateurs est présentée ci-après :

- le Chiffre d’Affaires,
- la Marge Brute
- le Résultat Net.

Chiffre d’Affaires

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
DISTRIBUTION ET GESTION D’ACTIFS	29.886	27.673	27.796	12.865
SERVICES IMMOBILIERS	21.592	26.701	23 325	23.232
PRODUCTION IMMOBILIERE	14.987	31.747	28.701	16.023
CHIFFRE D’AFFAIRES	66.465	86.121	79.822	52.120

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016
DISTRIBUTION ET GESTION D’ACTIFS	12.876	10.345
SERVICES IMMOBILIERS	11.004	11.095
PRODUCTION IMMOBILIERE	5.106	10.695
CHIFFRE D’AFFAIRES	28.986	32.136

Marge Brute

La Marge Brute correspond au Chiffre d’Affaires duquel sont retranchés les coûts directs tels que les rétrocessions distributeurs, les redevances partenaires, les frais de sous-traitance, et les coûts liés au fonctionnement des résidences.

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
DISTRIBUTION ET GESTION D’ACTIFS	20.706	18.276	17.644	8.933
SERVICES IMMOBILIERS	20.272	24.328	23.091	23.091
PRODUCTION IMMOBILIERE	(92)	2.189	2.547	(450)
MARGE BRUTE	40.887	44.794	43.282	31.574

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	7.912	7.720
SERVICES IMMOBILIERS	10.663	11.010
PRODUCTION IMMOBILIERE	1.144	2.280
MARGE BRUTE	19 .719	21.011

Résultat Net

En milliers d'euros	2016	2015	2014 PF	2014
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	(6.796)	(5.899)	3.956	589
SERVICES IMMOBILIERS	(3.493)	(11.283)	1.967	2.410
PRODUCTION IMMOBILIERE	(2.114)	(5.663)	(4 621)	(4.292)
RESULTAT NET	(12.403)	(22.845)	1.298	(1.300)

En milliers d'euros	S1 2017	S1 2016
DISTRIBUTION ET GESTION D'ACTIFS	(2.526)	(9.249)
SERVICES IMMOBILIERS	880	(944)
PRODUCTION IMMOBILIERE	(1.154)	(294)
RESULTAT NET	(2.800)	(10.487)

3.3 BILAN CONSOLIDE RESUME

Se référer à la section 20.1 de la Partie 1 du Prospectus détaillant le bilan consolidé du Groupe au 31 décembre 2014, 2015 et 2016.

RESUME BILAN ACTIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	déc.-14
ACTIF NON COURANT	37.628	46.338	60.757
ACTIF COURANT	92.235	109.353	124.665
TOTAL DE L'ACTIF	129.862	155.691	185.421

En milliers d'euros	juin-17	juin-16
ACTIF NON COURANT	36.512	42.141
ACTIF COURANT	91.374	92.264
TOTAL DE L'ACTIF	127.886	134.405

RESUME BILAN PASSIF CONSOLIDE

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	déc.-14
CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	15.649	28.005	49.867
PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTROLE	42	105	206
PASSIF NON COURANT	17.098	18.403	21.842
PASSIF COURANT	97.073	109.178	113.505
TOTAL DU PASSIF	129.862	155.691	185.421

En milliers d'euros	juin-17	juin-16
CAPITAUX PROPRES (PART DU GROUPE)	13.291	17.519
PARTICIPATIONS NE DONNANT PAS LE CONTROLE	(286)	0
PASSIF NON COURANT	14.909	17.727
PASSIF COURANT	99.972	99.159
TOTAL DU PASSIF	127.886	134.405

3.4 ENDETTEMENT NET DU GROUPE

L'endettement est un Indicateur Alternatif de Performance (IAP) du Groupe :

- **Définition** : L'endettement net comprend la partie courante et non-courante des emprunts et dettes financières, diminués trésorerie et équivalents de trésorerie.

- **Justification** : Cet indicateur représente la position débitrice ou créditrice du Groupe vis-à-vis de ses tiers financeurs et hors-cycle d'exploitation.
- **Réconciliation** : Les composantes qui entrent dans le calcul de l'endettement net du Groupe sont disponibles en lecture directe dans le bilan consolidé en sections 20.1.1.1, 20.1.2.1, 20.1.3.1 et 20.5.1.1. de la Partie 1 du Prospectus. Les agrégats bilanciels utilisés dans le calcul sont « trésorerie et équivalents de trésorerie » à l'actif, « emprunts et dettes financières » dans le passif non-courant, et « emprunts et dettes financières » dans le passif courant.

Se référer à la section 10.3 de la Partie 1 du Prospectus détaillant les conditions d'emprunt et la structure du financement du Groupe.

Endettement net du Groupe sur la base des informations financières consolidées historiques du Groupe

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15	déc.-14
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	4.933	13.811	18.336
EMPRUNTS ET DETTES - COURANT	(3.572)	(5.612)	(9.607)
EMPRUNTS ET DETTES – NON COURANT	(8.212)	(8.752)	(9.425)
ENDETTEMENT NET	(6.851)	(552)	(696)

Endettement net du Groupe sur la base des informations financières semestrielles du Groupe

En milliers d'euros	juin-17	juin-16
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE	5.751	6.483
EMPRUNTS ET DETTES - COURANT	(5.015)	(5.336)
EMPRUNTS ET DETTES – NON COURANT	(7.862)	(8.460)
DETTE NETTE	(7.127)	(7.313)

Pour de plus amples informations concernant le besoin en financement du Groupe et les risques associés, le lecteur est invité à se référer à la section 3.1 de la note d'Opération (partie 2 du Prospectus), « Déclaration sur le fonds de roulement net », ainsi qu'à la section 4.1 de la partie 1 du prospectus, « Risques liés à la politique de financement et aux capacités financières du Groupe ».

4 FACTEURS DE RISQUES

Le Groupe 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 Prospectus ceux dont le Groupe 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 lui, d'avoir connaissance.

L'attention des investisseurs est toutefois attirée sur le fait que la liste des risques présentée au présent chapitre 4 n'est pas exhaustive et que d'autres risques, inconnus ou dont la réalisation n'est pas considérée, à la date du visa sur le présent Prospectus, comme susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur le Groupe, son activité, ses perspectives, sa situation financière, ses résultats et/ou son développement, peuvent exister ou pourraient survenir. 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.

Les investisseurs sont invités à prendre attentivement en considération les facteurs de risques décrits au présent chapitre 4 " avant de prendre leur décision d'investissement. La réalisation de tout ou partie de ces risques est susceptible d'avoir un effet négatif sur les activités, la situation, les résultats du Groupe ou sur sa capacité à réaliser ses objectifs ainsi que sur la valeur ou le cours de l'action de la Société. En outre, d'autres risques, non encore actuellement identifiés ou considérés comme non significatifs par le Groupe, pourraient avoir le même effet négatif.

La présente section est organisée de la manière suivante :

- la sous-section 4.1 est dédiée aux facteurs de risques liés à la politique de financement et aux capacités financières du Groupe ;
- la sous-section 4.2 est dédiée aux facteurs de risques liés aux activités de la Société et du Groupe, soit des risques propres aux activités de gestion d'actifs, de gestion privée et aux activités du Groupe en matière de produits et de services immobiliers ;
- la sous-section 4.3 est dédiée aux facteurs de risques propres à l'organisation du Groupe, qui est soumis à l'influence de son actionnaire majoritaire, Inovalis et est dépendant de partenaires historiques pour une partie importante de ses relations commerciales ;
- la sous-section 4.4 traite des facteurs de risque réglementaires, juridiques et fiscaux du Groupe ;
- enfin, la sous-section 4.5 traite des risques sociaux et environnementaux auxquels le Groupe est exposé.

4.1 RISQUES LIES A LA POLITIQUE DE FINANCEMENT ET AUX CAPACITES FINANCIERES DU GROUPE

4.1.1 Risques de défaut des paiements

A la date du Prospectus, la Société ne dispose pas d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation des douze prochains mois. Son besoin en trésorerie avant l'Emission des OC est de -4,1 millions d'euros.

La réalisation de l'Emission des OC dans le cadre de l'Offre, objet du présent Prospectus, ne suffira pas seule, à la Société, pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois, étant donné que l'Emission n'apportera de nouvelles liquidités que de manière très limitée (voir la section 3.1 de la Note d'Opération, « Déclaration sur le fonds de roulement net » pour plus de détails)

Toutefois, dans l'hypothèse où la Société serait en mesure de réaliser à moyen terme, les opérations cumulatives suivantes, celle-ci serait alors susceptible de faire face à ses besoins de trésorerie d'exploitation pour les douze prochains mois :

- a. la réalisation effective de l'Offre,
- b. la recherche de co-investisseurs ou partenaires pour un minimum de 5 millions d'euros, incluant notamment la cession de 51% de l'activité « pôle financier » d'Advenis Investment Managers pour un prix de 2,4 millions d'euros,

Compte tenu du caractère incertain de la réalisation des opérations visées au point b à la date du Prospectus, il existe donc un risque élevé de défaut des paiements, et donc de perte de tout ou partie du capital des investisseurs, à moyen terme, si l'ensemble des opérations cumulatives susvisées n'étaient pas réalisées et si Inovalis cessait de soutenir la Société.

Avant de prendre leur décision d'investissement, les investisseurs sont invités à prendre connaissance de la section 3.1 de la Note d'Opération ci-après détaillant le contenu de la déclaration sur le fonds de roulement de la Société.

4.1.2 Risques de continuité d'exploitation d'Inovalis, actionnaire majoritaire de la Société

En outre, l'attention des investisseurs est également attirée sur le fait qu'Inovalis, l'actionnaire majoritaire de la Société et émetteur d'une lettre de soutien (à hauteur de 3,5 millions d'euros) et d'un engagement de porte-fort (à hauteur de 2,2 millions d'euros) au profit de la Société, valables jusqu'au 30 septembre 2018, afin de limiter d'éventuels risques susceptibles d'être rencontrés dans le cadre des opérations envisagées par la Société pour obtenir des liquidités, a elle-même fait l'objet d'une observation des commissaires aux comptes de cette dernière. Cette observation figure dans le rapport des commissaires aux comptes d'Inovalis sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 en référence à une note des annexes auxdits comptes annuels, relative aux risques généraux inhérents à l'activité et à la continuité d'exploitation d'Inovalis au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016. Les comptes annuels 2016 d'Inovalis sont certifiés sans réserve.

4.1.3 Risques liés à la continuité d'exploitation et aux pertes opérationnelles

Se référer aux parties 9.1 et 10 de la Partie 1 du Prospectus.

Au cours des exercices 2015 et 2016, le Groupe a réalisé des pertes importantes qui ont dégradé ses capitaux propres et sa situation de trésorerie. Ainsi, suite à une perte nette de (22.845) milliers d'euros en 2015, puis de (12.403) milliers d'euros en 2016, les capitaux propres part du Groupe s'élèvent à 15.649 milliers d'euros au 31 décembre 2016, contre 49 867 milliers d'euros au 31 décembre 2014. Se référer à la section 9.1 pour un examen de la situation financière consolidée du Groupe pour les exercices clos les 31 Décembre 2014, 2015 et 2016.

Ces pertes sont reflétées par la capacité d'autofinancement du Groupe, qui s'élève à (2.678) milliers d'euros en 2014, (10.650) milliers d'euros en 2015, et (7.187) milliers d'euros en 2016. Se référer à la section 10.2 qui décrit les sources et montants des flux de trésorerie.

Afin de disposer des financements nécessaires à son exploitation, le Groupe concentre ses efforts sur son plan de retournement volontaire (voir le communiqué de presse paru le 27 avril 2017 dans le cadre de la publication sur les résultats 2016) (le « **Plan de Retournement** ») 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 des clients du Groupe, 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.

En complément au Plan de Retournement, le Groupe travaille à la réalisation de plusieurs opérations afin d'assurer sa continuité d'exploitation, et de disposer des marges de manœuvre suffisantes pour l'exécution de ce plan.

Ces opérations ont été décrites comme suit dans l'information financière semestrielle consolidé du Groupe au 30 juin 2017 (se référer à la section 20.5 de la Partie 1 du Prospectus) :

« Au 30 juin 2017, les états financiers consolidés ont été établis sous le principe de continuité d'exploitation. Nous notons toutefois que ce principe est conditionné à la réalisation de plusieurs opérations :

- *La réalisation effective d'une émission d'obligations convertibles pour un montant minimum de 9 M€,*
- *La prise de participation de co-investisseurs/partenaires et la cession de valeurs mobilières de placement acquises en Juillet 2017 pour un montant estimé à 7 M€, incluant l'opération présentée en événements post-clôture (Note 10),*
- *Le report d'échéances de paiement auprès de divers fournisseurs pour un montant de 4,8 M€.*

Afin de couvrir d'éventuels risques liés à la réalisation (montant escompté, délai) de ces opérations, le groupe Inovalis, actionnaire majoritaire d'Advenis, a émis une lettre de soutien à hauteur de 3,5M€, ainsi qu'un engagement de porte-fort à hauteur de 2,2 M€.

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration sous le principe de continuité d'exploitation compte tenu du caractère hautement probable de ces conditions. »

Par ailleurs, le rapport d'examen limité des comptes consolidé du Groupe relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017 (figurant en section 20.5 de la Partie 1 du Prospectus) contient l'observation suivante : *« Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative à la continuité d'exploitation dans la note 2.2 de l'annexe aux comptes consolidés résumés »* (se reporter en section 20.5 de la Partie 1 du Prospectus, dans laquelle les comptes consolidés semestriels et leurs annexes figurent).

4.1.4 Risques liés à l'absence de rétablissement du Groupe

Suite aux pertes d'exploitation survenues en 2015, le Groupe a initié en 2016 le plan de retournement volontaire (tel qu'évoqué en section 4.1.1 ci-avant).

Le Groupe pourrait ne pas être en mesure de réaliser les objectifs de rentabilité et de renforcer la trésorerie du Groupe selon les modalités envisagées dans le plan de retournement mis en place par le Groupe, et notamment dans les délais nécessaires au rétablissement du Groupe.

Le risque d'absence de rétablissement du Groupe serait susceptible d'exposer le Groupe à une perte de confiance des collaborateurs du Groupe (ce qui pourrait diminuer la capacité du Groupe à retenir les collaborateurs existants et à attirer de nouveaux talents) et avoir ainsi un impact défavorable sur le développement des activités du Groupe, nécessaire à la réalisation du plan de retournement.

L'impossibilité du Groupe à mettre en œuvre les objectifs prévus dans le plan de retournement serait susceptible de limiter sa marge de manœuvre à conduire adéquatement ses activités et mettre en péril sa continuité d'exploitation.

Afin de réaliser les différentes mesures prévues dans le cadre du plan de retournement, et outre les efforts de maîtrise des coûts mis en place par le Groupe (ressortant de la diminution des charges d'exploitation), ce dernier entend s'appuyer sur le renforcement mutuel des différents métiers du Groupe grâce à l'intégration verticale spécifique aux Filiales du Groupe (via l'intervention à chaque étape de la chaîne de valeur : conception, distribution et gestion des différentes Filiales).

Enfin, la Groupe a initié et continuera la simplification de sa gouvernance afin d'améliorer ses capacités à conduire à échéance le plan de retournement.

4.1.5 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.

Emprunts et dettes du Groupe par maturité au 30 juin 2017 :

(En milliers d'Euros)	30/06/2017	Echéances :		
		<1 an	<5ans	>5ans
Emprunts participatifs	5.657	-	-	5.657
Prêt d'Actionnaire	3.000	3.000	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédit	2.981	862	2.119	-
Dépôts et cautionnements	86	-	-	86
Dettes financières diverses	6	6	-	-
Dépôts et concours bancaires	1.148	1.148	-	-
Emprunts et dettes financières	12.877	5.015	2.119	5.743

L'échéancier des emprunts et dettes financières au 30 juin 2017 est à 60% supérieur à 1 an, et à 44% supérieur à 5 ans. Seuls l'emprunt auprès des établissements de crédit et le Prêt d'Actionnaire font l'objet de sûretés, qui sont décrites dans la section 4.1.5 de la Partie 1 du Prospectus.

Seul l'emprunt bancaire, souscrit par Advenis Asset Management, comprend des covenants à respecter pour le sous-groupe formé par Advenis Asset Management et ses filiales, et pour lesquels le Groupe n'établit pas de comptes consolidés. Les autres emprunts du Groupe (emprunt participatif et concours bancaires) ne font pas l'objet de covenants

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 sans encourir de pertes inacceptables ou porter atteinte à la réputation du Groupe. Cela implique notamment d'assurer, tant que possible, un bon équilibre entre financement à court, moyen et long terme. Suite à la publication des résultats 2015 du Groupe le 29 Avril 2016, ses partenaires bancaires ont souhaité réduire les concours bancaires autorisés. Les dépôts et concours bancaires ont ainsi été diminués progressivement, passant de 4 143 milliers d'euros à 1 148 milliers d'euros, soit un besoin en liquidité accru de 2.995 milliers d'euros (voir la section 10.3 du présent Prospectus).

Le Groupe a pu faire face à cette tension accrue sur sa trésorerie grâce au compte courant de 4 millions d'euros à fin octobre 2017 apporté par Inovalis, et à l'obtention, en juin 2017, d'un Prêt d'Actionnaire (dont le détail figure en section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus) auprès de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, pour un montant maximum de 5 millions d'euros. Un tirage de 3 millions d'euros a été effectué le 15 juin 2017, de 900 milliers d'euros le 24 juillet 2017, de 500 milliers d'euros le 6 octobre 2017 et de 300 milliers d'euros le 20 décembre 2017. Le solde de 300 milliers d'euros restant sera tiré courant janvier 2018.

Le Prêt d'Actionnaire durera jusqu'à l'émission des OC et au plus tard jusqu'au 31 janvier 2018 : son nominal sera alors remboursé par compensation avec la souscription aux dites OC, et les intérêts seront payés. Cette source de financement court terme sera ainsi remplacée par un financement à moyen terme, permettant ainsi de réduire le risque de liquidité du Groupe.

4.1.6 Risques liés à la capacité d'endettement du Groupe

Au vu des comptes historiques du Groupe, sa capacité à se financer ou se refinancer à des conditions favorables sur les marchés financiers est limitée. Le Groupe dispose actuellement d'une autorisation de découvert d'un montant maximum de 1,2 millions d'euros, ainsi que d'un Prêt d'Actionnaire accordé par Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, pour un montant maximum de 5 millions d'euros.

Le Groupe ne dispose actuellement pas de capacité de tirage en dehors de ces deux sources de financement.

La mise en place des mesures de son plan de retournement (voir la section 4.1.1 ci-avant), et le suivi du rétablissement de sa santé financière permettront au Groupe d'accroître sa capacité d'endettement. En cas d'absence de rétablissement, le Groupe pourrait se retrouver en incapacité d'obtenir des financements complémentaires.

4.1.7 Risques liés à la réalisation des garanties octroyées par le Groupe

Le Groupe a consenti des cautionnements et nantissements de premier rang portant sur des actifs essentiels du Groupe, dans le cadre :

- De son activité de services immobiliers et de la garantie financière souscrite afin de protéger les fonds des mandants :
 - Nantissement du Fonds de Commerce d'Advenis Facility Management (pour un montant total de 4,4 millions d'euros), Advenis Conseil (pour un montant total de 0,121 millions d'euros), et Advenis Property Management (pour un montant total de 58,1 millions d'euros) ;
 - Garantie autonomes données par Advenis Asset Management (pour un montant maximum de 9 millions d'euros), Advenis Facility Management (pour 10,4 millions d'euros) et Advenis Property Management (pour 39,4 millions d'euros).

Pour chaque entité, le montant de ces garanties autonomes correspond au montant maximal des fonds détenus pour le comptes des mandants sur l'année écoulée, et correspond également à la caution reçue en contrepartie par l'organisme de cautionnement.
- Du financement bancaire dont les modalités sont décrites en section 10.3 de la Partie 1 du Prospectus :
 - Nantissement des comptes titres des filiales d'Advenis Asset Management : Advenis Property Management (pour 24.898 actions), Advenis Facility Management (pour 14 actions), Advenis Conseil (pour 2.500 actions), Réalista Résidences (pour 95.000 actions) ;
 - Nantissement du Fonds de Commerce d'Advenis Asset Management pour un montant total de 6,250 millions d'euros ;
 - Cession Dailly de créances détenues par Advenis Asset Management sur Advenis Property Management (pour un montant total de 0,391 millions d'euros) et Advenis Facility Management (pour un montant total de 1,893 millions d'euros) ;
 - Nantissement d'un compte bancaire bloqué d'Advenis Asset Management (dont le solde est d'1 millions d'euros à la date de rédaction de ce prospectus).
- Du Prêt d'Actionnaire, dont les modalités sont décrites en section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus :

- Nantissement de premier rang des comptes-titres d'Advenis Investment Managers (99% des titres) et d'Advenis Gestion Privée (100% des titres).
- Du concours bancaire autorisé :
 - Garantie autonome d'Advenis Value Add d'un montant de 0,5 millions d'euros au profit d'Advenis SA, qui bénéficie du concours bancaire.

En cas de défaillance du Groupe, les bénéficiaires pourraient réaliser les sûretés consenties listées ci-dessus, ce qui aurait pour effet de réduire drastiquement les actifs du Groupe.

Par ailleurs, 650 000 actions de la Société détenues par Inovalis sont nanties au profit de la Compagnie Européenne de Garantie et de Caution (CEGC). Ce nantissement a été donné par Inovalis en contre garantie de la garantie à première demande donnée par la CEGC en garantie d'un prêt octroyé par la banque Montepaschi à une filiale d'Inovalis, la société Pearl SARL. Si une situation de défaut venait à survenir, Inovalis perdrait 8,25% de ses parts au capital de la société (représentant 12,11% de droits de vote) au profit de la CEGC.

4.1.8 Risques liés aux comptes de la Société et du Groupe

4.1.8.1 Risque de taux

La totalité de la dette du Groupe est à taux variable. A ce stade, le Groupe n'a pas recours des instruments dérivés pour se couvrir contre le risque de taux d'intérêts. Les taux d'intérêts des financements du Groupe sont basés sur l'Euribor 3 mois auquel une marge est ajoutée.

Les indicateurs récents de redressement de l'économie semblent indiquer la fin d'une période de politique monétaire particulièrement agressive, avec une remontée des taux directeurs qui a été entamée par les états-unis. Ce changement signerait le retour à un cycle de hausse des taux d'intérêts, et aurait donc un impact négatif sur la charge d'intérêts supportée par le Groupe. Cet impact est quantifié dans l'information financière semestrielle (se référer à la section 20.5) :

« Sur la base de l'endettement financier brut au 30 juin 2017, 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 39 K€ et serait sans impact significatif sur l'endettement net. »

En outre, le Groupe est exposé à une fluctuation des taux d'intérêt dans son activité de services immobiliers (indirectement via ses clients propriétaires), de gestionnaire de SCPI (directement selon la valorisation des actifs immobiliers sous-jacents) et en tant que distributeur (auprès de clients investisseurs en immobilier direct).

En opérant à la fois en France et en Allemagne, sur des segments de marchés distincts, le Groupe limite son exposition et sa dépendance à un marché unique grâce à sa présence sur des dynamiques de marchés immobiliers différentes.

4.1.8.2 Risques liés aux créances clients

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 quasi-totalité du chiffre d'affaires a pour contrepartie des personnes morales, avec un niveau de risque limité :

- Association Syndicales Libres : groupements de propriétaires fonciers permettant d'effectuer en commun les travaux de restauration dans l'immobilier ancien, et que le Groupe facture avant chaque étape des travaux de restauration (environ 25% du CA 2016)
- Fonds SCPI ou OPCVM gérés par le groupe (environ 22% du Chiffre d'Affaires en 2016)
- Assureurs ou filiales directes d'assureurs, dont Ageas et Sicavonline (environ 15% du CA 2016)

- Fonds mandants gérés par le groupe dans le cadre de ses activités de services immobiliers – (environ 13% du CA 2016)
- Clients (entreprises ou institutions publiques) facturés dans le cadre de mandats pluriannuels (environ 8% du CA 2016)
- Clients (entreprises) facturés dans le cadre de la réalisation d'une transaction immobilière (environ 7% du CA 2016)
- Inovalis ou sociétés détenues par Inovalis (environ 3% du CA 2016)
- Le reliquat est essentiellement lié à d'autres partenaires dont le Groupe distribue les produits et au chiffre d'affaire généré par la vente de lots du stock immobilier d'Advenis Value Add.

Parmi la typologie de clients présentée ci-dessus, ce sont principalement les prises de mandats (pluriannuel ou lié à une transaction potentielle) et les signatures de nouveaux partenariats qui nécessitent une évaluation et une maîtrise du risque lié à la contrepartie.

Le Groupe effectue un suivi de toutes ses créances échues, pour lesquelles une politique de recouvrement a été mise en place.

4.1.8.3 Risques liés aux engagements hors bilan

Les engagements hors bilan sont essentiellement liés à l'activité de services immobiliers du Groupe et à son financement (voir sections 20.1.1, 20.1.2 et 20.1.3 pour les engagements hors bilan du Groupe pour les exercices clos le 31 décembre 2014, le 31 décembre 2015 et 31 décembre 2016).

Concernant l'activité de services immobiliers, des cautions professionnelles sont requises par la loi Hoguet pour pouvoir exercer les professions d'administrateur de biens et d'agent immobilier (gestion de fonds mandants). Le montant garanti par ces cautions s'élève à 56 220 milliers d'euros au 31 décembre 2016, et les engagements hors bilan associés consistent en des nantissements de fonds de commerce pour 53 523 milliers d'euros et des garanties autonomes pour 56 220 milliers d'euros au 31 décembre 2016.

Concernant le financement du Groupe, les engagements hors bilan concernent un emprunt auprès d'un établissement de crédit. Les risques liés à cet engagement découlent du risque de liquidité du Groupe.

Par ailleurs, les engagements financiers hors bilan de la Société à la date du Prospectus sont les suivants (voir sections 20.2.1, 20.2.2 et 20.2.3 pour les engagements hors bilan de la Société pour les exercices clos le 31 décembre 2014, le 31 décembre 2015 et 31 décembre 2016).

Données en K euros	Au 31.12.2016	Au 31.12.2015	Au 31.12.2014
Caution solidaire envers Advenis Value Add	-	304	1 301

La Société apporte son soutien financier aux Filiales suivantes : Avenir Finance Corporate, Advenis Gestion Privée, Advenis Value Add, et Aupera.

4.1.8.4 Observations des contrôleurs légaux

Les comptes consolidés du Groupe relatifs aux exercices clos le 31 décembre 2014, 2015 et 2016, présentés dans le présent document, ont fait l'objet de rapports des contrôleurs légaux qui ne contiennent aucune réserve.

Les comptes consolidés du Groupe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2014, présentés dans le présent Prospectus ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui contient l'observation suivante :

« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note de présentation des comptes proforma de l'annexe concernant les incidences comptables de l'opération d'augmentation de capital par apport en nature d'actions Realista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management au profit d'Avenir Finance. »

Les comptes consolidés du Groupe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2015, présentés dans le présent Prospectus, ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui contient l'observation suivante :

« Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.4 de l'annexe des comptes consolidés qui fait référence aux nouvelles normes d'application obligatoire ou anticipée. »

Les comptes consolidés du Groupe relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2016, présentés dans le présent Prospectus, ont fait l'objet d'un rapport des contrôleurs légaux qui contient l'observation suivante :

« 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). »

Le rapport d'examen limité des comptes consolidé du Groupe relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017 (figurant en section 20.5 de la Partie 1 du Prospectus) ne fait l'objet d'aucune réserve. Le rapport contient l'observation suivante :

« Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative à la continuité d'exploitation dans la note 2.2 de l'annexe aux comptes consolidés résumés » (se reporter en section 20.5 de la Partie 1 du Prospectus, dans laquelle les comptes consolidés semestriels et leurs annexes figurent).

Les comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 n'ont pas fait l'objet de réserves ou d'observations par les contrôleurs légaux.

4.1.8.5 *L'appui sur des hypothèses et estimations dans le cadre de l'arrêté des comptes qui si elles se révélaient inexactes pourraient avoir une incidence significative sur les états financiers*

Hypothèses retenues dans le cadre de l'évaluation des actifs incorporels du Groupe

Dans l'éventualité où l'Opération (voir la Note d'Opération) portant sur l'émission d'OC par offre publique envisagée n'a pas lieu, et que le Groupe réalise une émission d'obligation convertibles réservée à Hoche Partners (voir le communiqué de presse paru le 9 juin 2017, le conseil d'administration de la Société a demandé à un expert indépendant de se prononcer sur ses principales caractéristiques).

Dans son rapport, l'expert indépendant s'est prononcé sur le caractère équitable des conditions financières de l'opération pour les actionnaires de la Société. Ce rapport présente des éléments de valorisation du Groupe, qui s'appuie notamment sur la méthode des DCF, établie dans le contexte de l'opération.

Les hypothèses utilisées, diffèrent de celles qui avaient été retenues lors de l'acquisition inversée en 2014 puis pour les tests de dépréciation des éléments d'actifs pour nos arrêts annuels.

Le management de la Société, en accord avec les commissaires aux comptes de la Société, a procédé à une analyse de ce rapport afin de distinguer les éléments structurels des éléments conjoncturels. Cette analyse a notamment conduit à reproduire les tests de dépréciation réalisés dans le cadre de l'arrêté des comptes 2016, avec :

- un taux d'actualisation de 13,7% (contre 10,8% retenu initialement et 15,1% dans le rapport de l'évaluateur),
- un taux de croissance à long terme de 0,9%, conforme au rapport de l'évaluateur, contre 1,7% retenu initialement.

La prise en compte de ces hypothèses n'a pas d'impact sur les comptes consolidés du Groupe, ni sur les comptes sociaux de la Société.

Autres hypothèses

L'arrêté des comptes et l'établissement des états financiers 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 hypothèses et estimations concernent principalement :

- l'évaluation de la valeur recouvrable des actifs, dont les actifs incorporels, tel que mentionné ci-dessus. Au 30 juin 2017, les écarts d'acquisitions au bilan s'élèvent à 7 427 milliers d'euros.
- les provisions pour risques et charges, dont le total est de (4 543) milliers d'euros au 30 juin 2017.
- l'évaluation des indemnités de fin de carrières, provisionnées pour un montant de (583) milliers d'euros au 30 juin 2017.
- les options de souscription ou d'achats d'actions, dont l'évaluation à la juste valeur a donné lieu à la comptabilisation d'une charge de (121) milliers d'euros au 30 juin 2017.

Ces estimations et hypothèses font l'objet de révisions et d'analyses régulières qui intègrent les données historiques et les données prévisionnelles.

4.1.9 Risques de change

La trésorerie de la Société est investie dans des produits de placements en euros exclusivement. La stratégie de la Société 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.

La Société 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.

4.1.10 Risques sur actions

La Société 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.

Le Groupe estime ne pas être exposé de manière significative au risque sur actions.

4.1.11 Risque lié à la capacité distributive de la Société

La Société n'a pas distribué de dividendes au titre des exercices 2014, 2015 et 2016.

La capacité de la Société à distribuer des dividendes dépend de sa capacité à générer des bénéfices reportables (qui eux-mêmes dépendent de la capacité du Groupe à exécuter son plan de retournement), de ses liquidités et de sa situation financière.

4.2 RISQUES INHERENTS AUX ACTIVITES DE LA SOCIETE ET DU GROUPE

4.2.1 Risques communs aux activités du Groupe liés à l'environnement économique

Les activités de ces Filiales du Groupe pourraient être impactées de manière significativement défavorable selon l'évolution du contexte économique national ou international (croissance, taux de chômage, mode de calcul de l'indexation des loyers et évolution des indices...)

En effet, au-delà des facteurs de risques propres à chaque actif, les activités du Groupe sont soumises à des aléas et risques systémiques spécifiques dont en particulier la nature cyclique du secteur.

La stratégie de diversification des produits, de focalisation sur des métiers/produits permettant un revenu récurrent et d'abaissement continu des coûts fixes du Groupe visent à limiter les effets négatifs de ces risques. Cependant, une dégradation prolongée des conditions économiques ou des modifications brutales de l'environnement économique, financier, monétaire, réglementaire, géopolitique, politique, social, sanitaire, écologique pourraient avoir un impact négatif sur le Groupe, la valeur de ses actifs, ses résultats, ses projets de développement ou ses opérations d'investissement.

Les métiers de services immobiliers du Groupe seraient ainsi susceptibles de subir une diminution de la demande pour les projets d'immobilier d'entreprise, une diminution du taux d'occupation et du prix de location ou de relocation de ses biens immobiliers, mais également une baisse de la valorisation de son patrimoine.

Les dispositifs de prévention sont distincts selon que l'on considère les activités de services immobiliers et celles des Filiales AIM¹ et AGP.

4.2.2 Risques relatifs aux activités de gestion d'actifs et de gestion privée du Groupe

Les risques suivants peuvent peser sur les entités du Groupe dont l'activité a trait à la gestion d'actifs et la gestion privée (respectivement par Advenis Investment Managers et Advenis Gestion Privée), à savoir :

4.2.2.1 Risques liés à l'évolution des marchés financiers

La Société, via sa Filiale Advenis Investment Managers, société de gestion de portefeuille, est soumise aux aléas du secteur de la gestion d'actifs qui échappent à son contrôle, et qui peuvent affecter de manière significative la valeur de ses encours et partant, de ses résultats et ses fonds propres. Il s'agit notamment des risques relatifs à :

- l'évolution de la valeur de marché des actifs sous gestion (actions, obligations, autres instruments financiers et actifs réels...).

Cette évolution de la valeur de marché peut notamment être induite par l'évolution du contexte macro-économique, des politiques monétaires mises en œuvre par les banques centrales et des risques politiques et géopolitiques ;

- l'impact de facteurs exogènes sur la demande de produits ou de services de gestion d'actifs (fiscalité par exemple), volatilité de l'intérêt des investisseurs pour l'une ou l'autre classe d'actifs en fonction de leurs rendements intrinsèques ou de la conjoncture.

Le Groupe dispose d'une gamme de produits de gestion d'actifs financiers diversifiée (11 fonds OPCVM) et de plusieurs équipes de gestion avec des thèmes d'investissement complémentaires, dont la complémentarité est susceptible de compenser les baisses d'un produit avec les performances d'un autre.

De plus, le Groupe dispose d'une diversification produits, avec la mise en place d'une gamme de gestion d'actifs immobiliers (3 SCPI dont 2 fiscales et 1 de rendement) qui en cas de baisse des marchés financiers, sont susceptibles de limiter l'impact sur les performances d'Advenis Investment Managers.

¹ Il est précisé qu'une cession par la Société à la société C-Quatrat Luxembourg SA portant sur 51% des titres d'AIM a été conclue en date du 4 décembre 2017 (dont le détail figure dans le communiqué de presse afférent publié par la Société sur son site internet et également en section 3.2 de la Note d'Opération).

4.2.2.2 Risques tenant à la décollecte massive des encours

- Les clients ont la possibilité de retirer à tout moment et sans préavis leurs actifs des fonds et mandats gérés par Advenis Investment Managers et Advenis Gestion Privée. Le repli des marchés, la baisse des rendements, et l'insatisfaction liée à la qualité des produits pourraient inciter les clients à retirer leurs actifs ;
- la renommée d'Advenis Investment Managers et d'Advenis Gestion Privée ainsi que l'attractivité de leurs produits reposent en grande partie sur les performances passées de ces derniers, qui ne garantissent pas les performances futures. En cas de déception par rapport à leurs attentes, les clients pourraient retirer leurs actifs, avec un impact négatif sur le montant des encours sous gestion, mais également sur la réputation de ces deux Filiales de la Société ;
- toute atteinte à la réputation d'Advenis Investment Managers et d'Advenis Gestion Privée quelle qu'en soit la cause, serait susceptible d'entraîner la désaffection des clients, existants ou potentiels, et d'affecter directement le niveau des encours ;
- Advenis Investment Managers perçoit sur un certain nombre de fonds des commissions de surperformance, plus volatiles que ses commissions de gestion ; des conditions de marché défavorables, ou des objectifs de performance non atteints, favorisent la volatilité de ces revenus.

La nature d'une partie des produits créés et distribués par ces Filiales du Groupe, à savoir des produits à sous-jacent immobilier avec un horizon d'investissement et de rendement à long terme ou des produits que le client doit détenir plusieurs années pour des raisons réglementaires, limite le rationnel économique d'un désengagement du client et mitige ainsi le risque de décollecte massive pour le Groupe. En outre, au niveau d'Advenis Investment Managers, la qualité des équipes de gestion et la singularité de certains produits du Groupe permettent au Groupe de limiter un risque de désengagement massif des clients.

Enfin, grâce au réseau de distribution d'Advenis Gestion Privée et à son maillage territorial étendu, ainsi qu'à l'accent mis sur la qualité et la proximité dans les relations clients, le Groupe espère limiter ce risque de décollecte massive.

4.2.2.3 Risques liés à la commercialisation des produits

Les performances financières d'Advenis Investment Manager et d'Advenis Gestion Privée dépendent en partie de la collecte réalisée par Advenis Gestion Privée et d'autres réseaux de distribution tiers (référencement des produits au sein de contrats d'assurance, conseils en gestion de patrimoine indépendant, levées auprès d'institutionnels etc.).

Le Groupe (via Advenis Gestion Privée) encadre le réseau de conseillers d'Advenis Gestion Privée par une animation commerciale et met en place des services support (marketing, outils de suivi d'activités et de reporting) et d'analyse de la segmentation clients afin d'améliorer la connaissance des clients et d'optimiser la collecte.

D'autre part, la commercialisation des produits d'Advenis Investment Managers et d'autres produits, par le réseau d'Advenis Gestion Privé ou tout autre réseau partenaire mandaté par Advenis Investment Managers ou Advenis Gestion Privé, est susceptible d'être impactée par les événements suivants :

- Toute atteinte à la réputation de ces réseaux, ou toute défaillance de leur part, pourraient affecter significativement le chiffre d'affaires et les résultats d'Advenis Investment Managers et d'Advenis Gestion Privée, ainsi que leur réputation ;

Afin de prévenir un maximum de risques de cette nature, Advenis Gestion Privée a, d'une part mis en place des procédures et les actualise dans le cadre d'une veille réglementaire et juridique. Pour cela, le service conformité d'Advenis Gestion Privée est composé d'un *compliance officer* et d'un Responsable de la Conformité et du Contrôle Interne (RCCI).

Le rôle du RCCI est, en premier lieu, de contrôler et d'évaluer l'adéquation et l'efficacité du dispositif de conformité et, le cas échéant, d'effectuer le contrôle interne de la société concernée, et en second lieu, de conseiller et d'assister les personnes concernées dans l'exercice de leurs missions au sein de la société concernée afin qu'elles puissent accomplir les tâches qui leur sont confiées conformément à leurs obligations professionnelles. En outre, la majorité des contrôles dits « de premier niveau » sont centralisés et effectués par le prestataire de services Sicavonline et mis à la disposition du Groupe. Le service conformité d'Advenis Gestion Privée est consulté en second niveau dès lors qu'un acte entre dans son approche « risque conformité » (entrée en relation, complétude des dossiers, Lutte Contre le Blanchiment de Capitaux et le Financement du Terrorisme) avec demande de « bon pour accord » que lui seul peut valider. D'autre part, Advenis Gestion Privée est également soumis au contrôle de la direction du Groupe, notamment dotée d'une direction de la conformité qui procède, le cas échéant, à des contrôles périodiques ou des audits sur des sujets précis ; à titre d'exemple, un audit a été commandé auprès d'un organisme externe afin de s'assurer de la conformité réglementaire d'Advenis Gestion Privée et le cas échéant de proposer des mesures correctrices. Par ailleurs, des formations sont proposées afin de former les nouveaux collaborateurs et également de répondre aux obligations de formation annuelles obligatoires.

Ce type de risque est donc limité en raison de l'encadrement réglementaire quant à l'exercice de l'activité de distribution des produits financiers et d'assurance.

- Le non-renouvellement des accords de distribution avec ces réseaux, ou leur renouvellement dans des conditions dégradées, pourrait également affecter leurs résultats.

Ce risque est limité par la diversité des partenaires qui permet de limiter les impacts négatifs du non-renouvellement des accords de distribution.

- Advenis Investment Managers et Advenis Gestion Privée dépendent d'un certain nombre d'acteurs qui leur fournissent des prestations dans l'exercice de leurs activités opérationnelles et de distribution ; toute défaillance de leur part pourrait perturber les activités de ces deux Filiales de la Société, notamment leur capacité à respecter les exigences réglementaires, et ainsi porter atteinte à leur réputation et par conséquent, leurs résultats. En effet, le principal prestataire auquel Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers font appel sur des activités sensibles est Sicavonline. En sa qualité de prestataire de services d'investissements agréé, Sicavonline est soumis à des règles très strictes en matière de conformité (ratios, Plan de Continuité d'Activité, etc.) ; en outre, Sicavonline est elle-même une filiale d'Ageas France, pour laquelle la gestion des risques est un enjeu majeur en tant que compagnie d'assurance ; enfin la mise en place d'un plan de contrôle interne permet de contrôler par Sicavonline des exigences réglementaires ;
- Les portefeuilles sous gestion font intervenir de nombreux établissements en qualité de contreparties ; en dépit d'un dispositif d'encadrement mis en place par Advenis Investment Managers et Advenis Gestion Privée, ces contreparties peuvent faire défaut de manière inattendue, matérialisant un risque de crédit dans les portefeuilles, ce qui aurait un impact sur leurs encours, et par conséquent sur les résultats des deux Filiales de la Société ;
- Le risque de contrepartie existe mais les épargnants sont protégés notamment par un fonds de garantie et les établissements contreparties sont assujettis à des mesures prudentielles, renforcées depuis la crise de 2008 (ratios à respecter tels que ratios de solvabilité, ratio fonds propres, ...), sous la tutelle de l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) qui effectue des contrôles réguliers ;
- Les activités d'Advenis Investment Managers et d'Advenis Gestion Privée s'appuient sur de nombreux outils informatiques et modèles quantitatifs ; l'incapacité à développer ces outils et modèles, ou l'absence d'efficacité ou de rentabilité de ces outils et modèles, ou encore toute erreur dans les hypothèses retenues pour les concevoir, pourraient affecter défavorablement les activités des deux entités et par conséquent, leurs résultats.

Le Groupe améliore en continu son système de gestion des risques (procédures, politiques, contrôles, dispositif organisationnel). Cependant, le Groupe reste exposé au risque de fraude ou de contournement de ses procédures de contrôle ou de conformité (incluant la gestion des conflits d'intérêts) dont la matérialisation peut affecter sa réputation et générer des pertes financières et/ou des sanctions réglementaires. Un code de déontologie a été mis en place au niveau du Groupe.

Par ailleurs, le RCCI d'Advenis Investment Managers s'assure de la conformité notamment : des contrats passés entre AIM² et ses distributeurs, des documents réglementaires et des documents commerciaux émis par ses distributeurs.

En outre, des contrôles de premier niveau sont assurés par les opérationnels et les contrôles de second niveau par les services de conformité des Filiales.

Le Groupe dispose d'un plan de continuité de ses activités, visant à faire face à toute perturbation affectant ses infrastructures en France et à l'international. L'incapacité du Groupe à déployer les efforts et le dispositif nécessaire à la poursuite de ses activités peut avoir des effets négatifs sur sa réputation et son résultat financier, et l'exposer au risque de sanctions réglementaires.

La sécurité du système d'information du Groupe peut être affectée par la survenance d'incidents d'origine extérieure ou des défaillances de procédures internes. Ces événements peuvent engager la responsabilité du Groupe, occasionner des sanctions réglementaires, affecter sa réputation et générer des pertes financières.

4.2.3 Risques liés au secteur de l'immobilier

Le Groupe, par le biais des Filiales Advenis Asset Management, Advenis Property Management, Advenis Facility Management, et Advenis Real Estate Solutions GmbH opère dans le secteur des services immobiliers (quasi-exclusivement dans le secteur bureaux). En outre, le Groupe est présent dans l'investissement immobilier de bureaux et résidentiel via les SCPI créées par Advenis Investment Managers et son activité de distribution de produits SCPI et immobilier directs défiscalisant via la Filiale Advenis Gestion Privée.

Toutes ces Filiales du Groupe pourront être exposées aux risques décrits ci-après ; les dispositifs de prévention et impacts de sensibilité étant susceptibles de varier selon la Filiale concernée et son activité (services immobiliers, SCPI, investissement immobilier résidentiel).

A titre préliminaire, il est précisé qu'Aupera n'est pas concernée par les risques liés à l'évolution économique visés au présent paragraphe, toutefois elle sera exposée aux risques liés à son activité de contractant général décrite en section 4.2.3.2 de la Partie 1 du Prospectus.

4.2.3.1 Risques liés à l'évolution du marché immobilier

Le Groupe opère dans le secteur de l'immobilier de bureaux en France (asset management (Advenis Asset Management), property management (Advenis Property Manager), facility management (Advenis Facility Manager) et conseil (Advenis Conseil)) et en Allemagne (asset management et property management (Advenis Real Estate Solutions), conseil (Advenis Investment Advisors)).

Par ailleurs, le Groupe exerce des activités de gestion de SCPI présentes dans le résidentiel en France (produits identifiés sous la gamme Renovalis) et dans le bureau en Allemagne (produit Eurovalis).

De plus, le Groupe conduit des chantiers de réhabilitation d'immobiliers résidentiels anciens (activité principale d'Aupera).

Enfin, le Groupe distribue des produits SCPI et immobiliers directs via la Filiale Advenis Gestion Privée.

Au travers de chacune de ces activités, le Groupe est soumis aux évolutions des marchés immobiliers, en France et en Allemagne, qui sont soumis structurellement à des fluctuations, notamment en ce qui concerne les loyers, les taux de vacances, les taux d'intérêt, le prix de l'immobilier (résidentiel, bureaux...), en fonction de l'équilibre entre l'offre et la demande et de la conjoncture économique en général.

² Il est précisé qu'une cession par la Société à la société C-Quatrat Luxembourg SA portant sur 51% des titres d'AIM a été conclue en date du 4 décembre 2017, sous réserve de la réalisation de conditions suspensives (dont le détail figure dans le communiqué de presse afférent publié par la Société sur son site internet et également en section 3.2 de la Note d'Opération).

Pour ses activités de services immobiliers, le Groupe pourrait subir une perte de clients, une perte de rémunération (en cas d'augmentation des vacances des immeubles notamment) ou une diminution du nombre de mandats, ce qui impacteraient défavorablement les Filiales touchées.

En outre, dans le cadre de son activité SCPI, le Groupe pourrait du fait de l'évolution défavorable des marchés immobiliers ne pas pouvoir appliquer la stratégie d'investissement et/ou ne pas délivrer les rendements attendus par les clients investisseurs.

4.2.3.2 Risques liés à l'exécution de travaux de restauration

Dans le cadre de son activité de réhabilitation d'immeubles résidentiels ou d'immeubles de bureaux, Aupéra détient le niveau d'expertise pour se positionner selon le besoin en tant que :

- contractant général : dans ce cas, en cas de défaut de la terminaison du chantier et de mise en jeu de la responsabilité d'Aupéra, cela pourrait avoir un impact significatif sur le bilan de la société ; ou
- maître d'ouvrage : dans ce second cas, Aupéra conduit un travail de gestion de projet et supervision de l'avancement de chantiers sans prendre de risques sur son bilan.

L'exécution de travaux de restauration est soumise à des aléas administratifs, commerciaux, techniques et fiscaux. Cela expose Aupéra, lorsqu'elle agit en tant que 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, Aupéra 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.

4.2.4 Risques concurrentiels

Le Groupe se positionne sur un ensemble d'activités assez diversifiées avec des concurrents différents selon les segments d'activités. Toutefois, chacun des pôles d'activités du Groupe rencontre des risques concurrentiels convergents.

- Gestion d'actifs financiers et immobiliers :

Avec près de 640 sociétés de gestion concurrentes en France, dont 200 créées ces 5 dernières années, Advenis Investment Managers (activités de gestion en matière d'OPCVM pour la gestion d'actifs financiers et de SCPI pour la gestion d'actifs immobiliers) fait face à une concurrence fragmentée et diffuse qui la conduit à adapter son modèle économique afin de faire face aux évolutions suivantes :

- la pression exercée sur les marges liée à la multiplicité des intervenants sur ce secteur ; et
- l'essor de la digitalisation liée à l'émergence des *fintechs*.

Par la conception de produits financiers (OPCVM) et immobiliers (SCPI) de niche et innovants, Advenis Investment Managers parvient à répondre aux besoins de ses clients investisseurs et à maintenir la croissance de ces encours. Grâce à la mise en place de ces produits différenciant, Advenis Investment Managers espère limiter l'impact d'un marché fortement concurrentiel.

Il est critique pour Advenis Investment Managers d'attendre une taille critique d'encours sous-gestion afin d'abaisser le coût de revient de ses produits et demeurer compétitif dans son secteur.

- Distribution :

Advenis Gestion Privée est l'un des réseaux indépendants de conseillers en gestion de patrimoine les plus importants en France. Ses principaux concurrents sont : l'Union Financière de France (premier réseau salarié en France avec plus de 1.000 conseillers), Expert & Finance, Cyrus Conseil ou Primonial Conseil.

Les principaux risques liés à la concurrence sont :

- la pression sur les marges liée à l'intensité concurrentielle, à la relative maturité du secteur, et à la hausse des coûts de conversion clients en raison notamment de nouvelles normes réglementaires ;

- la digitalisation liée à l'émergence de *fintechs* qui proposent notamment de réaliser des investissements en ligne sans intervention de conseillers en gestion de patrimoine.

La mise en place d'outils technologiques et l'amélioration de la connaissance des clients sont des axes d'investissements et de développement essentiels qu'Advenis Gestion Privée privilégie afin de tenter de faire face à un environnement fortement concurrentiel.

Advenis Gestion Privée privilégie la qualité des produits offerts et des conseils prodigués, ainsi qu'une connaissance approfondie du client afin de se positionner par rapport à ses concurrents et de retrouver un niveau de rentabilité cible pour son secteur.

- Services immobiliers

Les différentes Filiales de services immobiliers de la Société ne font pas face à la même intensité concurrentielle.

En effet, Advenis Property Management et Advenis Conseil évoluent dans un secteur avec une multiplicité d'acteurs comparables. A l'inverse, le modèle économique d'Advenis Facility Management est singulier avec un ou deux concurrents majeurs capables d'intervenir dans toute la France.

Certains risques concurrentiels participent aux mêmes tendances déjà identifiées pour les autres métiers du Groupe.

Ces risques sont principalement les suivants :

- de faibles barrières à l'entrée qui permettent une profusion d'acteurs capables localement de concurrencer les activités du Groupe dans le secteur des services immobiliers (Advenis Property Management ou Advenis Conseil). Toutefois, la présence d'Advenis Real Estate Solutions sur plus de 30 sites en France permet auxdites Filiales de se positionner auprès de clients nationaux qui exigeraient un interlocuteur unique sur l'ensemble du territoire ;
- une pression sur les marges avec des mandats rendus plus concurrentiels dans le cadre d'appels d'offres publics et privés toujours plus structurés ;
- l'essor du phénomène de digitalisation avec l'émergence de sociétés opérant exclusivement sur internet et qui ambitionnent de désintermédier la relation propriétaire/utilisateurs d'immeubles de bureaux.

La maîtrise du risque concurrentiel dans les activités de services immobiliers est assurée par le Groupe au moyen de la mise en place d'outils technologiques et l'amélioration de la connaissance des clients des Filiales concernées, permettant auxdites Filiales de se positionner par rapport à leurs concurrents.

Le pôle immobilier du Groupe bénéficiant d'un maillage territorial significatif (26 implantations en France), permettant un suivi et une proximité des clients, il est moins susceptible d'être impacté que certains concurrents ne bénéficiant pas de la même présence régionale.

Le Groupe devra investir afin de maîtriser au mieux les enjeux de la digitalisation tout en bénéficiant d'un accès privilégié à ses clients via son dispositif national.

- Production et travaux de réhabilitation :

De multiples sociétés de travaux sont concurrentes d'Aupéra. Le secteur des travaux de réhabilitation d'immeubles est un secteur fortement concurrentiel en France, et les sociétés du secteur doivent ainsi faire face à une pression sur les marges.

Toutefois, le haut niveau de technicité des équipes d'Aupéra et des réussites (obtention de la récompense du grand prix du SIMI 2013 dans la catégorie « immeuble rénové ») dans la transformation d'immeubles crédibilisent fortement le projet de développement porté par la direction d'Aupéra.

Cependant, le Groupe pourrait ne pas être en mesure de retenir ou d'attirer des professionnels, ayant le niveau et les compétences techniques d'excellence requises par le Groupe, ce qui pourrait fragiliser le développement de ses projets et avoir un impact négatif sur les résultats opérationnels d'Aupera. Or le succès d'Aupera dépend de sa capacité à attirer et retenir des personnes expérimentées et disposant de solides compétences, susceptibles de porter les projets et le rayonnement d'Aupera.

4.2.5 Risques liés aux systèmes d'information

La performance et la fiabilité des systèmes d'information sont des facteurs majeurs dans la conduite des activités du Groupe. La Société pourrait ainsi être affectée par la survenance d'événements (accidents, défaut de service) échappant à son contrôle et susceptibles d'entraîner des interruptions de ses flux d'information, des pertes de données ou des défaillances dans ses activités.

Le Groupe pourrait être également confronté à des attaques cybercriminelles impactant l'intégrité, la disponibilité et la confidentialité des données. La Société pourrait être exposée à un risque de mise en jeu de sa responsabilité et d'atteinte à son image. Ceci pourrait également conduire le Groupe à procéder à des investissements complémentaires pour protéger ses systèmes informatiques, et pour remédier aux dommages éventuellement causés.

4.2.6 Risques liés à la stratégie de croissance de la société

Le Groupe, pour se développer, pourrait être amené à élargir ses activités par des opérations de croissance externe, en acquérant des entités avec un positionnement cohérent avec sa stratégie. Le succès de la stratégie de croissance externe du Groupe dépendrait notamment de sa capacité à identifier de bonnes cibles d'acquisition, à conduire des audits appropriés, à négocier des opérations à des termes et conditions favorables, à réaliser les opérations et à intégrer les nouvelles entités dans le Groupe. Même si le Groupe serait en mesure d'identifier des cibles attractives, il ne peut garantir la réalisation des opérations à des termes et conditions, notamment financiers, favorables. De plus, après l'acquisition des cibles, des investissements significatifs pourraient être nécessaires pour les amener aux standards du Groupe. Le Groupe pourrait également ne pas avoir les ressources nécessaires pour réaliser les acquisitions envisagées ou réaliser les investissements nécessaires dans les cibles acquises ou ne pas obtenir les financements nécessaires à des conditions satisfaisantes. De plus, tout endettement supplémentaire souscrit pour financer des acquisitions pourrait rendre le Groupe plus vulnérable aux retournements économiques et limiter sa capacité à faire face aux pressions concurrentielles.

Les risques associés à sa stratégie d'acquisition et qui pourraient avoir un impact significatif négatif sur ses activités, ses résultats opérationnels et sa situation financière seraient :

- La potentielle inexactitude des hypothèses prises pour construire les business plan qui servent de base aux évaluations au regard des performances futures des cibles acquises,
- La non-anticipation des événements, circonstances et responsabilités dans le cadre des acquisitions réalisées,
- L'incapacité de pouvoir retenir le personnel clé de la cible acquise,
- Le détournement de l'attention des équipes dirigeantes du Groupe de leurs responsabilités opérationnelles dans les entités existantes du Groupe en raison des acquisitions,
- La possibilité de devoir déprécier les écarts d'acquisition dans le bilan du Groupe le cas échéant, si les évaluations initiales se révèlent supérieures aux résultats réels.

La capacité du Groupe à gérer sa croissance externe et à intégrer des activités, des technologies, des services et du personnel dépend de ses contrôles administratifs, financiers et opérationnels, de sa capacité à créer l'infrastructure nécessaire pour exploiter les opportunités de marché et de ses ressources financières. Afin de faire croître ses activités, le Groupe doit régulièrement maintenir et améliorer ses contrôles financiers et opérationnels, ses systèmes et procédures de reporting ou mettre en place de nouveaux systèmes si nécessaire, et attirer et retenir des équipes de direction adaptées et une force de travail hautement qualifiée. Tout échec ou retard de ses équipes de direction pour répondre à ces défis pourrait avoir un impact négatif significatif sur ses activités, sa situation financière et ses résultats opérationnels.

Il est enfin possible que le Groupe soit amené, en dernier ressort, à se séparer de certaines entités qui pourraient venir à se retrouver dans des situations d'impasse stratégique ou opérationnelle. Ces cessions pourraient résulter en des pertes, en des dépréciations d'écarts d'acquisition ou en pertes sur d'autres actifs immatériels. Le Groupe pourrait également être exposé à des événements inattendus ou à des retards et conserver certains éléments de responsabilité pour les entités cédées, en particulier relatifs aux salariés, aux clients, aux fournisseurs, aux sous-traitants, aux autorités publiques ou à toute autre partie.

4.3 RISQUES PROPRES A L'ORGANISATION DE LA SOCIETE

4.3.1 Risques liés à l'influence de son actionnaire majoritaire sur les activités et la stratégie de la Société

Inovalis, actionnaire majoritaire et contrôlant la Société (voir le chapitre 18 du présent Prospectus) exerce une influence significative sur les activités et la stratégie de la Société.

En effet, Inovalis détient plus des deux tiers des droits de vote aux assemblées générales de la Société, et bien qu'elle soit privée de l'exercice de ses droits de vote au-delà des deux tiers (voir chapitre 18 du présent Prospectus), Inovalis est en mesure d'adopter ou de rejeter les résolutions soumises à l'approbation des actionnaires en assemblées générales ordinaires et extraordinaires de la Société.

En outre, Inovalis est en mesure de contrôler les décisions stratégiques prises par la Société, telles que la nomination des membres du Conseil d'Administration, l'approbation des comptes annuels, la distribution de dividendes, ainsi que, les décisions prises à titre extraordinaire telles que l'autorisation de procéder à des fusions, les modifications de statuts et du capital de la Société et certaines autres opérations majeures.,

Par conséquent, Inovalis exerce une influence significative sur les activités du Groupe, sur la nomination des membres de la direction ainsi que sur la politique de distribution des dividendes au sein du Groupe.

Dans ce contexte et dans la mesure où les intérêts d'Inovalis pourraient ne pas toujours être alignés avec ceux de la Société et du Groupe, cela serait susceptible d'avoir des répercussions négatives sur les résultats de la Société et des Filiales et le développement de leurs activités.

L'influence d'Inovalis est atténuée grâce à la possibilité offerte par les statuts de la Société au Président Directeur Général de déléguer ses fonctions à un Directeur Général délégué. Rodolphe MANASTERSKI qui exerce ces fonctions (de Directeur Général Délégué) depuis février 2016 n'exerce aucun mandat social au sein d'Inovalis. Cette absence de mandat social au sein d'Inovalis permet au DGD d'être indépendant de l'actionnaire majoritaire de la Société.

Cette indépendance permet une gestion autonome par rapport à l'actionnaire majoritaire et entièrement tournée vers la préservation des intérêts du Groupe.

4.3.2 Risques de dépendance du Groupe à deux partenaires historiques pour une partie de ses relations commerciales

En raison de liens capitalistiques historiques entretenus par le Groupe avec différents partenaires, de nombreux liens commerciaux explicités ci-après existent entre ces derniers.

- Tout d'abord la Société a des relations commerciales importantes avec son actionnaire majoritaire, Inovalis.

En effet, Inovalis, dans le cadre de ses activités de conseil en investissement et de société de gestion agréée par l'AMF pour gérer des OPCI, met en concurrence différents prestataires pour les actifs de ses investisseurs ou des véhicules qu'elle gère. Elle propose systématiquement les services des Filiales et sous filiales de la Société. A ce titre, les Filiales ou sous-filiales de la Société sont parfois sélectionnées et nouent des relations contractuelles avec des filiales ou sous-filiales d'Inovalis ou des véhicules gérés par Inovalis.

En outre, Inovalis, dans son rôle d'actionnaire majoritaire, apporte à la Société et ses Filiales des financements en compte courant ou en prêt rémunérés au taux fiscalement déductible.

Toujours dans son rôle d'actionnaire majoritaire, Inovalis a signé le 28 juillet 2014 avec la Société et ses Filiales et sous-filiales un contrat de prestation de service d'assistance et de support en lien principalement avec l'élaboration des politiques commerciales et stratégiques. Cette prestation est rémunérée au coût plus une marge de 10 % (voir la description détaillée ci-dessous en section 19.3.2 « convention d'assistance Inovalis »).

Inovalis est membre d'un Groupement d'intérêt économique européen (GEIE) dénommé IAF Services dont fait également partie la Société et ses Filiales et sous-filiales. Ledit GEIE fournit une assistance à ses membres dans les domaines juridique, contrôle interne, conformité, informatique, communication, marketing, développement commercial, contrôle de gestion, comptabilité, finance, trésorerie, fiscalité, ressources humaines, services généraux (voir la description détaillée ci-dessous en section 19.3.3 « GEIE IAF Services »).

Il est ici précisé que les relations commerciales entretenues entre Inovalis et les sociétés détenues par Inovalis et le Groupe représentent 3% du chiffre d'affaires consolidé du Groupe.

- Ensuite, la Société entretient historiquement des relations commerciales importantes avec la société Sicavonline (**Sicavonline**).

Sicavonline est une société agréée comme prestataire de services d'investissement par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) et soumise au contrôle de l'AMF.

Le capital de la société Sicavonline était auparavant détenu par la Société (depuis 2002). Toutefois, la relation capitalistique entre la Société et Sicavonline a pris fin depuis le 27 octobre 2016, 100% du capital de Sicavonline ayant été acquis par la société Ageas France (**Ageas France**).

Néanmoins, il existe toujours un partenariat entre Sicavonline, Ageas Patrimoine (filiales d'Ageas France), et Ageas France d'une part, et Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers (Filiales de la Société au sens des articles L. 233-1 et suivants du code de commerce), d'autre part (ci-après dénommées les « **Parties Prenantes** »).

Ce partenariat permet principalement d'organiser la distribution des différents produits (assurance vie, épargne patrimoniale, OPCVM, SCPI, immobilier, etc.) créés et gérés par Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers par Sicavonline, Ageas Patrimoine et Ageas France

Ce partenariat formalise également l'accord des différentes Parties Prenantes sur le partage des commissions pour la distribution de ces produits et les prestations de services liées.

Aux termes de ce partenariat, les principaux engagements des Parties Prenantes sont les suivants :

- Advenis Investment Managers met à la disposition de Sicavonline et Ageas France ses produits SCPI et OPCVM ;
- Sicavonline, prestataire de services d'investissement, Ageas Patrimoine, agent lié de Sicavonline, plateforme dédiée à l'animation de CGPI, et Advenis Gestion Privée, en tant que conseiller en investissement financier, à travers son réseau salarié de CGP, développent la commercialisation des produits financiers créés et gérés par Advenis Investment Managers (OPC et SCPI) dans le cadre d'une convention de distribution ;
- Ageas Patrimoine plateforme dédiée à l'animation de CGPI, et Advenis Gestion Privée, en qualité de courtier en assurance, à travers son réseau salarié de CGP, développent la commercialisation des produits d'assurance et de capitalisation d'Ageas France lequel est leur fournisseur privilégié. Ces produits d'assurance vie référencent les OPC et la SCPI Eurovalys gérés par Advenis Investment Managers.

Ce partenariat essentiel pour le développement opérationnel de la Société et de ses Filiales présente un risque de dépendance du Groupe vis-à-vis d'Ageas France et de ses filiales.

Les accords commerciaux conclus avec Sicavonline représentent 4% du chiffre d'affaire du Groupe. Le partenariat conclu avec AGEAS représente quant à lui 11%.

La dépendance économique est limitée par le strict respect de la procédure des conventions réglementées. Son respect permet de limiter l'octroi de conditions économiques défavorables à une société en empêchant les administrateurs intéressés de prendre part au vote relatif à la décision de conclure ou non la convention. Ainsi, lors des décisions du conseil d'administration de la Société concernant des conventions conclues entre la Société et une société du groupe AGEAS France, Alain REGNAULT en sa qualité de représentant permanent d'AGEAS FRANCE au conseil d'administration de la Société ne peut prendre part au vote sur l'opportunité pour la Société de conclure la convention. Cette logique s'applique également à Stéphane AMINE, Président du conseil d'administration, qui exerce également un mandat social au sein d'Inovalis, actionnaire majoritaire de la Société.

4.4 RISQUES JURIDIQUES, REGLEMENTAIRES, FISCAUX ET ASSURANCES

4.4.1 Le Groupe est soumis à une réglementation importante

Le Groupe doit se conformer à la réglementation dans divers domaines, à savoir : les services immobiliers, la gestion d'actifs, la distribution de produits financiers, la gestion de fonds d'investissements, etc.

S'agissant particulièrement de l'activité de gestion d'actifs du Groupe, ce dernier est principalement soumis à trois régimes réglementaires régissant la gestion d'organisme de placement collectifs en valeur mobilières en France et à l'étranger (OPCVM) et la gestion de fonds d'investissements alternatifs (FIAs) et la gestion de portefeuille, de mandat d'arbitrage et les services de conseils en investissement.

Ces réglementations influent fortement sur la manière dont le Groupe exerce ses activités et se conforme à ces exigences. En effet, la mise en conformité aux exigences réglementaires, en perpétuelle évolution, peut s'avérer être couteux et chronophage.

Des variations du cadre réglementaire pourraient imposer au Groupe d'adapter son activité, ses actifs ou sa stratégie, pouvant se traduire par des impacts négatifs en termes de valeur de son patrimoine ou de ses résultats, augmenter les charges ou ralentir, voire empêcher le développement de certaines opérations d'investissements ou de commercialisation.

Les principales réformes réglementaires qui pourraient affecter le Groupe comprennent :

- des exigences de transparence qui limiteront la possibilité pour les parties fournissant des conseils en investissement d'accepter des paiements (y compris le partage des commissions) et des bénéfices non monétaires de la part de gestionnaires de portefeuille comme Advenis Gestion Privée ;
- des exigences d'indépendance qui restreindront la capacité des parties fournissant des services de conseils en investissement indépendants de payer ou de recevoir des travaux de recherche réalisés par des tiers ;
- une augmentation des exigences déclaratives qui vont imposer que le Groupe investisse dans le renouvellement et l'amélioration des outils déclaratifs et informatiques et qui sont susceptibles d'augmenter les coûts pour le Groupe.

En ce qui concerne l'activité de gestion de mandat exercée par la société Advenis Investment Managers, l'impact de la Directive des Marchés d'Instruments Financiers (MIF) est limité puisque cette activité ne constitue pas son activité principale. Il est matérialisé par le temps passé par les salariés pour s'y conformer.

Les activités d'Advenis Investment Managers et d'Advenis Gestion, en sa qualité de distributeur des produits d'Advenis Investment Managers, sont tenus de se conformer au règlement européen PRIIPs. Cette nouvelle réglementation a pour but d'accroître la transparence et la comparabilité de l'information précontractuelle présentée aux investisseurs particuliers. C'est la raison pour laquelle, ce règlement prévoit la remise d'un document qui présente les caractéristiques essentielles de l'investissement envisagé dans un format normalisé : le document d'information (Key Information Document – KID). Il est matérialisé par le temps passé par les salariés du Groupe pour rassembler les différents éléments pour se conformer à ces nouvelles exigences réglementaires.

S'agissant de l'activité de services immobiliers du Groupe, 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.

La non-conformité du Groupe aux lois ou réglementations applicables, ou tout changement dans l'interprétation ou la mise en œuvre de celles-ci pourrait engendrer des amendes, une interdiction temporaire ou permanente de conduire certaines activités, une perte de clients y afférent, ou d'autres sanctions, qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur la réputation du Groupe ou sur son activité et avoir ainsi un effet défavorable significatif sur les résultats du Groupe.

Dans le cadre normal de ses activités, le Groupe est impliqué dans des actions judiciaires et est soumis à des contrôles fiscaux et administratifs. Le Groupe constitue une provision chaque fois qu'un risque est avéré et qu'une estimation du coût lié à ce risque est possible.

Toutefois, à la connaissance de la Société, 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 ou ayant eu au cours des douze (12) derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la Société ou celle du Groupe.

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

- le Groupe 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.

Afin de pallier au maximum ces différents risques, le Groupe fait appel de manière récurrente à des conseils externes pour valider les processus mis en œuvre à tous niveaux et s'assurer de leur bonne adéquation aux évolutions réglementaires.

D'une manière générale, le Groupe 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.

Ensuite, il convient d'aborder le risque de modification de la loi fiscale qui pourrait avoir une influence sur la distribution des produits financiers proposé par le Groupe ainsi que sur la gestion privée. En effet, des modifications législatives pourraient entraîner une diminution de l'attractivité des produits financiers proposés par le Groupe pour les investisseurs.

Ce risque est tout d'abord limité par la diversification des offres proposées par le Groupe : SCPI Monument Historique, de déficit foncier, Malraux, d'entreprise, OPCVM, assurance vie, etc.

Par exemple, le report de la mise en place du prélèvement à la source au début de l'année 2019 crée des incertitudes quant à la demande en matière de produits de défiscalisation pour les années à venir. Les équipes du Groupe tentent de limiter ce risque grâce à un accompagnement client accru.

Enfin, s'agissant de l'activité de gestion de fonds d'investissement, la société Advenis Investment Managers doit faire face à un risque potentiel de désinvestissement des investisseurs. Ce risque peut représenter un manque à gagner pour le Groupe qui est difficilement quantifiable.

Ce risque est limité par :

- l'achat d'actifs immobiliers dans des régions à fort dynamisme économique situées en Allemagne afin de limiter la perte de valeur de l'actif immobilier, de réduire à néant le risque de change et le risque pays,
- une gestion des fonds d'investissement confiés à des gérants expérimentés.

4.4.2 Les réformes réglementaires au niveau international ou de l'UE

La multiplication des réformes réglementaires aux niveaux européen et international durant ces dernières années contribue à complexifier davantage le respect par les sociétés de gestion telle qu'Advenis Investment Managers, de l'ensemble des obligations réglementaires.

Ces évolutions réglementaires constantes pourraient entraîner un non-respect de ces dispositions sanctionné par la perte de l'agrément délivré par l'Autorité des Marchés Financiers (AMF).

Ce risque est limité par une veille réglementaire constante et le recours à des conseils spécialisés.

4.4.3 Risques liés à l'exercice d'une partie des activités du Groupe en Allemagne

Le Groupe exerce des activités en Allemagne, via les Filiales Advenis Investment Advisors et Advenis Real Estate Solutions, qui ont, en leur qualité d'agent immobilier, l'obligation de détenir un permis conformément à l'article 34c de l'Ordonnance du commerce allemand (Gewerbeordnung). L'activité de ces Filiales représente 2% du chiffre d'affaires 2016 du Groupe.

Toutefois, ces activités exercées en Allemagne ne présentent pas de risque supplémentaire et spécifique pour le Groupe du point de vue réglementaire, que ceux décrits dans les sections 4.4.1 et 4.4.2 liés à l'évolution de la réglementation, tant au niveau national qu'au niveau de l'Union Européenne.

4.4.4 Nouvelles exigences de déclarations en matière fiscale (lutte contre l'évasion fiscale notamment)

De nouvelles exigences en matière de déclarations fiscales issues des traités FATCA, CRS/OCDE augmentent les obligations des sociétés dans le cadre de la procédure de connaissance client appelée également *process KYC* (« Know Your Customer ») avec leurs clients. En effet, ces nouvelles réglementations contraignent les sociétés concernées à obtenir davantage de renseignements et de pièces justificatives auprès de leurs clients afin de pouvoir effectuer les déclarations nécessaires au respect des obligations prévues par ces traités.

Le risque encouru par ces évolutions réglementaires constantes pourrait entraîner un non-respect de ces dispositions.

Ce risque est limité par une veille réglementaire constante et grâce à la mise en place de procédures internes dès l'entrée en relation.

4.4.5 Non-conformité aux exigences de déclaration de franchissement de seuil

Le non-respect des exigences relatives aux déclarations de franchissement de seuil est sanctionné notamment par une privation d'une partie de droits de vote.

Inovalis, en sa qualité d'actionnaire majoritaire à hauteur de plus de 65% de la Société, est privé de ses droits de vote au-dessus des 2/3 pendant une période de deux ans depuis le 3 août 2016. Cette privation est la conséquence du non-respect du délai légal de 4 jours ouvrés pour effectuer sa déclaration auprès de l'Autorité des Marchés Financiers de franchissement de seuil des 2/3 du capital social de la Société, suite au passage d'Inovalis en droits de vote double de ses titres de détenus dans la Société, depuis plus de deux ans et en tant qu'actionnaire au nominatif.

Le risque encouru est qu'Inovalis perde son pouvoir de contrôle dû à sa situation d'actionnaire majoritaire.

Cependant ce risque est limité par le fait que le nombre de droits de vote détenus par Inovalis, après privation (dans les conditions susmentionnées) lui permet toujours d'influer sur la prise de décisions en matière ordinaire comme extraordinaires lors des assemblées générales d'actionnaires de la Société.

4.4.6 Risques liés aux coûts et à la disponibilité de couvertures d'assurances appropriées

La Société estime que la nature des risques couverts et le montant des garanties dont elle bénéficie, ainsi que ses Filiales, sont conformes aux pratiques retenues dans ces secteurs d'activité.

Toutefois, la Société pourrait être confrontée à un renchérissement du coût de ses polices d'assurance ou pourrait subir des pertes qui ne soient pas intégralement couvertes par les assurances souscrites.

Par ailleurs, la Société pourrait être confrontée, en raison, par exemple, de capacités limitées disponibles sur le marché de l'assurance, à des découverts d'assurance voire à une impossibilité de couvrir tout ou partie de certains risques.

Le coût, ou en cas de sinistre, l'indisponibilité de couvertures d'assurance appropriées, pourrait avoir des conséquences négatives sur la valorisation du patrimoine, les résultats, l'activité, la situation financière ou l'image du Groupe.

4.5 RISQUES SOCIAUX ET ENVIRONNEMENTAUX

4.5.1 Risques sociaux

La réussite du Groupe dépend en grande partie du talent et des efforts de ses effectifs hautement qualifiés. Tout obstacle empêchant le Groupe de mettre en place une politique de recrutement et de rétention des ressources humaines adaptée, dans un marché du travail fortement concurrentiel, peut affecter sa capacité à conserver sa clientèle.

L'effectif salarié du Groupe s'établissait au 31 décembre 2016 à un total de 386 salariés.

Les challenges ambitieux portés par le Groupe nécessitent de recruter les meilleurs profils, de les fidéliser pour capitaliser dans le temps sur leur efficacité, et ce en particulier sur les profils de cadres et de managers pour soutenir le rythme de développement des entités du Groupe.

Le Groupe est doté d'un dispositif de contrôles et processus visant à prévenir ou atténuer le risque d'erreurs, de négligence ou d'infraction réglementaire de la part de ses équipes opérationnelles dans l'exercice de leurs fonctions. Ce dispositif ne constitue pas une garantie absolue et la matérialisation de ces risques pourrait affecter la réputation du Groupe et par répercussion, sa situation financière.

Par ailleurs, un organisme de formation a été mis en place au sein du Groupe en 2011, ayant vocation à former l'ensemble des salariés.

Enfin, 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.

4.5.2 Risques environnementaux

La position d'opérateur de services immobiliers expose le Groupe à un certain nombre de risques principalement liés aux réglementations environnementales mises en œuvre depuis une dizaine d'années, principalement les lois Grenelle découlant du Grenelle de l'Environnement de 2007 et la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte de 2015.

Les lois Grenelle imposent en effet à l'ensemble des nouvelles réalisations des réglementations thermiques et environnementales aux exigences renforcées. Elles impactent également les bâtiments existants, en particulier tertiaires, dont l'amélioration des performances énergétiques d'ici 2020 est inscrite dans le texte de loi.

Par ailleurs, la loi relative à la transition énergétique fixe des objectifs nationaux de réduction de consommation énergétique (50 % entre 2012 et 2050) et d'émissions de gaz à effet de serre (40 % entre 1990 et 2030).

Le Groupe prend en compte ces évolutions et se prémunit contre ces éléments liés à l'environnement selon des engagements définis au point 8.2 du présent Prospectus.

Les risques environnementaux liés aux métiers du Groupe sont progressivement pris en compte dans la mesure où les clients du Groupe peuvent être eux-mêmes soumis à ces risques. 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).

4.5.3 Risques liés aux effets du changement climatique

L'article 173 de la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit la publication par les entreprises d'informations relatives aux risques liés au changement climatique et aux mesures prises pour les réduire.

Le Groupe examine les risques liés aux effets du changement climatique pour ses activités, qui peuvent être de plusieurs natures, comme des inondations ou périodes de canicule. Au vu de ses implantations actuelles, le Groupe n'a pas identifié de risque majeur lié aux conséquences climatiques à ce stade.

En revanche, les réglementations mentionnées ci-dessus ainsi que la ratification de l'Accord de Paris en 2016 sont les signaux forts d'un contexte où l'impact carbone doit de plus en plus être pris en compte par les entreprises, par le biais de stratégies bas-carbone irriguant toutes les composantes de leurs activités. Le secteur de l'immobilier représentant près d'un quart des émissions de gaz à effet de serre, il est directement concerné par les exigences de réduction des émissions, et pourrait être impacté par un éventuel prix futur du carbone ou la mise en place de nouvelles normes réglementaires plus restrictives en termes d'émissions.

4.6 ASSURANCE ET COUVERTURE DE RISQUE

Le Groupe est assuré chez différents assureurs, principalement CNA, Allianz, Aviva assurances et Zürich. Les polices sont souscrites soit par Inovalis pour l'ensemble de ses filiales directes et indirectes, soit par la Société et ses filiales directes et indirectes, soit par une entité du Groupe en particulier lorsque son métier le requiert.

Outre l'assurance des locaux dans lesquels les salariés du Groupe exercent leurs différents métiers, ces polices couvrent les activités des entités du Groupe, soit principalement :

- responsabilité civile exploitation et garantie financière (la Société, Advenis Gestion Privée et Advenis Value Add),
- responsabilité civile professionnelle couvrant les activités relevant des articles L 311-1 et L311-2 du code monétaire et financier (la Société et ses Filiales)

- responsabilité civile professionnelle et responsabilité des administrateurs (Advenis Investment Managers Lux),
- responsabilité civile contractant général et entreprise générale (Aupéra),
- responsabilité civile maître d'ouvrage professionnel (Aupéra),
- responsabilité civile mandataires sociaux (Groupe),
- garantie financière (Advenis Property Management, Advenis Asset Management, Advenis Facility Management),
- responsabilité civile professionnelle gestion des actifs immobiliers (Groupe),
- responsabilité civile marchand de biens (Advenis Value Add).

Le Groupe dispose d'un Plan de Continuité d'Activité basé sur la virtualisation du système d'informations et d'un accès aux données par les utilisateurs au travers de serveurs d'accès (Microsoft Remote Desktop Services) via des clients légers ou des ordinateurs portables.

Toutes les données et applicatifs du Groupe sont hébergés dans un Datacenter de production situé à Aubervilliers, celui-ci est quotidiennement répliqué sur un site de secours distant de plus de 100Kms (Val de Reuil), ces Datacenter sont accessibles depuis tous les sites du Groupe via des liens privés ou par Internet via des connexions sécurisées.

Cela permet au Groupe en cas d'incident ou de catastrophe sur un de ces sites de déplacer ses équipes sur un site opérationnel. Elles pourront y retrouver leurs environnements de travail en se reconnectant aux serveurs distants.

Si un incident ou une catastrophe impactait un des Datacenter, les utilisateurs seraient automatiquement redirigés sur le second resté opérationnel.

De plus, des sauvegardes de données quotidiennes sont effectuées, et celles-ci sont stockées en dehors des Datacenter.

5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIÉTÉ

A titre préliminaire, il est précisé que le présent Prospectus contient des indications sur les objectifs du Groupe ainsi que des déclarations prospectives, notamment aux chapitres 6 « Aperçu des activités du Groupe » et 12 « Informations sur les tendances » de la Partie 1 du Prospectus. Ces indications et déclarations sont parfois identifiées par l'utilisation du futur, du conditionnel et de termes à caractère prospectif tels que "penser", "avoir pour objectif", "s'attendre à", "entendre", "devoir", "ambitionner", "estimer", "croire", "souhaiter", "pouvoir" ainsi que d'autres termes similaires. Ces informations sont fondées sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par le Groupe. Elles sont susceptibles d'évoluer ou d'être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'évolution de l'environnement économique, financier, concurrentiel ou réglementaire. En outre, la matérialisation de certains risques décrits au chapitre 4 de la Partie 1 du Prospectus est susceptible d'avoir un impact notamment sur les activités du Groupe et sa capacité à réaliser ses objectifs. Par ailleurs, la réalisation de ces objectifs suppose le succès de la stratégie présentée dans le chapitre 7 de la Partie 1 du Prospectus. Le Groupe ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie quant à la réalisation des objectifs.

Le présent Prospectus contient également des informations relatives aux marchés et au positionnement concurrentiel du Groupe et de ses concurrents, notamment au chapitre 6. Ces informations proviennent notamment d'études réalisées par des sources extérieures. Toutefois, les informations publiquement disponibles que la Société considère comme fiables n'ont pas été vérifiées par un expert indépendant et la Société ne peut garantir qu'un tiers utilisant des méthodes différentes pour réunir, analyser ou calculer des données sur les marchés obtiendraient les mêmes résultats. Le Groupe ne prend aucun engagement ni ne donne aucune garantie quant à l'exactitude de ces informations.

Dans le cadre du présent Prospectus :

- la "Société" désigne Advenis SA, l'émetteur du présent Prospectus et société exerçant l'activité de holding du Groupe ;
- le "Groupe" désigne la Société ainsi que ses Filiales dont la liste exhaustive figure au chapitre 7 du présent Prospectus ;

- "Inovalis" désigne Inovalis SA, à savoir l'actionnaire majoritaire de la Société (voir le tableau d'actionnariat au chapitre 18 du présent Prospectus) ;
- les "Filiales" désignent les filiales et les participations du Groupe, en ce compris le GEIE telles que figurant dans l'organigramme au chapitre 7 du présent Prospectus et dont les activités sont mentionnées en section 7.2. du présent Prospectus (sous réserve d'indications contraires) ;
- Le "GEIE" : désigne le groupement européen d'intérêt économique dénommé IAF Services, tel que décrit en section 19.3.3. du présent Prospectus.

Par ailleurs, le présent Prospectus présente au chapitre 20 :

- les comptes sociaux de la Société pour les exercices clos les 31 décembre 2016, 31 décembre 2015 et 31 décembre 2014 préparés conformément aux règles et principes comptables français ;
- les comptes consolidés du Groupe pour les trois exercices susvisés (en ce compris les informations proforma pour 2014) préparés conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'union européenne et à ses interprétations et les comptes consolidés du Groupe pour le 1^{er} semestre 2017.

5.1 HISTOIRE ET EVOLUTION DU GROUPE

5.1.1 Historique de la Société

Advenis (anciennement dénommée Avenir Finance) a été créée en 1995. Le Groupe s'est au fur et à mesure développé par la voie de création de filiales et par différentes opérations de croissance externe.

En 1997 : création de la première activité dédiée à l'immobilier ancien : Avenir Finance Immobilier (désormais dénommée Advenis Value Add).

En 2002 :

- Création d'Avenir Finance Investissement, Filiale dédiée à la gestion d'actifs ; cette activité s'est développée en 2004, avec l'acquisition de la société PLG Capital et en 2005 avec deux nouvelles acquisitions : Dexter et Financière Vendôme ; la Filiale est renommée Avenir Finance Investment Managers (qui deviendra Advenis Investment Managers) ;
- Rachat de Sicavonline, site précurseur dans la distribution en ligne d'OPCVM, proposant dès son lancement plusieurs milliers d'OPCVM accessibles.

En 2005 : Avenir Finance créé la Fondation Avenir Finance dont la vocation est de soutenir des projets liés à l'environnement et plus particulièrement aux problématiques de l'eau.

En 2009 :

- Création de Régie Pierres, dédiée à la gestion locative résidentielle (cette activité est désormais menée par Advenis Facility Management) ;
- Fortis Assurance (désormais dénommée Ageas France) investit 5,4 M€ représentant 35 % du capital social de Sicavonline ; le groupe Avenir Finance et Sicavonline signent un partenariat commercial croisé avec Fortis Assurances (désormais dénommée Ageas France) ;

En 2010 : acquisition d'Aupéra, dans le but de mener des activités en matière de suivi de travaux de restauration immobilière, que ce soit via des missions de contractant général non exécutant ou d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

Au dernier trimestre 2013, Avenir Finance et Ageas France ont renforcé leur partenariat capitalistique et commercial visant à réunir pour les deux groupes les conditions d'une augmentation de leurs capacités de distribution. Ageas France a pris une participation de 35% dans le capital d'Avenir

Finance Gestion Privée (AFGP, désormais dénommée Advenis Gestion Privée) et a augmenté sa participation pour détenir désormais 65 % du capital de Sicavonline et Sicavonline Partenaires. Ces opérations capitalistiques ont été suivies au 1er janvier 2014 du transfert des activités de « front office » et « middle office » du réseau salariés d'Ageas France au sein d'AGP.

En 2014 : Avenir Finance et Inovalis concluent une opération de rapprochement approuvée à 94% par l'Assemblée Générale d'Avenir Finance le 18 juillet 2014. Dans le cadre de cette opération, Inovalis devient l'actionnaire majoritaire d'Avenir Finance. En parallèle, Avenir Finance acquiert à 100% les filiales de services immobiliers du Groupe Inovalis : Réalista (maison mère d'Adyal, désormais dénommée Advenis Asset Management), Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management (les deux dernières entités ont été fusionnées en une dénommée Advenis Real Estate Solutions GmbH).

En 2015 :

- Le Groupe Avenir Finance reprend l'activité de Gemofis, société de conseil en immobilier d'entreprise. Cette opération vient renforcer le pôle Services Immobiliers du Groupe et constitue une étape clé dans le développement des activités de conseil et de commercialisation de sa Filiale Adyal Conseil (désormais dénommée Advenis Conseil).
- Avenir Finance est renommée Advenis. Le changement de nom s'accompagne d'un changement de marque. Elle se décline sous la forme d'une nouvelle baseline, de piliers fondateurs illustrant les valeurs du Groupe et d'une nouvelle charte graphique. La quasi-totalité des Filiales du Groupe ont également été renommées.

En 2016 : dans le cadre du recentrage du Groupe sur ses activités cœur de métier, la Société vend ses participations minoritaires dans les filiales Sicavonline et Sicavonline Partners.

Parallèlement à des opérations de croissance externe, les actions d'Avenir Finance ont fait l'objet en 1998 d'une introduction sur le marché Euronext Access (anciennement Marché Libre) de la Bourse de Paris. Afin d'accroître sa notoriété, d'obtenir les moyens financiers nécessaires à son développement, et de gagner plus de visibilité et une liquidité accrue pour l'ensemble de ses actionnaires, les actions d'Avenir Finance ont été transférées en 2003 sur le Second Marché de la Bourse de Paris - aujourd'hui Eurolist Compartiment C.

5.1.2 Raison sociale

La dénomination sociale de la Société est « Advenis » depuis le 1^{er} juillet 2015

La Société était anciennement dénommée « Avenir Finance ».

5.1.3 Registre du commerce et des sociétés

La Société est enregistrée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro SIRET 402 002 687.

Son code NAF est le 6420Z : il correspond à l'activité des sociétés holding.

5.1.4 Date de constitution et durée de la Société

La Société a été immatriculée le 28 août 1995.

La durée de la Société court jusqu'au 31 décembre 2093.

5.1.5 Siège social

Le siège social de la Société est sis 52 rue de Bassano 75008 Paris (depuis l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2017).

Le numéro de téléphone du siège statutaire est le : 01.56.43.33.23

5.1.6 Forme juridique et législation applicable

La Société est une société anonyme à Conseil d'Administration soumise aux dispositions du livre II du code de commerce.

La Société est soumise au droit français.

5.1.7 Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

5.2 INVESTISSEMENTS

5.2.1 Principaux investissements historiques

Sur les trois derniers exercices clos de la Société (exercices clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014), les investissements ont essentiellement concerné l'agencement, l'acquisition de matériel informatique et de mobilier :

(En milliers d'Euros)	2016	2015	2014	Var. 16 vs 15	Var. 15 vs 14
Investissements corporels	79	929	923	-850	-6
Investissements incorporels	182	250	685	-67	-435
Total	261	1 179	1 607	-918	-918

5.2.2 Principaux investissements en cours

Il n'existe pas à ce jour d'investissement significatif effectué par la Société.

5.2.3 Principaux investissements futurs

Le Groupe entend investir pour rester compétitif dans un environnement en constante évolution et de plus en plus exigeant. La Société doit notamment faire face aux enjeux de digitalisation des différentes Filiales.

Des investissements sont ainsi prévus pour doter Advenis Gestion Privée d'un outil de gestion de relation client (CRM) permettant à cette Filiale de mieux répondre aux attentes des clients et des différentes réglementations.

Les autres activités du Groupe vont également bénéficier d'investissements dans différents outils (CRM, sites Internet, service client et outil de gestion) dans le même objectif de réactivité, de fluidité et de qualité.

6 ACTIVITES

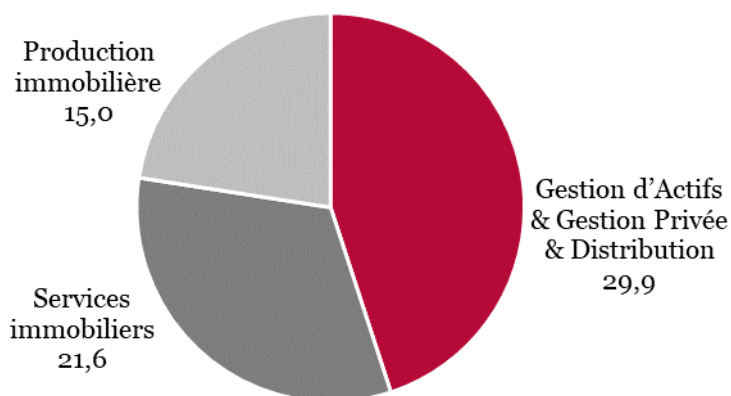
6.1 PRESENTATION GENERALE

Advenis est un groupe indépendant spécialisé dans la conception, la distribution et la gestion d'actifs immobiliers et financiers. Ses activités sont divisées au sein de trois pôles économiques qui correspondent également à la répartition choisie pour la publication de ses comptes. Au service d'une clientèle institutionnelle et privée, le Groupe a développé une expertise technique reconnue en gestion d'actifs financiers ainsi qu'en immobilier résidentiel ancien et tertiaire.

Le Groupe dispose de trois grands pôles d'activités :

- Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution,
- Services immobiliers,
- Production immobilière (immeubles résidentiels ou de bureaux).

Chiffre d'affaire 2016 (millions d'euros)



Les différentes Filiales opérationnelles se répartissent ainsi au sein des différents pôles d'activités du Groupe :

Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution	Services Immobiliers	Production Immobilières
- Advenis Investment Managers - Advenis Gestion Privée - Avenir Finance Corporate - Advenis Reim	- Advenis Asset Management - Advenis Property Management - Advenis Facility Management - Advenis Conseil - Advenis Real Estate Solutions (Allemagne) - Advenis Investment Advisory (Allemagne)	- Aupera - Realista Résidences - Advenis Value Add

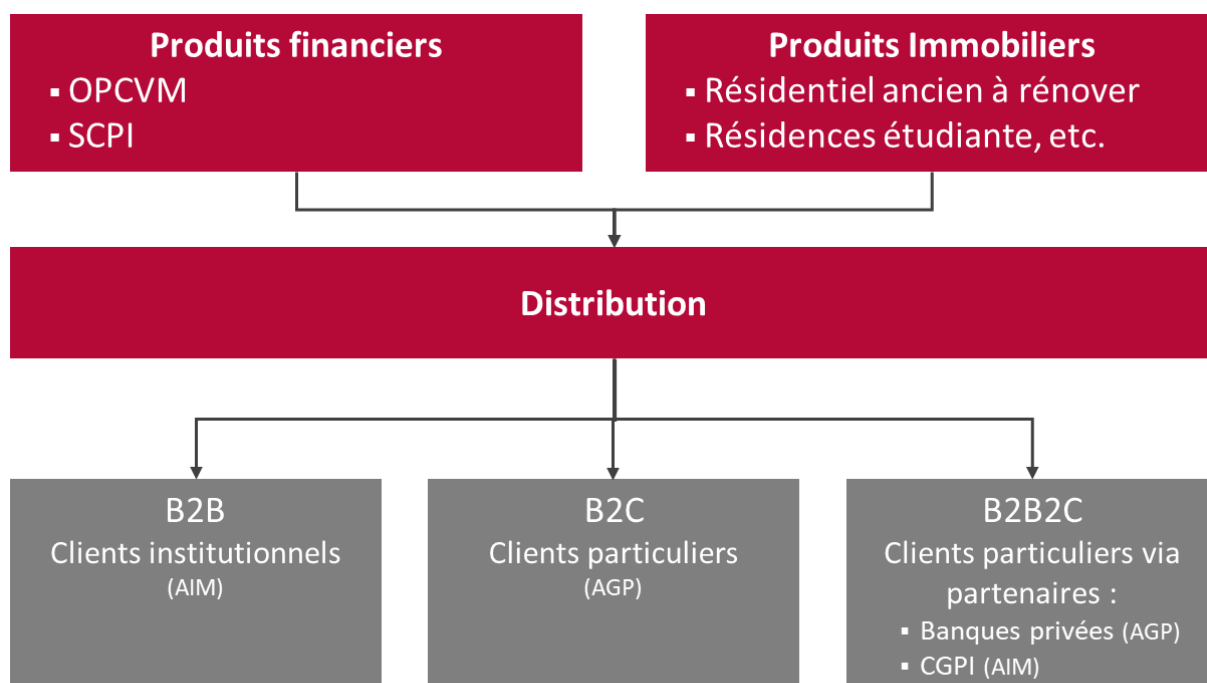
Le Groupe est essentiellement présent en France. Il dispose d'activités complémentaires en Allemagne, qui représentent 2% du chiffre d'affaires 2016.

Le Groupe consolide également dans ses comptes (participation de 51%) l'activité du GEIE qui regroupe l'ensemble des personnels administratifs (finance, ressources humaines, juridique, achats, informatique, etc.) servant à la fois à Inovalis ainsi qu'au Groupe.

6.2 PRINCIPALES ACTIVITES

6.2.1 Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution

Le pôle Gestion d'Actifs & Gestion Privée & Distribution repose sur un modèle intégré. Ce modèle consiste en la conception de produits financiers et immobiliers à valeur ajoutée, qui sont distribués à travers plusieurs canaux. Advenis dispose d'une expertise permettant de valoriser ses différentes compétences en les convertissant dans des solutions adaptées à différents types de clients.



AIM : Advenis Investment Managers
AGP : Advenis Gestion Privée

- Gestion d'actifs

Gestion d'actifs financiers

L'activité de gestion d'actifs financiers est menée par Advenis Investment Managers (AIM)³, société de gestion agréée par l'AMF pour exercer les services d'investissement, de gestion de portefeuille pour le compte de tiers (gestion collective, gestion individuelle, gestion immobilière), conseil en investissement, gestion de mandats d'arbitrage en unités de compte, conseil en investissement immobilier.

Advenis Investment Managers assure également la conception et la gestion d'une gamme complète de fonds d'investissement et de profils de gestion, accessibles aux investisseurs institutionnels et à une clientèle privée.

³ Il est précisé qu'une cession par la Société à la société C-Quatrat Luxembourg SA portant sur 51% des titres d'AIM a été conclue en date du 4 décembre 2017, sous réserve de la réalisation de conditions suspensives (dont le détail figure dans le communiqué de presse afférent publié par la Société sur son site internet et également en section 3.2 de la Note d'Opération).

L'encours global d'Advenis Investment Managers est de 382 millions d'euros. Il est réparti sur 2 activités : i) Gestion d'OPCVM (282 millions d'euros), ii) Gestion sous mandat et profilée (100 millions d'euros).

Dans un secteur caractérisé par un nombre important d'acteurs, Advenis Investment Managers se positionne sur la gestion active à forte valeur ajoutée. L'offre de fonds d'investissements s'appuie notamment sur un fonctionnement en incubation. Des partenariats sont réalisés avec des équipes de gestion reconnues qui mettent en œuvre des stratégies et approches complémentaires (fondamentales, systématiques, etc.) sur des horizons d'investissement différents.

A la date du Prospectus, Advenis Investment Managers gère 11 fonds OPCVM, listés ci-après.

OPCVM	Catégorie	Stratégie d'investissement
Fonds flexibles		
Harmonis Réactif	Multigestion	Fonds sous-jacents + réplication de benchmark + overlay ⁽¹⁾
Harmonis Dynamique	Multigestion	Fonds sous-jacents + réplication de benchmark + overlay ⁽¹⁾
AIM Réactif	Multi-stratégies	Réplication de benchmark + overlay ⁽¹⁾
Fonds Actions Long Only		
AIM Europe Multicaps	Actions Europe	Stock picking multicaps
AIM Lux Europe Selection	Actions Europe	Stock picking (couvert) multicaps
AIM Europe Smallcaps	Actions Europe	Stock picking small cap
US Opéra	Actions US	Processus quantitatif avec un style de gestion <i>deep value</i>
Fonds en Performance Absolue		
Harmonis Patrimoine	Multigestion	Fonds sous-jacents + overlay ⁽¹⁾
AIM MoRe Global Macro	Multistratégies	Global macro (portage dynamique, arbitrage, momentum)
AIM Adamant	Global Macro	GTAA systématique trend-follower basse fréquence (CTA)
AIM Sabre Dynamic Equity ⁽²⁾	Long/Short Equity	Long/short equity

(1) risk allocation, momentum, relative value, global macro

(2) delegation de gestion Sabre Fund Management (UK)

Gestion d'actifs immobiliers

Advenis Investment Managers conçoit également des SCPI. En mai 2017, Advenis Investment Managers gère pour le compte de clients-investisseurs huit SCPI dont trois sont ouvertes à la commercialisation : Renovalys 6 (SCPI fiscale de déficit foncier), Renovalys Patrimoine (SCPI fiscale de monument historique), Eurovalys (SCPI d'entreprise investie principalement en Allemagne). Les deux premières se distinguent par un levier fiscal destiné aux investisseurs particuliers. La troisième SCPI vise un rendement de 4,5% et s'adresse ainsi à la fois aux investisseurs particuliers et institutionnels.

SCPI ouvertes à la commercialisation

SCPI	Type de SCPI	Année de commercialisation	Cible
Renovalys N°6	SCPI fiscal / Déficit Foncier	2016	Investisseurs particuliers
Renovalys Patrimoine	SCPI fiscal / Monuments Historiques	2016	Investisseurs particuliers
Eurovalys	SCPI d'entreprise investie principalement en Allemagne	2015	Investisseurs particuliers et institutionnels

Le pôle SCPI d'Advenis Investment Managers se distingue par la singularité et l'innovation attachée à ses produits. Advenis Investment Managers a ainsi été le premier acteur à lancer une SCPI de déficit foncier en France. Similairement, Advenis Investment Managers est l'unique société de gestion qui propose une SCPI avec une fiscalité monument historique en France.

Les actifs immobiliers investis et sous gestion des huit SCPI se cumulent à 223 millions d'euros en mai 2017.

En 2017, la SCPI Eurovalys, qui investit principalement en Allemagne a annoncé l'augmentation de son capital social statutaire 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.

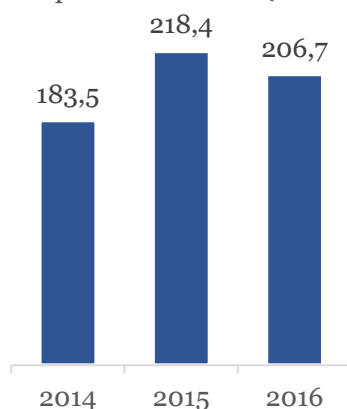
Par ailleurs, Renovalys Patrimoine, première SCPI Monuments Historiques a annoncé le 19 janvier 2017 l'acquisition de ses deux premiers actifs dans le cadre de l'appel public à l'épargne. Les deux biens sont classés et situés au cœur des agglomérations de Lille et Caen. Ces investissements font suite à la collecte de Renovalys Patrimoine en 2016 qui s'élève à plus de 10 millions d'euros.

Enfin, le 31 janvier 2017, Renovalys n°6, SCPI de déficit foncier, a annoncé 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 bénéficient d'un environnement privilégié, répondant ainsi aux critères d'investissement de la SCPI.

Il est ici précisé que l'activité de gestion de SCPI actuellement exercée par Advenis Investment Managers serait transférée à Advenis Reim, filiale à 100% de la Société, sous réserve de l'agrément de l'Autorité des Marchés Financiers et avant la réalisation de la cession de 51% des titres d'Advenis Investment Managers par la Société à la société C-Quadrat Luxembourg, en cas de réalisation de cette cession conclue le 4 décembre 2017 sous conditions suspensives (voir le communiqué de presse afférent publié par la Société sur son site internet et également le détail figurant en section 3.2 de la Note d'Opération).

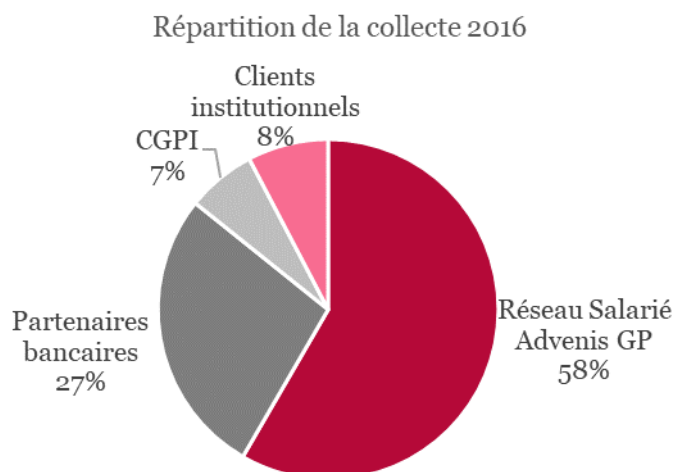
- Distribution et Gestion Privée

Historique de la collecte (en millions d'euros)



La collecte s'est établie à 218,4 millions en 2015, en hausse de +19,0% par rapport à 183,5 millions d'euros en 2014 : cette hausse est essentiellement dû à la collecte OPCVM, qui a connu un saut exceptionnel en 2015 en lien avec l'arrivée d'un nouveau gérant (apport d'encours). La collecte SCPI a cru en 2015, portée par le lancement d'Eurovalys, compensée par un ralentissement de la collecte d'Immobilier direct.

206,7 millions ont été collectés en 2016, en légère baisse (-5,4%) par rapport à 218,4 millions d'euros en 2015. Cette baisse reflète un retour à un niveau de collecte plus récurrent pour les OPCVM, une baisse de la collecte Assurance Vie due à la réduction des effectifs d'Advenis Gestion Privée, partiellement compensés par une croissance continue de la collecte SCPI, et une hausse de la collecte d'Immobilier direct en lien notamment avec le lancement d'une offre Pinel.



La collecte telle que mentionnée ci-dessus désigne la collecte brute des produits conçus par le groupe (SCPI, OPCVM, etc.) et/ou distribués par les équipes commerciales du groupe (Assurance-vie, Immobilier direct, etc.)

L'activité de distribution a commercialisé plus de 200 millions d'euros en 2016, dont 40% de produits partenaires. Elle se structure autour de quatre canaux :

- **B2B** : Advenis Investment Managers commercialise en direct ses OPCVM et la SCPI Eurovalys auprès de clients institutionnels : mutuelles, caisses de retraite, etc.
- **B2C** : Advenis Gestion Privée intègre dans son offre à destination de ses clients particuliers les produits d'Advenis Investment Managers. A noter qu'Advenis Gestion Privée dispose d'une offre en architecture ouverte, constituée de nombreuses solutions partenaires, pour répondre à tous les objectifs patrimoniaux de ses clients
- **B2B2C - Banques privées** : Advenis Gestion Privée dispose de partenariats avec les pôles Private Banking de partenaires bancaires de renom. Ces partenaires sont animés par une équipe dédiée d'Advenis Gestion Privée et propose ainsi des produits financiers et immobiliers Advenis à leurs clients
- **B2B2C – CGPI** : Advenis Investment Managers possède une équipe commerciale dédiée aux Conseillers en Gestion de Patrimoine Indépendants (CGPI). Cette équipe intervient sur toute la France pour promouvoir les produits d'Advenis Investment Managers, en relation d'affaires avec la société Ageas Patrimoine

Focus sur la Gestion Privée : Advenis Gestion Privée accompagne 40 000 clients dans la gestion de leur patrimoine. A la suite de l'intégration du réseau salarié d'Ageas France au 1^{er} janvier 2014, Advenis Gestion Privée compte plus de 100 collaborateurs présents dans plus de vingt villes en France et qui accompagnent les investisseurs privés dans la gestion de leur patrimoine global. Les collaborateurs du Groupe sont habilités CIF (Conseiller en investissements financiers) depuis le 7 février 2017.

6.2.2 Services Immobiliers

Le Groupe est présent sur l'ensemble des métiers de services immobiliers que l'on retrouve sous la marque Advenis Real Estate Solutions.

Ces activités sont menées en France et – en partie – en Allemagne. Le Groupe vise notamment à accompagner ses clients investisseurs dans la durée, au-delà de la simple acquisition.

En France, les principales activités se décomposent par Filiales :

a) Advenis Asset Management

Advenis Asset Management regroupe les équipes en charge de l'analyse et de l'optimisation de la valeur d'actifs immobiliers. Les principales missions de ces équipes se décomposent ainsi :

- identification du besoin client ;
- élaboration du business plan afin d'adresser le besoin identifié ;
- animation de la commercialisation du bien ;
- contrôle de la bonne réalisation des travaux prévus ;
- revalorisation des loyers ;
- suivi des locataires ;
- connaissance du marché immobilier et recommandation du déclenchement de la vente d'un actif ;
- organisation d'un point de vue juridique et suivi de la commercialisation de l'actif cédé.

A ce jour, Advenis Asset Management gère le patrimoine immobilier confié par son client unique, Inovalis.

b) Advenis Property Management

Depuis plus de 80 ans, Advenis Property Management est prestataire de services immobiliers dédiés aux entreprises et à l'immobilier public. Avec six directions régionales (Ile de France, Nord, Est, Ouest, Sud, Lyon) et près de soixante-dix collaborateurs, elle conseille et accompagne plus de 400 clients pour près de 1 000 actifs immobiliers représentant un total de 12 000 000 de mètres carrés gérés.

Advenis Property Management bénéficie d'un maillage territorial dense et gère une typologie variée de biens : immeubles de bureaux grande hauteur, commerces, centres commerciaux, ou plateformes techniques.

Advenis Property Management assure les prestations de services suivantes :

- gestion locative complète : gestion des baux, facturation des loyers et charges, optimisation du recouvrement, budgets de charges et d'investissement, gestion environnementale, suivi technique, réglementaire et sécuritaire, gestion comptable et financière, gestion administrative et des assurances, gestion des taxes immobilières.
- syndic de copropriété : gestion administrative du Syndicat de copropriété, gestion comptable, financière et budgétaire, gestion de l'exploitation et des services, gestion des travaux, tenue des conseils syndicaux et des assemblées générales.
- gestion documentaire électronique : plateforme collaborative d'échange de données, data room électronique, développement de *reporting* sur mesure, passerelle de données inter-système.
- Les clients se répartissent selon une proportion de 2/3 en gérance locative et 1/3 en copropriété.

c) Advenis Facility Management

Le cœur de métier d'Advenis Facility Management est la gestion technique et la maintenance des immeubles en couche de pilotage et de contrôle. Advenis Facility Management couvre toute la France avec 26 implantations territoriales.

Advenis Facility Management développe un modèle original de séparation des rôles entre le pilotage, le contrôle (encadrement) et l'exécution (œuvrant). Advenis Facility Management se situe du côté du client, et pilote et contrôle les entreprises œuvrantes : sous-traitantes ou entreprises multiservices choisies par les clients.

Advenis Facility Management regroupe également l'ensemble de l'expertise technique du Groupe. Les techniciens d'Advenis Facility Management s'occupent du suivi quotidien d'un site, de sa gestion environnementale, de la gestion des travaux, de son expertise technique et réglementaire, et de la gestion des sinistres multirisques.

Advenis Facility Management a développé des outils informatiques et comptables ainsi qu'un savoir-faire prenant en compte les spécificités des grands utilisateurs (double « casquette », gestion graphique des occupations, centre d'appels).

d) Advenis Conseil

Advenis Conseil est un acteur original de l'immobilier d'entreprise, un marché très segmenté. Advenis Conseil est présent aussi bien à la location qu'à l'acquisition, sur les grandes typologies : bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts.

En janvier 2015, Advenis Conseil a intégré les équipes de Gemofis dans le cadre d'un plan de cession. Aujourd'hui, les équipes sont constituées d'une quarantaine de conseillers (en Ile-de-France, à Lille et à Lyon) et d'une dizaine de franchises réparties sur le reste du territoire. Advenis Conseil dispose ainsi d'un réseau de 19 bureaux qui interviennent pour le compte de propriétaires, utilisateurs et investisseurs d'immeubles de bureaux. Des départements transverses apportent leurs expertises sur des sujets plus complexes : investissement, logistique et multi-sites.

e) Services immobiliers allemands: Advenis Real Estate Solutions GmbH et Advenis Investment Advisors GmbH.

Ces deux filiales allemandes respectivement logées à Francfort et à Berlin regroupent les métiers de l'Asset Management, du Property Management, et du conseil décrit ci-dessus. Une douzaine de collaborateurs sont présents sur ces deux bureaux. Le Groupe Advenis dispose ainsi de plus de 10 ans d'expertise en Allemagne.

6.2.3 Production immobilière

Aupera, Filiale détenue à 100% par la Société, conduit des travaux de réhabilitation (i) d'immeubles de bureaux pour le compte des clients-investisseurs d'Inovalis ou (ii) d'immeubles résidentiels anciens ayant obtenu les agréments Monument Historiques, Malraux, ou Déficit Foncier pour le compte des clients-investisseurs du Groupe Advenis.

Dans le cadre de son activité de réhabilitation d'immeubles résidentiels ou d'immeubles de bureaux, Aupera détient le niveau d'expertise pour se positionner selon le besoin en tant que :

- Contractant général : dans ce cas, en cas de défaut de la terminaison du chantier et de mise en jeu de la responsabilité d'Aupera, cela pourrait avoir un impact significatif sur le bilan de la société ;
- Maître d'ouvrage : dans ce second cas, Aupera conduit un travail de gestion de projet et supervision de l'avancement de chantiers sans prendre de risques sur son bilan. En 2016, Aupera a géré un volume de travaux global 16,4 millions d'euros.

Realista Résidences est un nouvel entrant sur le marché de l'exploitation de résidences étudiantes privées, avec une ambition de 2 000 à 3 000 lots gérés à une échéance de 5 ans. A ce jour, Realista Résidences gère deux résidences étudiantes situées à Rennes et Lille et prévoit d'en ouvrir trois autres dans les trois prochaines années.

Advenis Value Add est la filiale de l'activité marchand de biens du Groupe. Cette activité a été mise en sommeil depuis 2016.

6.2.4 Autres Activités

Avenir Finance Corporate est la Filiale exerçant une activité de conseil financiers de haut de bilan auprès d'entreprises (refinancement, fusions-acquisitions, etc.). Cette activité a été mise en sommeil depuis 2009.

6.3 PRINCIPAUX MARCHES

6.3.1 Gestion d'actifs, distribution, et gestion privée

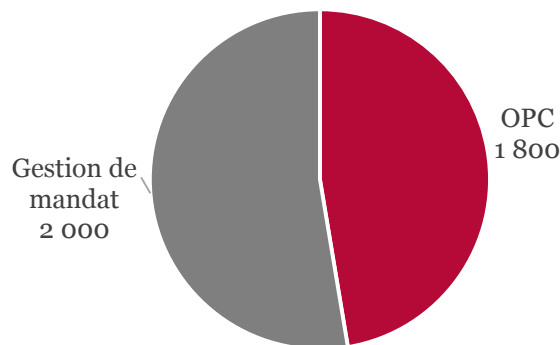
Sociétés de gestion

Il existe 640 sociétés de gestion en France dont plus de 200 ont été créées ces cinq dernières années. Ces sociétés gèrent des actifs soit pour compte propre, soit pour compte de tiers.

La gestion pour compte de tiers se décompose en deux activités : la gestion de portefeuille (ou gestion individualisée sous mandat) et la gestion collective par l'intermédiaire d'OPC (Organismes de Placement Collectif).

Au 31/12/2016, les encours gérés pour compte de tiers s'élevaient à près de 3 800 milliards d'euros, comprenant environ 1 800 milliards d'euros d'OPC et 2 000 milliards de mandats. Cela fait de la France le 2^{ème} marché européen. L'année 2016 a connu une collecte nette de 41 milliards d'euros.

Encours gérés sous compte de tiers (31/12/2016)



Sur les 640 sociétés de gestion existantes, 282 disposent d'un agrément de gestion d'OPCVM, et gèrent un encours total de près de 845 milliards d'euros, réparti sur 3 193 fonds.

On distingue notamment 4 grandes catégories d'acteurs :

- les sociétés de gestion filiales (ou anciennes filiales) de groupes bancaires ou de compagnies d'assurances dont l'objectif principal est de gérer les encours et/ou fonds propres de leurs actionnaires ;
- les sociétés de gestion indépendantes et entrepreneuriales qui se développent soit directement auprès de clients privés et/ou institutionnels soit de manière intermédiée (partenariat/CGPI...) ;
- les sociétés de gestions filiales ou adossées à un groupe de distribution;
- plus récemment, des acteurs de la Fintech sont apparus sur le marché.

Advenis Investment Managers appartient à la catégorie des sociétés de gestion adossées à un groupe de distribution. Les principaux groupes de distribution ayant un réseau salarié national, et concurrent

d'Advenis Gestion Privée, sont décrits dans la partie Gestion Privée ci-après. Les sociétés de gestion qui y sont adossées sont les suivantes :

- Invest AM (Cyrus), avec 4 fonds sous gestion et environ 200 millions d'euros d'encours,
- Myria AM (UFF), avec plus de 40 fonds sous gestion et près de 5 milliards d'euros d'encours,
- Stamina AM (Primonial), avec 9 fonds sous gestion et 1,7 milliards d'euros d'encours,
- Roche-Brune AM (Primonial), avec 6 fonds sous gestion et 460 millions d'encours,
- AltaRocca AM (Primonial), avec 4 fonds sous gestion et 530 millions d'encours,
- Expert & Finance Investment Managers (Expert & Finance), dont l'agrément est en cours de retrait.

Advenis Investment Managers, quant à elle, gère 11 fonds OPCVM avec un encours total sous gestion de 382 millions d'euros.

Advenis Investment Managers est également présente sur le marché de la gestion de SCPI. Sur les 640 sociétés de gestion existantes, environ 80 sociétés de gestion disposent d'un agrément de gestion immobilière. Seules 26 gèrent 150 SCPI, représentant environ 40 milliards d'euros d'encours gérés. Parmi ces 150 SCPI :

- 84 sont des SCPI dites de « rendement ». Investies dans de l'immobilier d'entreprise, ces SCPI représentent une capitalisation totale d'environ 37 milliards d'euros, soit un encours moyen compris entre 400 et 500 millions d'euros par SCPI ;
- 66 sont des SCPI dites « fiscales ». Investies dans de l'immobilier résidentiel en France, ces SCPI offrent des avantages fiscaux à leurs souscripteurs et représentent une capitalisation totale d'environ 3 milliards d'euros, soit un encours moyen compris entre 30 et 40 millions d'euros par SCPI.

Seules 10 sociétés de gestion gèrent des SCPI fiscales : trois d'entre elles (dont Advenis Investment Managers) sont des spécialistes historiques, et les 7 autres des acteurs gérant par ailleurs des SCPI Rendement dont la capitalisation dépasse le milliard d'euros.

(sources : Association Française de la Gestion Financière ; Base des produits d'épargne et des sociétés de gestion (GECO) de l'AMF ; Advenis)

Gestion Privée

On compte en France plus de 3 000 cabinets CGPI (Conseiller en Gestion de Patrimoine Indépendants), groupements et réseaux indépendants recensés.

Le marché de la gestion de patrimoine se divise entre deux grandes catégories d'acteurs : la première est les producteurs / distributeurs, qui regroupent les banques de réseau, les banques privées, les sociétés de gestion indépendantes, et les assureurs. La seconde catégorie comprend les distributeurs, parmi lesquels on retrouve les CGPI et les courtiers en ligne.

Parmi les CGPI, il existe une grande diversité de profils, du conseiller indépendant jusqu'au réseau salarié national. Les principaux réseaux salariés sont :

- L'Union Financière de France, premier réseau salarié avec 1526 collaborateurs (dont 1 200 conseillers) répartis sur 25 agences
- Expert & Finance, avec 150 collaborateurs répartis sur 19 agences
- Primonial Gestion Privée, avec 150 conseillers répartis sur 15 agences
- Advenis Gestion Privée, avec 120 collaborateurs répartis sur 20 agences
- Cyrus Conseil, avec 52 conseillers répartis sur 13 agences

Ces acteurs exercent selon le statut réglementaire de Conseillers en Investissements Financiers.

Le marché de la gestion de patrimoine évolue rapidement, sous l'impulsion du digital. Quatre modèles économiques existent du 100% physique au 100% digital :

- Le modèle 100% physique avec des conseillers en gestion de patrimoine « CGP » dédiés offrant un conseil patrimonial à des particuliers ;
- Un modèle hybride avec des conseillers couplés à une plateforme en ligne ;
- Des plateformes de courtage offrant une relation transactionnelle et un conseil minimal ;
- Des robo-advisors pour une clientèle aisée à forte appétence digitale.

Les principaux produits commercialisés dans le cadre de la gestion privée sont l'assurance-vie (1 600 milliards d'euros sous encours au 31/12/2016), les SCPI / OPCI (52 milliards d'euros sous encours au 31/12/2016), l'immobilier direct et les comptes-titres / PEA.

(sources : Association Française de l'Assurance, ASPIM, Aprédia, UFF)

6.3.2 Services immobiliers

Property Management

La notion de Property Management intègre des activités diverses selon les acteurs. Communément, on y retrouve trois activités : la gérance locative, la gestion technique et le syndic de copropriété. Plusieurs acteurs y ajoutent des services secondaires comme l'optimisation du rendement locatif, le suivi de budget et des charges d'exploitation, etc.

Comme les autres activités immobilières, le Property Management fait face à des enjeux de digitalisation et ainsi que des enjeux environnementaux (green building).

Le marché du Property Management est un secteur mature avec une très forte intensité concurrentielle et une faible croissance. Quatre catégories d'acteurs interviennent sur le secteur :

- Les filiales de banques et de compagnies d'assurance, dont BNP Paribas Real Estate qui est le leader du secteur
- Les groupes immobiliers généralistes qui cherchent à intervenir sur toute la chaîne de valeur, dès la promotion
- Les groupes de services anglo-saxons, qui ont associé le Property Management avec l'Asset Management et le Conseil
- Les acteurs spécialisés de taille intermédiaire qui mettent en avant une spécialisation et une indépendance

Advenis Property Management est un acteur de taille intermédiaire, intervient sur des biens d'une surface dépassant rarement 20.000 m², situés plutôt en 1^{ère} couronne et dans la gestion de copropriétés et ASL en zone commerciale ou d'activités.

Facility Management

Le Facility Management regroupe les activités de multitechnique (maintenance) et de multiservice (prestations de gardiennage, nettoyage, etc.). Ces activités soulèvent la question du pilotage qui se fait de plus en plus importante. Deux approches existent pour y répondre :

- certains acteurs se positionnent à la fois sur la réalisation des prestations ainsi que sur le pilotage,
- d'autres ne font que le pilotage (approche « col blanc »)

Le marché aujourd'hui compte trois profils principaux d'acteurs :

- Les acteurs issus des secteurs de l'énergie et du BTP. Ex : Nexity, Dalkia, Cofely, Vinci, etc.
- Les acteurs issus des secteurs de la propreté ou de la restauration. Ex : Sodexo, Atalian.
- Les acteurs spécialisés du secteur. Ex : Steam'O.

Cependant, parmi ces acteurs, seuls deux se positionnent sur la niche du pilotage : Advenis Facility Management et Nexity se distinguent par leur capacité à prendre en charge des patrimoines diffus sur l'ensemble du territoire national.

Conseil & Transaction

Le conseil en immobilier d'entreprise à la croisée de la commercialisation (en location ou à l'acquisition) de surfaces pour le compte de propriétaire, et le suivi de recherches de preneurs ou d'investisseurs.

Le marché compte quatre acteurs majeurs internationaux : BNP Paribas Real Estate, CBRE, Cushman & Wakefield et JLL. Ces acteurs sont particulièrement présents sur le segment des grandes surfaces.

Néanmoins, le secteur reste très segmenté, et compte de nombreux concurrents, qui se différencient selon des critères géographiques (nationaux ou locaux), de typologie (bureaux, commerces, locaux d'activités / entrepôts), ou autre.

Si le cœur du métier demeure l'obtention de mandats de commercialisation ou de recherche, et le suivi du client jusqu'à la réalisation de la transaction, on a assisté ces dernières années à des diversifications de l'offre pour proposer encore plus de services, par exemple concernant le space planning, l'aménagement des locaux, etc.

La taille et les spécificités des marchés diffèrent particulièrement d'une ville à l'autre. Sur le marché de l'Île-de-France, la demande placée en bureaux a atteint 2 410 400 m² en 2016, en hausse sur un an. On y 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.

Le conseil en immobilier d'entreprise rencontre également une transformation digitale profonde : tout d'abord, des plateformes d'annonces émergent et captent du trafic et des recherches en ligne d'utilisateurs et d'investisseurs. Par ailleurs, la digitalisation de la relation aussi bien avec les investisseurs que les utilisateurs incitent à innover et à repenser la relation client, et le niveau de services proposés.

Le marché est également marqué par la polarisation autour des quatre acteurs clés précités qui bénéficient d'économies d'échelles et de contrats internationaux avec de grands clients. Cela pousse les autres acteurs à adopter un positionnement clair en se différenciant afin d'apporter de la valeur aux clients.

(Sources : Business Immo, Immostat, observatoires locaux, CBRE, BNP, Advenis)

6.4 FACTEURS EXCEPTIONNELS

Néant

6.5 FACTEURS DE DEPENDANCE/ENVIRONNEMENT REGLEMENTAIRE

Pour une description détaillée des facteurs de dépendance, il convient de se reporter aux paragraphes 4.3.2. et 4.3.3. Les facteurs de dépendance résultent principalement :

- des relations commerciales importantes que le Groupe entretient avec l'actionnaire majoritaire d'Advenis et le partenariat commercial initié depuis 2009 avec les sociétés du groupe AGEAS,

- de l'équipe de direction du Groupe composée de personnes ayant des compétences avérées dans les secteurs d'activités du Groupe et qui influencent directement la stratégie du Groupe.

Les Filiales interviennent dans des secteurs d'activités très réglementés (immobilier, gestion d'actifs) tant au point de vue national qu'europpéen.

En sus de la réglementation nationale et européenne, le Groupe doit se conformer aux exigences des autorités de tutelle auxquelles certaines filiales sont soumises. C'est le cas par exemple de la société Advenis Investment Managers qui, en sa qualité de société de gestion, est contrôlée par l'Autorité des Marchés Financiers. Dans la même façon, la société Advenis Gestion Privée est contrôlée par l'ORIAS dans le cadre de son activité de courtage en assurance.

La législation en matière de gestion collective d'actifs a très sensiblement évolué ces dernières années obligeant le Groupe à se tenir à jour régulièrement. En effet, la directive européenne 2011/61/UE sur les gestionnaires de fonds d'investissement alternatifs dite « AIFM », la directive 2004/39/CE concernant les marchés d'instruments financiers (MIFID) ou encore la directive OPCVM constituent les fondements de la nouvelle réglementation en matière de gestion d'actifs et des textes qui en découlent.

D'une manière générale, toutes les Filiales sont soumises à la réglementation et à son évolution dans des domaines liés à la protection du consommateur (visant dans les activités des Filiales, les investissements pour les personnes physiques notamment), par exemple, récemment, la loi n° 2014-344 dite « loi Hamon » ayant renforcé les obligations d'information précontractuelle.

D'autre part, la réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations du 10 février 2016, entrée en vigueur le 2 octobre 2016 a également fortement impacté les activités des filiales exerçant dans le secteur immobilier en particulier s'agissant de la matrice des baux commerciaux de ces filiales :

En effet, conformément à cette réforme, il a été décidé de modifier les articles suivants de leurs contrats de baux commerciaux :

- un article a été ajouté confirmant que ces baux ne sont plus des contrats d'adhésion : « *Les Parties déclarent qu'elles ont bénéficié du temps nécessaire afin d'échanger sur les conditions contractuelles du Bail et de parvenir à la signature d'un acte dont la rédaction est en adéquation avec leur stratégie commerciale* » ;
- un autre article a été ajouté afin de prévoir les modalités de l'imprévision, libellé comme suit : « *Les Parties conviennent expressément de renoncer au bénéfice de l'article 1195 du Code civil, prévoyant la possibilité de demander une renégociation ou une résolution du contrat dans l'hypothèse d'un changement de circonstances imprévisible rendant son exécution excessivement onéreuse pour l'une d'entre elles.*

Le Bailleur et le Preneur acceptent dès lors de poursuivre l'exécution du présent contrat, laquelle est, d'une part encadrée par le statut législatif et réglementaire des baux commerciaux, d'autre part régie par les clauses et conditions des présentes, qui ont été librement négociées, consenties et acceptées. »

En effet, le nouvel article 1195 du Code Civil prévoit la révision pour imprévision, ce qui est susceptible d'avoir un impact sur les baux commerciaux et les conditions dans lesquelles leurs termes et conditions peuvent être renégociés.

Par ailleurs, le nouvel article 1171 du code civil prévoit que, dans les contrats d'adhésion, les dispositions qui créent « un déséquilibre significatif » seront réputées non écrites.

Cette disposition est de nature à avoir un impact dont l'ampleur dépendra de l'appréciation par les tribunaux de la notion de contrat d'adhésion qui est défini par l'article 1110 du Code Civil comme : « le contrat de gré à gré est celui dont les stipulations sont librement négociées entre les parties. Le contrat d'adhésion est celui dont les conditions générales, soustraites à la négociation, sont déterminées à l'avance par l'une des parties ».

Il est à noter que le nouvel article 1223 du Code civil prévoit par ailleurs la possibilité pour le créancier d'accepter une exécution imparfaite du contrat et de solliciter en conséquence une réduction du prix, ce qui est de nature à susciter un contentieux abondant sur l'exécution des obligations des parties et le loyer dû en vertu du bail.

En outre, il ressort de cette réforme, le nouveau devoir d'information prévu à l'article 1112-1 du code civil ce qui est de nature à avoir un impact sur la négociation des baux commerciaux.

Enfin, le décret d'application de la loi Alur fixe le contenu de la fiche synthétique de la copropriété (Décret 2016-1822 du 21-12-2016 : JO 23 texte n° 60) :

L'article 54 de la loi Alur du 24 mars 2014 a prévu l'établissement par le syndic d'une fiche synthétique de la copropriété regroupant les données financières et techniques essentielles relatives à la copropriété et à son bâti (Loi 65-557 du 10-7-1965 art. 8-2). Dès lors que la copropriété comporte au moins un lot d'habitation, la fiche doit être établie par son représentant légal. Elle est mise à disposition des copropriétaires, sous peine de sanction à l'encontre du syndic. En cas de vente d'un lot, la fiche synthétique est annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique. Chaque année, le syndic procède à la mise à jour des informations qu'elle contient. Les données correspondantes sont établies dans un délai de 2 mois suivant la notification du procès-verbal de l'assemblée générale au cours de laquelle les comptes de l'exercice clos ont été approuvés.

Ces dispositions sont entrées en vigueur le 1er janvier 2017 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 200 lots. Elles entreront en vigueur le 1er janvier 2018 pour les syndicats de copropriétaires comportant plus de 50 lots et le 1er janvier 2019 pour les autres syndicats de copropriétaires. Le 1er novembre 2016, le ministère du logement a ouvert le site internet qui héberge le registre des copropriétés : <https://www.registre-coproprietes.gouv.fr/>.

Le service copropriété d'Advenis Property Management a procédé à un inventaire de son patrimoine concerné fin 2016 puis a procédé à l'enregistrement des copropriétés concernées sur le site internet dédié.

Enfin, plusieurs activités des filiales sont soumises à des autorisations d'exercer et/ ou d'immatriculation :

- Advenis Gestion Privée est soumise à immatriculation auprès de l'ORIAS,
- Advenis Investment Managers est agréée en qualité de société de gestion auprès de l'AMF,
- les Filiales agissant dans le domaine immobilier, Advenis Property Management, Advenis Facility Management, Réalista Résidence, Advenis Asset Management, Advenis Value Add, et Advenis Gestion Privée sont régies par la loi n° 70-9 du 2 janvier 1970 dite « loi Hoguet » réglementant les conditions d'exercice des activités relatives à certaines opérations portant sur les immeubles et les fonds de commerce pour la transaction immobilière. En application de cette réglementation, les filiales concernées sont titulaires de cartes professionnelles qui peuvent faire l'objet de trois activités (transaction, gestion et syndic) dont voici le détail pour chaque société concernée :

SOCIETE	ACTIVITES		
	Transaction sur immeubles et fonds de commerce	Gestion Immobilière	Syndic
ADVENIS GESTION PRIVEE	x		
ADVENIS VALUE ADD	x		
ADVENIS CONSEIL	x		
ADVENIS FACILITY MANAGEMENT		x	x
ADVENIS ASSET MANAGEMENT	x	x	
ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT	x	x	x
REALISTA RESIDENCES		x	

Il résulte des dernières évolutions législatives et réglementaires que le Groupe doit faire face aux conséquences suivantes :

- La loi n° 2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique (dite « loi Sapin II ») est désormais prise en compte dans le cadre des campagnes de publicité de vente de biens immobiliers anciens assortis d'avantages fiscaux. L'article 78 de la loi SAPIN 2 a créé un article au sein du Code de la consommation encadrant strictement les publicités relatives à un investissement locatif ouvrant droit à réduction d'impôt.

Cet article impose à tout professionnel qui propose à des consommateurs d'investir dans des biens immobiliers locatifs ouvrant droit à réduction d'impôt certaines règles de transparence en matière de publicité et d'information précontractuelle.

Advenis Gestion Privée a donc adapté son discours commercial et impose désormais à ses collaborateurs commerciaux présentant à des clients investisseurs des biens immobiliers ouvrant droit à une réduction d'impôt la remise à chaque client d'un document appelé « investissement immobilier ancien : points de vigilance » attirant l'attention des investisseurs sur les contreparties et inconvénients de ce type d'investissements. En particulier, la phrase suivante figure dans ce document : « le non-respect des engagements de location entraîne la perte des incitations fiscales ».

Par ailleurs, désormais les plaquettes commerciales d'Advenis Gestion Privée promouvant des investissements ouvrant droit à réduction d'impôt comportent cette mention obligatoire.

- La Directive Marchés d'instruments financiers révisée (MiFID 2), appliquée aux activités du groupe a renforcé l'attention au respect de l'adéquation des produits au profil des investisseurs et la transparence sur le coût des investissements. Advenis Gestion Privée impose désormais à ses collaborateurs une étude approfondie de la situation patrimoniale de chaque client, de ses objectifs, de sa connaissance et de son aversion au risque avant de lui délivrer tout conseil. Ainsi, un document intitulé « actualisation de la connaissance client » est désormais rempli par chaque futur investisseur permettant à Advenis Gestion Privée de délivrer un conseil en adéquation avec la situation personnelle de chaque client. Ce document interroge notamment chaque investisseur sur la composition de son patrimoine, de sa famille, ses revenus, sa fiscalité, ses connaissances et expériences en matière d'investissement. L'avertissement suivant figure en haut de page du questionnaire et de manière lisible pour chaque investisseur : « la fourniture d'une information complète et sincère est une condition indispensable à la délivrance d'un conseil adapté ».

6.6 POSITION CONCURRENTIELLE

Le Groupe exerce une variété d'activités et fait face à différents types de concurrents selon les secteurs.

6.6.1 Gestion d'actifs financiers et immobiliers :

Advenis Investment Managers est un des rares acteurs à disposer à la fois d'un agrément immobilier et d'un agrément financier.

Dans le secteur de la gestion d'actifs financiers :

Advenis Investment Managers ne cherchant pas à se développer uniquement à travers le réseau de distribution du Groupe, elle fait face à une multitude de concurrents qui ne sont pas forcément les mêmes suivant les canaux de distribution. Advenis Investment Managers cherche à se développer pour atteindre la masse critique requise pour demeurer compétitive sur son marché : aujourd'hui, Advenis Investment Managers gère 11 fonds OPCVM avec un encours total sous gestion de 382 millions d'euros, alors que les autres intervenants du marché gèrent en moyenne 11 fonds pour un encours moyen d'environ 3 milliards d'euros.

Spécialiste de l'allocation d'actifs, les concurrents leader d'Advenis Investment Managers sont Carmignac Gestion (environ 56 milliards sous gestion) ou DNCA Finance (environ 22 milliards sous gestion) auprès des CGPI. Sur ce segment, les concurrents gérant des encours comparables à ceux d'Advenis Investment Managers sont Seven Capital Management et Dorval Asset Management.

Même si elle n'a pas encore atteint une taille critique en termes d'encours sous gestion, Advenis Investment Managers se distingue favorablement par :

- des équipes de gérants expérimentés ;
- d'un dispositif opérationnel performant et novateur par rapport aux concurrents du même secteur.

(sources : Base des produits d'épargne et des sociétés de gestion (GECO) de l'AMF ; Carmignac Gestion ; DNCA Finance)

Dans le secteur de la gestion d'actifs immobiliers :

Sur le marché des SCPI Fiscales, avec 140 millions d'euros sous gestion répartis dans 7 SCPI, Advenis Investment Managers est l'un des acteurs majeurs du secteur et se distingue par :

- un savoir-faire historique en SCPI fiscales et plus généralement en immobilier ancien à rénover ;
- une capacité d'innovation : création de la 1^{ère} SCPI de déficit foncier en 2010, et plus récemment de la 1^{ère} SCPI de Monuments historiques en 2016

Advenis Investment Managers est entrée récemment sur le marché des SCPI Rendement, en se positionnant sur une niche : Advenis Investment Managers propose depuis 2 ans une SCPI investie exclusivement en Allemagne.

Seules, BNP REIM, LA FRANCAISE et PAREF ont lancé des produits équivalents. Avec 85 millions d'euros collectés au 30 Juin 2017, Advenis Investment Managers est aujourd'hui un acteur important sur ce marché, BNP REIM, LA FRANCAISE et PAREF ayant collecté respectivement 33 millions d'euros, 317 millions d'euros et 221 millions d'euros à la même date

Malgré un historique jeune, Advenis Investment Managers se distingue sur ce marché par l'expertise du groupe Advenis concernant le marché allemand, liée à la présence sur place de filiales depuis 10 ans.

6.6.2 Distribution et Gestion Privée :

Advenis Gestion Privée répond au modèle 100% physique avec des conseillers en gestion de patrimoine « CGP » dédiés offrant un conseil patrimonial à des particuliers, à l'instar de toutes les filiales de gestion privée des grandes banques françaises, la plupart des assureurs traditionnels, ainsi que plus de 3.000 CGPI (indépendants).

Advenis Gestion Privée dispose de plusieurs atouts vis-à-vis de ses concurrents :

- un portefeuille de clients / foyers important en termes quantitatifs ;
- un réseau national capillaire avec 20 bureaux répartis dans toute la France ;
- une gamme de produits de niche et une reconnaissance historique sur la classe d'actifs immobiliers anciens à réhabiliter ;
- une diversité des expertises et des partenariats commerciaux forts.

Toutefois, Advenis Gestion Privée souhaite investir et s'améliorer en termes d'outils et d'analyse afin d'optimiser le suivi de ses clients de façon continue.

6.6.3 Services Immobiliers

Le positionnement concurrentiel des Filiales du Groupe diffère pour chacune des activités du Groupe.

- Advenis Property Management

Le positionnement d'Advenis Property Management est contrasté selon les régions. Selon les données commerciales du Groupe, Advenis Property Management est un acteur leader en termes de chiffre d'affaires dans la région Est et se retrouve dans un rôle de challenger dans les autres régions et un acteur à faire progresser en termes de chiffre d'affaires dans la région Ile de France.

Advenis Property Management a cédé la place à ses principaux concurrents dans la gestion d'immeubles tertiaires de référence type IGH Défense.

Advenis Property Management intervient sur des biens, d'une surface dépassant rarement 20.000 m², situés plutôt en 1^{ère} couronne et dans la gestion de copropriétés et ASL en zone commerciale ou d'activités.

Selon les données commerciales du Groupe, les principaux concurrents d'Advenis Property Management sont :

- NEXITY Property management, avec 20 implantations en France
- BNP Real Estate Property Management, avec 25 implantations en France et une présence internationale
- CUSHMAN & WAKEFIELD, avec une présence en France et à l'international (dans 60 pays)

Malgré une taille intermédiaire (9 implantations en France), et la nécessité d'investir afin de disposer d'outils métiers en constante évolution technologique Advenis Property Management dispose de certains atouts :

- sa structure avec une réelle capacité à s'adapter rapidement à l'évolution du marché intermédiaire ;
- la modularité de la gamme des produits et des services qu'elle propose,
- un positionnement historique et dense sur l'ensemble du territoire,
- une réelle connaissance et un savoir-faire particulier dans l'immobilier public.

- **Advenis Facility Management**

Dans le cadre de sa principale activité de gestion immobilière et des services associés pour le compte d'utilisateurs, Advenis Facility Management se positionne comme un acteur de niche et comme l'un des deux seuls acteurs avec Nexity à pouvoir prendre en charge des patrimoines diffus et nationaux.

Advenis Facility Management se positionne sur une niche de marché et en tant qu'acteur national elle bénéficie de nombreux atouts, à savoir, entre autres :

- une implantation stratégique et homogène sur l'ensemble du territoire ;
- une forte expérience dans le domaine de la gestion immobilière et des services associés ; modernes et structurants ;
- une gouvernance nationale, qui permet de proposer une gestion homogène des portefeuilles de biens sur tout le territoire ;
- une forte culture du service ;
- des processus éprouvés s'appliquant à tout type de biens.

- **Advenis Conseil**

Advenis Conseil dispose d'une expertise de près de 30 ans sur le marché du conseil en immobilier d'entreprise.

Reconnu pour son savoir-faire, Advenis Conseil est un acteur original sur ce marché qui est très segmenté, étant présente aussi bien à la location qu'à l'acquisition, sur les grandes typologies : bureaux, commerces, locaux d'activités, entrepôts.

Advenis Conseil se positionne comme un acteur national. Avec 19 bureaux en propres ou franchisés, Advenis Conseil dispose du quatrième réseau national. Selon les données du Groupe, l'entreprise est particulièrement présente sur les segments des moyennes et petites surfaces, toutes typologies confondues.

Advenis Real Estate Solutions dispose d'un savoir-faire reconnu, basé sur ses compétences humaines ainsi que des outils digitaux efficaces.

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

7.1 ORGANISATION DU GROUPE

Plus de 65% du capital social de la Société est détenu par la société Inovalis SA. Le Groupe se compose d'une société ayant une activité de holding (Advenis SA ou la Société) et de huit Filiales.

Ses filiales exercent toutes des activités dans le domaine immobilier. Advenis Asset Management détient elle-même quatre filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce, à savoir les sociétés Advenis Conseil, Advenis Property Management, Advenis Facility Management et Réalista Résidences.

Advenis Asset Management, Advenis Property Management et Advenis Facility Management exercent des activités de gestion d'actifs immobiliers. Ce pôle d'activité représente 24% du chiffre d'affaires du Groupe.

Les activités de transaction sur biens immobiliers et de marchand de biens sont exercées respectivement par les sociétés Advenis Conseil et Advenis Value Add. Ce secteur d'activité représente 8% du chiffre d'affaires du Groupe.

Réalista Résidences, spécialisée dans la gestion locative et l'exploitation de résidences de services notamment dans le secteur étudiant, représente environ 1% du chiffre d'affaires du Groupe.

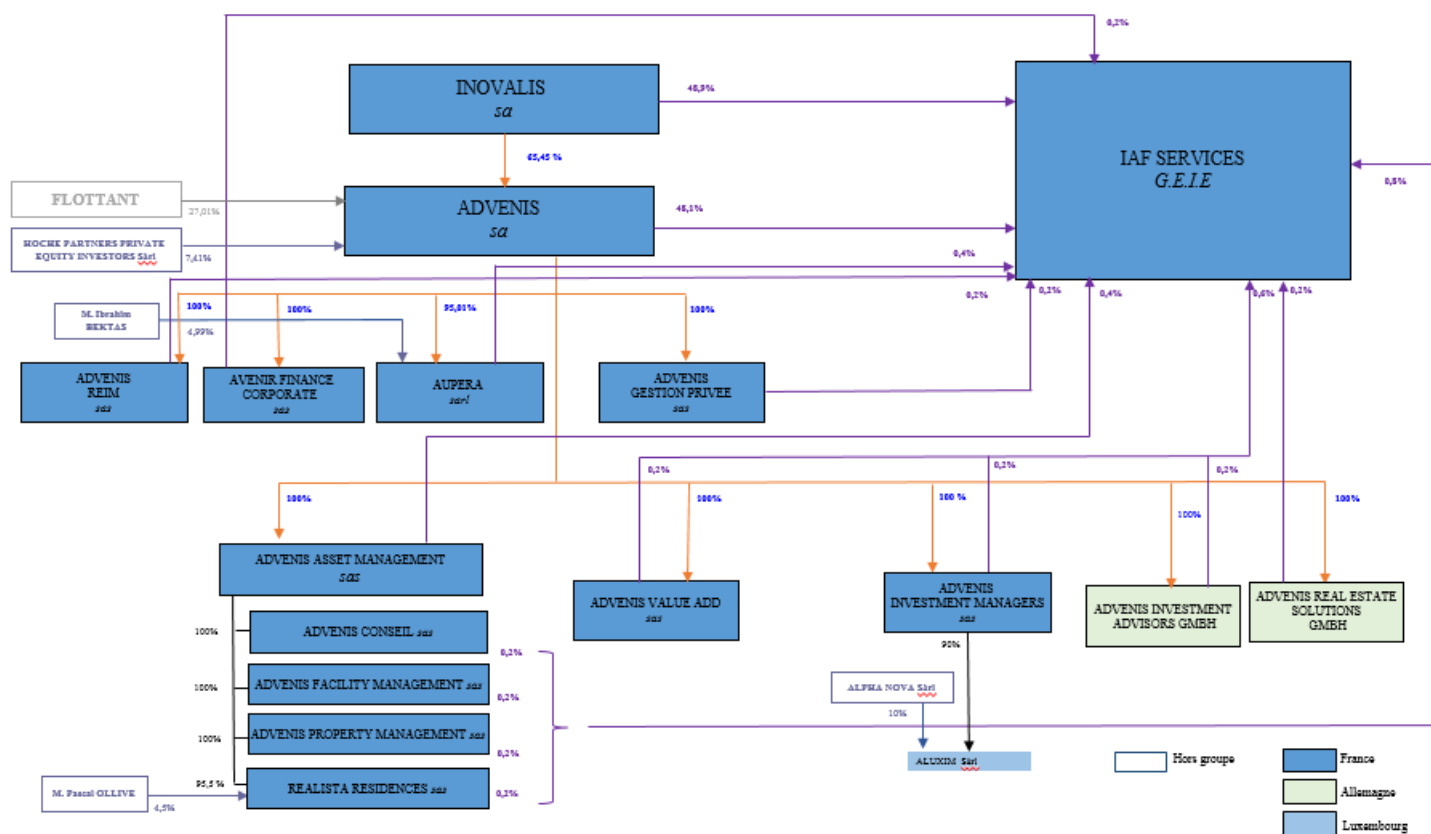
Aupera exerce une activité de suivi de travaux et de maîtrise d'ouvrage délégué représente 21% du chiffre d'affaires du Groupe.

Les entités allemandes Advenis Investment Advisors GmbH et Advenis Real Estate Solutions GmbH exercent respectivement ces activités de transaction et de gestion d'actifs immobiliers en Allemagne. Ces sociétés représentent 2% du chiffre d'affaires du Groupe.

La société Advenis Investment Managers propose notamment des produits financiers qui sont distribués entre autres par la société Advenis Gestion Privée, spécialisée notamment dans la diffusion de tous produits financiers, immobiliers, d'assurance, patrimoniaux destinés aux personnes physiques et personnes morales. Ce pôle d'activité représente 42% du chiffre d'affaires du Groupe.

L'organigramme juridique du Groupe à la date du présent Prospectus est le suivant :

Organigramme du Groupe



Il est précisé que Monsieur Ibrahim BEKTAS est gérant d'AUPERA depuis le 2 septembre 2014.

Monsieur Pascal OLLIVE détient aujourd'hui 4,5% du capital de REALISTA RESIDENCES. Avant le rachat par INOVALIS des sociétés ex-Adya, la société EMCI représentée par Pascal OLLIVE détenait 49% de cette société.

La société ALPHA NOVA est une société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois qui n'appartient pas au Groupe.

7.2 LISTE DES FILIALES

Les Filiales listées ci-dessous sont toutes comprises dans le périmètre de consolidation (figurant en annexe des comptes consolidés au 31.12.2016 figurant au chapitre 20 du présent Prospectus).

Les informations relatives aux pourcentages de détention et de droits de vote ont été actualisées à la date du Prospectus.

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017) Direct Indirect		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d’Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
Sociétés opérant dans la gestion d’actifs financiers et immobiliers									
Advenis Investment Managers SAS (ex Avenir Finance Investment Managers)	France 414 596 791	<u>A titre principal :</u> - la gestion de portefeuilles sous mandat individuel pour le compte de toute personne physique ou morale, tant française qu'étrangère, dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur les bases du programme d'activité approuvé par l'AMF, - la gestion d'OPVCM et de FIA dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur les bases du programme d'activité approuvé par l'AMF.	100%	NA	100%	17.432	5.672	15.605	166

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
		<u>Au titre des services connexes :</u> - la gestion du patrimoine, l'assistance et le conseil en matière financière, - l'ingénierie financière et tout service lié à la création, au développement et à la transmission d'entreprises, - la fourniture de tous travaux comptables, informatiques, administratifs, financiers, - la commercialisation de tout produit et instrument financier, la participation directe et indirecte à toutes opérations se rattachant à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, fusion, association ou autrement en France ou à l'étranger							

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
Advenis Reim SAS	France 833 409 899	A titre principal : - la gestion de FIA immobiliers de type SCPI et OPCI dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur les bases du programme d'activité approuvé par l'AMF, - le conseil en investissements et le conseil en investissements immobiliers dans les limites de l'agrément délivré par l'AMF et sur les bases du programme d'activité approuvé par l'AMF. <u>Au titre des services connexes :</u> - la fourniture de tous travaux comptables, informatiques, administratifs, financiers, - la commercialisation de tout produit et instrument financier,	100 %	N/A	100 %	N/A (société constituée le 2 novembre 2017)	N/A (société constituée le 2 novembre 2017)	N/A (société constituée le 2 novembre 2017)	N/A (société constituée le 2 novembre 2017)

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
		- la participation directe et indirecte à toutes opérations se rattachant à son objet par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport de souscription ou d'achat de titres ou de droits sociaux, fusion, association ou autrement en France ou à l'étranger, - la participation à toutes opérations commerciales, financières, industrielles, mobilières et immobilières se rattachant directement ou indirectement en totalité soit en partie à l'objet similaire ou connexe							
Sociétés opérant dans la distribution et la gestion privée									
Advenis Gestion Privée SAS (ex Avenir Finance Gestion Privée)	France 431 974 963	- courtage d'assurance vie et capitalisation ; - toutes activités liées à la diffusion de tous produits financiers, immobiliers, d'assurance, patrimoniaux destinés aux personnes	100%	NA	100%	19.669	(8.219)	16 474	(4.809)

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
		physiques et personnes morales ; - toutes opérations de courtage en matière d'assurance, immobilière et de crédit ; - toutes opérations portant sur les biens d'autrui se rapportant aux immeubles, aux fonds de commerce et aux parts de sociétés immobilières ; - le conseil en investissements financiers ; - le courtage en opérations de banque et en services de paiement							
Sociétés opérant dans les services immobiliers									
Advenis Investment Advisors GmbH	Allema gne HRB 171149B	- conseil en investissement et services de gestion de fonds en matière de biens immobiliers, services de courtage, de gestion d'actifs ;	100%	NA	100%	248	177	401	28

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
(ex Inovalis Germany GmbH)		- pilotage et suivi de projets de développement immobilier.							
Advenis Real Estate Solutions GmbH (ex Inovalis Asset Management)	Allema gne HRB 85918	- La gestion de propriétés foncières sur le territoire allemand ainsi que l'intermédiation de biens immeubles et de droits assimilés à des biens immeubles, y compris la justification d'opportunités pour conclure des contrats relatifs à des biens immeubles et des droits assimilés à des biens immeubles.	100%	NA	100%	1.939	1.544	939	(62)
Advenis Asset Management SAS (ex Realista)	France 443 856 885	- L'exploitation d'une agence de transactions immobilières et commerciales, de courtage, d'administration ou de gérance d'immeubles - La réalisation pour le compte de tiers, directement ou indirectement, de toutes opérations d'expertise	100%	NA	100%	24.313	5.411	4 759	85

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
		immobilière, de toutes études, tous montages afférents à tous programmes ou opérations immobilières, toutes missions de maître d'ouvrage délégué portant sur des opérations immobilières. - La prise de participation dans toutes sociétés françaises ou étrangères exerçant les activités visées aux 1. et/ou 2. ci-dessus. - Toutes prestations de secrétariat administratif, comptables et de gestion, technique, financière, commerciale, afférentes aux activités visées aux 1. et/ou 2. ci-dessus et au profit des Filiales.							
Advenis Value Add SAS	France 412 576 589	L'activité de marchand de biens, l'acquisition, la vente en bloc ou en parties de tous terrains, immeubles et droits immobiliers,	100%	NA	100%	4.134	(3.145)	1 096	(128)

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
(ex Avenir Finance Immobilier)		- la location de tous biens immobiliers, toutes activités liées à la diffusion de tous produits immobiliers, à la négociation et à la transaction sur immeubles et fonds de commerce, - toutes prestations de services en général, la prise de participation dans toute société.							
Advenis Conseil SAS	France 479 112 252	- Toutes activités en matière immobilière notamment l'activité de gestion et de transaction sur biens immobiliers bâtis ou non bâtis et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers et les opérations connexes et accessoires à cette activité telles que : fonctions de gérant, de représentant ou de mandataire (SCI, SCPI, Associations,...), dépôt ou consignment, fonctions de	0%	100%	0%	3.341	(1.719)	4 607	(452)

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
		Syndic de copropriété, d'administrateurs de biens, d'administrateur de toute indivision mobilière ou immobilière organisée, l'activité de conseil en matière de rédaction d'actes, l'activité de prestation de services et de conseil en matière immobilière et mobilière, l'activité d'estimation des biens immobiliers et mobiliers, la maîtrise d'ouvrage déléguée et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ...							
Advenis Property Management SAS	France 479 119 174	- Toutes activités en matière immobilière notamment l'activité de gestion et de transaction sur biens immobiliers bâtis ou non bâtis et fonds de commerce, l'administration et la gestion de tous biens immobiliers et les opérations connexes et	0%	100%	0%	50.370	(8.851)	8 837	(1.367)

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
		accessoires à cette activité telles que : fonctions de gérant, de représentant ou de mandataire (SCI, SCPI, Associations,...), dépôt ou consignation, fonctions de Syndic de copropriété, d'administrateurs de biens, d'administrateur de toute indivision mobilière ou immobilière organisée, l'activité de conseil en matière de rédaction d'actes, l'activité de prestation de services et de conseil en matière immobilière et mobilière, l'activité d'estimation des biens immobiliers et mobiliers, la maîtrise d'ouvrage déléguée et l'assistance à maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ...							
Advenis Facility	France 380 375 014	- Gestion de toutes valeurs mobilières administratives	0%	100%	100%	16.971	2.814	6 882	670

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
Management SAS		de biens et gestion immobilière syndic							
Realista Résidences SAS	France 539 332 597	- Gestion locative et exploitation de résidences de services notamment dans le secteur étudiant par la prise à bail et la sous- location d'immeubles	0%	95,5%	95,5%	1.409	(301)	961	(233)
Sociétés opérant dans la production et dans les travaux de réhabilitation d'immeubles									
Aupéra SARL	France 440 068 617	- Réalisation de toutes prestations liées à la construction et notamment aux activités suivantes : • contractant général non exécutant, • maîtrise d'œuvre, • économiste de la construction, • assistance à la maîtrise d'ouvrage.	95,01%	NA	95,01%	18.091	(3.120)	16 413	(742)
Autres									
Avenir Finance	France	- conseil et assistance ayant trait à l'organisation, au	100%	NA	100%	118	(588)	0	(476)

Nom	Pays/ SIREN	Activité	Pourcentage de droits de vote (au 07.12.2017)		Pourcentage de détention du capital (au 07.12.2017)	Total bilan au 31.12.16 (en K euros)	Capitaux propres au 31.12.16 (en K euros)	Chiffre d'Affaires 2016 (en K euros)	Résultat net 2016 (en K euros)
			Direct	Indirect					
Corporate SAS	421 689 159	financement, au rapprochement, aux fusions-et acquisitions des entreprises ; - dispense de formations professionnelles et plus généralement la réalisation de toutes prestations de services auprès des entreprises							
GEIE IAF Services	France 809 148 596	- Développer l'activité d'un groupe de sociétés réunissant ses membres et exerçant son activité dans le secteur immobilier et financier	48,1%	51,1%	48,1%	5.943	1	5 320	0
ALUXIM S à r. l.	Luxemb ourg B019819 2	Toutes opérations relatives à la prise de participation et l'administration, la gestion, le contrôle et le développement de ses participations au Luxembourg et à l'étranger	0%	90%	0%	47	17	49	22

8 PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT

8.1 DESCRIPTIF

Le Groupe n'est pas propriétaire d'aucun des locaux dans lesquels il exerce ses activités.

L'ensemble des locaux occupés par le Groupe, à savoir (i) le siège de la Société situé à la date du présent Prospectus au 52 rue de Bassano 75008 Paris, ainsi que (ii) les sièges des Filiales du Groupe situés au 12 rue Médéric 75017 Paris, au 51 rue de Saint Cyr Lyon et au 50 place de l'ellipse « Village 5 » 92985 Paris La Défense font l'objet de baux commerciaux auprès de bailleurs indépendants.

Pour le site du 51 rue de St Cyr à Lyon, la Société a conclu un bail commercial, modifié par deux avenants, autorisant la sous-location à ses Filiales détenues à plus de 50%. La Société a par la suite conclu deux conventions d'occupation précaires successives dont la plus récente est valable jusqu'au 31 décembre 2017. Ainsi chacune des Filiales concernées dispose d'un contrat de sous-location ou de mise à disposition. Le montant versé par la Filiale est proportionnel à la surface utilisée.

Les Filiales concernées sont :

- Advenis Gestion Privée,
- Advenis Investment Managers,
- Advenis Asset Management,
- Avenir Finance Corporate,
- Aupéra,
- Advenis Value Add,
- Advenis Conseil, et
- GEIE.

Concernant les locaux du 52 rue de Bassano à Paris, Inovalis est titulaire d'un bail commercial autorisant la sous-location à ses filiales détenues à plus de 50%. Ainsi chacune des Filiales concernées dispose d'un contrat de sous-location ou de mise à disposition. Le montant versé par la Filiale est proportionnel à la surface utilisée.

Les Filiales concernées sont :

- Advenis*,
- Advenis Gestion Privée,
- Advenis Property Management,
- Advenis Asset Management, et
- GEIE

* Suite à la décision des actionnaires de la Société de transférer le siège social de la Société lors de l'assemblée générale extraordinaire du 29 juin 2017, Inovalis (prestataire) et la Société (bénéficiaire) ont conclu une convention de mise à disposition des locaux situés 52 rue de Bassano à Paris.

Concernant les locaux du 50 place de l'ellipse « Village 5 » à Paris La Défense, Advenis Gestion Privée est titulaire d'un bail commercial autorisant la sous-location à ses Filiales détenues à plus de 50% ou aux autres Filiales de la Société. Ainsi chacune des Filiales concernées dispose d'un contrat de sous-location ou de mise à disposition. Le montant versé par la Filiale est proportionnel à la surface utilisée.

Les Filiales concernées sont :

- Advenis Gestion Privée,
- Advenis Facility Management,

- Réalista Résidences.

Pour le site du 12 rue Médéric à Paris, Advenis Investment Managers est titulaire d'un bail commercial autorisant la sous-location aux Filiales. Ainsi chacune des Filiales concernées dispose d'un contrat de sous-location ou de mise à disposition. Le montant versé par la Filiale est proportionnel à la surface utilisée.

Les Filiales concernées sont :

- Aupéra,
- Avenir Finance Corporate,
- Advenis Asset Management,
- Advenis,
- Advenis Conseil,
- Advenis Property Management, et
- GEIE.

Les immobilisations corporelles représentent une valeur nette de 1 347 milliers d'euros au 31 décembre 2016 (voir la section 20.2.1. de la Partie 1 du présent Prospectus), il s'agit essentiellement d'agencement, de matériels informatiques et de mobiliers.

8.2 ENVIRONNEMENT

8.2.1 Politique générale en matière environnementale

8.2.1.1 Organisation du Groupe pour prendre en compte les questions environnementales

Les activités du Groupe sont impactées d'une part par les questions environnementales principalement dans le pôle immobilier regroupant notamment les sociétés Advenis Asset Management, Advenis Property Management et Advenis Facility Management, ce pôle a notamment 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.

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

Enfin, les activités du Groupe 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 plus générales, 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.

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, a obtenu la certification « VERY GOOD » pour la partie Asset Performance (Evaluation du bâtiment : son enveloppe, ses équipements et ses installations).

8.2.1.2 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 siège social de la Société situé rue de Bassano à Paris et du site de

la rue Saint-Cyr 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.

8.2.1.3 Moyens consacrés à la prévention des risques environnementaux et des pollutions

Le Groupe 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.

8.2.2 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.

8.2.3 Utilisation durable des ressources

Les principales ressources consommées par le Groupe sont les suivantes :

8.2.3.1 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 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 m³ 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.

8.2.3.2 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.

8.2.3.3 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 (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 (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.

8.2.4 Changement climatique : Postes significatifs d'émissions de gaz à effet de serre

Du fait de son activité, le seul impact du Groupe sur le changement climatique se trouve dans les rejets de CO₂ 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, 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 compte 78 véhicules d'entreprise. Pour cette même période, les émissions de CO₂ sont estimées à 202 331 kg de CO₂ pour l'année 2016 (contre 222 281 kg de CO₂ 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 CO₂ par kilomètre ont été transmises par le prestataire en prenant en compte le modèle de véhicule.

8.2.5 Engagements sociétaux en faveur du développement durable

8.2.5.1 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 et correspond aux valeurs qu'il défend tant dans ses actions caritatives qu'auprès de ses collaborateurs.

L'activité du Groupe a notamment un impact sur l'économie au niveau régional. Par exemple, la société AUPÉRA 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 de la Société, 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.

8.2.5.2 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 de 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, à savoir Messieurs AMINE, 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, composé de l'ensemble des collaborateurs du Groupe qui se prononce via l'intranet, 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 trois prototypes de petites stations 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 a pour volonté d'intégrer ses salariés dans cette démarche qui illustre parfaitement les valeurs du Groupe.

8.2.5.3 Prise en compte dans la politique d'achat des enjeux sociaux et environnementaux

Pour ses achats de consommables notamment, la direction des achats le Groupe 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.

9

EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

L'examen du résultat et de la situation financière consolidée annuelle du Groupe et de la Société (pour les exercices clos au 31 décembre 2016, au 31 décembre 2015 et au 31 décembre 2014), ainsi que du résultat et de la situation financière semestrielle du Groupe au 30 juin 2017 et au 30 juin 2016 sont respectivement présentés ci-après en sections 9.1, 9.2 et 9.3 de la Partie 1 de la Note d'Opération.

En complément, la Société attire l'attention sur (i) la section 12.1 de la Partie 1 du Prospectus décrivant les difficultés de trésorerie auxquelles la Société a fait face au cours de l'exercice 2017 et en particulier du premier semestre, et (ii) la section 3.1 de la Note d'Opération contenant la déclaration de la Société sur son besoin en fonds de roulement pour les douze prochains mois et les opérations envisagées afin de combler son insuffisance de trésorerie.

9.1 EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE CONSOLIDEE DU GROUPE POUR LES EXERCICES CLOS AU 31.12.2016, AU 31.12.2015 ET AU 31.12.2014

Les commentaires et l'analyse qui suivent relatifs à la situation financière du Groupe doivent être lus au vu de l'ensemble du présent Prospectus et notamment avec les comptes consolidés de la Société pour les exercices clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014.

En outre, le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Advenis a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à Advenis. Cette intégration a été traitée comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du groupe Advenis en application d'IFRS 3 B.15, sur la base d'une date d'acquisition au 1er Juillet 2014.

Les états financiers du Groupe, pour l'exercice clos au 31 décembre 2014, et en particulier le compte de résultat, sont ainsi fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées. Ainsi, le compte de résultat 2014 du Groupe prend en compte 12 mois (du 1er janvier au 31 décembre 2014) des sociétés apportées, et 6 mois des sociétés composant initialement le groupe Avenir Finance (du 1er juillet au 31 décembre 2014).

Afin d'améliorer la comparabilité entre l'exercice 2014 et 2015, un Pro Forma est proposé pour le compte de résultat 2014, comme si l'acquisition inversée avait eu lieu le 1er janvier 2014 : le compte de résultat Pro Forma comprend 12 mois des sociétés apportées, et 12 mois des sociétés composant initialement le périmètre Avenir Finance.

9.1.1 Présentation générale des comptes consolidés

Les comptes consolidés ont été établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'union européenne et à ses interprétations pour les exercices clos les 31 décembre 2016, 2015 et 2014. Ces comptes consolidés du Groupe ont fait l'objet d'un audit. Les rapports des Commissaires aux Comptes de la Société sur les comptes consolidés pour les exercices clos le 31 décembre 2016, 31 décembre 2015 et 31 décembre 2014 figurent à la suite des comptes y relatifs, au chapitre 20 du présent Prospectus.

(En milliers d'Euros)	2016	2015	2014 PF	2014	Var 16 vs 15	Var 15 vs 14 PF
Chiffres d'affaires	66.465	86.121	79.822	52.120	-19.656	+6.299
Résultat Opérationnel Courant	(6.641)	(10.557)	(3.050)	(1.956)	+3.916	-7.507
Résultat Opérationnel	(12.109)	(22.737)	(54)	(2.493)	+10.628	-22.683
Résultat Financier	(353)	(442)	(916)	(831)	+89	+473
Résultat des sociétés mises en équivalence	(196)	174	431	325	+370	-256
Impôts sociétés	255	160	1.837	1.700	+95	-1.677
Résultat Net	(12.403)	(22.845)	1.298	(1.300)	+10.442	-24.143

9.1.2 Chiffre d'affaires consolidé

- Le chiffre d'affaires enregistré par le Groupe en 2016 s'établit à 66.465 milliers d'euros, en baisse de -23% par rapport à l'année 2015. Il traduit :
 - une baisse anticipée du chiffre d'affaires liée à des éléments exceptionnels (décrits ci-dessous) associés à l'exercice 2015 et à des choix stratégiques du Groupe ;
 - des performances commerciales en hausse concernant les produits et activités sur lesquels le Groupe s'est recentré.

(En milliers d'Euros)	2016	2015	Var %	Var M€
Distribution & Gestion d'Actifs	29.886	27.673	+8 %	2.213
Services Immobiliers	21.592	26.701	-19%	-5 109
Production	14.987	31.747	-53%	-16.760
Chiffre d'affaires Groupe	66.465	86.121	-23%	-19.656

En Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution, le chiffre d'affaires s'élève à 29.886 milliers d'euros en 2016, en hausse par rapport à 2015 (+8%).

L'année 2016 est caractérisée à la fois par une hausse significative de la productivité et à des effectifs en baisse. Les ventes progressent sensiblement en immobilier – notamment avec le lancement en juin de l'offre Pinel – ainsi qu'en SCPI – grâce à la première année pleine d'Eurovalys et les lancements en septembre 2016 des SCPI Renovalys Patrimoine et Renovalys N°6. Cette progression est partiellement compensée par la diminution des recettes en assurance vie.

Le chiffre d'affaire du **pôle Services immobiliers** s'inscrit en baisse par rapport à l'année 2015 (-19%) à 21 592 milliers d'euros.

La baisse est expliquée principalement par une transaction exceptionnelle de 4,0 millions d'euros qui avait eu lieu au second semestre 2015 et par la perte de mandats pluriannuels (plusieurs mandats de gérance chez Advenis Property Management, et en particulier un mandat de gestion des charges locatives chez Advenis Facility Management). Ces pertes de mandats représentent 8% du CA 2015 du Pôle Services Immobiliers. L'année est également marquée par le redressement de l'activité de conseil en immobilier d'entreprise.

Le Pôle **Production Immobilière** connaît la plus forte baisse avec un chiffre d'affaires qui s'établit à 14 987 milliers d'euros, soit -53% par rapport à 2015.

Ce recul est lié à un élément qui avait été anticipé, à savoir la diminution du chiffre d'affaires d'Aupéra : le projet de rénovation de l'ancien Hôpital de Valenciennes se rapproche de son terme et a beaucoup moins contribué en 2016 (7 millions d'euros, contre 20 millions d'euros en 2015). Par ailleurs, l'activité de marchand de biens est en recul sur un an (-2.543 milliers d'euros), suite à la décision de réduire le poids de cette activité, comme annoncé dans le communiqué de presse des résultats 2015.

- Le chiffre d'affaires enregistré par le Groupe en 2015 s'établit à 86.121 milliers d'euros, en hausse de +8% par rapport à l'année 2014. Le chiffre d'affaire 2015 reflète :
 - la première année complète suite au rapprochement opéré en 2014, avec un ralentissement des ventes immobilières ;
 - un certain nombre d'éléments exceptionnels décrits ci-dessous.

(En milliers d'Euros)	2015	2014 PF	2014	Var 15 vs 14 PF %	Var 15 vs 14 PF M€
Distribution & Gestion d'Actifs	27.673	27.796	12.865	0 %	-123
Services Immobiliers	26.701	23.325	23.232	+14%	+3.376
Production	31.747	28.701	16.023	+11%	+3.046
Chiffre d'affaires Groupe	86.121	79.822	52.120	+8%	+6.299

En **Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution**, le chiffre d'affaire s'élève à 27 673 milliers d'euros, stable par rapport à 2014.

Ceci résulte de la compensation entre un ralentissement des ventes immobilières, et l'impact favorable lié au lancement de la SCPI Eurovalys (mise de fonds initiale).

Le Chiffre d'Affaires du **pôle Services Immobiliers** est en hausse de +14% par rapport à 2014, et s'établit à 26.701 milliers d'euros.

En 2015, le pôle a bénéficié d'une transaction exceptionnelle pilotée par les activités allemandes d'Advenis Real Estate Solutions, ainsi que d'une hausse mécanique de l'activité Conseil et Transactions suite à l'intégration des équipes ex-Gemofis. Ces deux éléments ont généré un impact favorable d'environ +5,7 millions d'euros.

Le pôle **Production Immobilière** connaît également une hausse par rapport à 2014, de +11%.

Celle-ci s'explique principalement par un effet volume, lié à la taille et à l'avancement en 2015 du chantier de réhabilitation de l'ancien hôpital de Valenciennes. L'activité de marchands de biens est en revanche en recul par rapport à 2014.

9.1.3 Résultat opérationnel courant consolidé

- Le Résultat opérationnel courant du Groupe atteint (6.641) milliers d'euros en 2016, contre (10.557) milliers d'euros en 2015, soit une réduction de -37% de la perte. Cette amélioration résulte :
 - d'une simplification de la gouvernance ;
 - de 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 ;
 - de la mise en place d'une offre produit adaptée qui a permis, hors éléments exceptionnels, une amélioration de la performance commerciale dans un contexte de rationalisation des coûts ;
 - du renforcement et du développement d'outils de contrôle et d'aide à la décision.

(En milliers d'Euros)	2016	2015	Var %	Var. M€
Distribution & Gestion d'Actifs	(5.131)	(5.323)	+4%	193
Services Immobiliers	(409)	(1.154)	+65%	745
Production	(1.102)	(4.080)	+73%	2.978
Résultat Opérationnel Courant	(6.641)	(10.557)	+37%	3.916

Le résultat opérationnel courant 2016 du **pôle Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution** s'établit à (5 131) m€, en légère amélioration par rapport à l'année 2015 (-3,6%).

Ce pôle a réalisé d'importants gains de productivité en 2016, qui ne sont pas pleinement reflétés dans l'information comptable.

Le **pôle Services Immobiliers** réduit ses pertes de manière significative par rapport à 2015 (-65%), avec un résultat opérationnel courant qui s'élève à (409) milliers d'euros en 2016.

Cette amélioration est liée au redressement de l'activité de conseil en immobilier d'entreprise, partiellement compensée par l'impact des pertes de certains mandats pluriannuels.

Le résultat opérationnel du **pôle Production Immobilière** s'établit à (1.102) milliers d'euros, également en progrès marqué par rapport à 2015 (-73%), reflétant l'amélioration de l'économie des chantiers de rénovation d'Aupéra, ainsi que la dépréciation des lots immobiliers détenus dans le cadre de l'activité de marchand de biens en 2015.

- Le Résultat opérationnel courant du Groupe atteint (10.557) milliers d'euros en 2015, contre (3.050) milliers d'euros en 2014 Pro-Forma. Cette détérioration est le résultat :
 - de performances commerciales en retrait
 - de la structuration du nouveau groupe suite aux récents rapprochements
 - de surcoûts liés aux lancements de nouvelles activités.

(En milliers d'Euros)	2015	2014 PF	2014	Var 15 vs 14 PF %	Var 15 vs 14 PF M€
Distribution & Gestion d'Actifs	(5.323)	(4.501)	(3.646)	-18 %	-823
Services Immobiliers	(1.154)	4.043	4.474	n.a.	-5.197
Production	(4.080)	(2.588)	(2.783)	-58%	-1.491
Résultat Opérationnel Courant	(10.557)	(3.050)	(1.956)	-246%	-7.507

Le résultat opérationnel courant 2015 du **pôle Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution** s'établit à (5.323) m€, en détérioration de 823 milliers d'euros par rapport à 2014 Pro Forma, reflétant des performances commerciales en retrait pour les activités immobilière, et un surcoût lié au renforcement de l'équipe commerciale d'Advenis Investment Managers, ainsi qu'au développement de l'offre immobilière institutionnelle, qui n'ont pas atteint leur seuil de rentabilité en 2015.

Le **pôle Services Immobiliers**, qui affichait un résultat opérationnel courant positif de 4.043 milliers d'euros en 2014 Pro Forma, affiche en 2015 une perte opérationnelle courante de (1.154) milliers d'euros. Cette forte dégradation est issue en grande partie du surcoût lié à l'intégration des équipes ex-Gemofis, reprises dans le cadre d'un plan de cession, à la structuration des activités du pôle suite au rapprochement, et est également due à des performances commerciales en retrait dans le Property Management.

Le résultat opérationnel courant 2015 du **pôle Production Immobilière** s'élève à (4.080) milliers d'euros, également en retrait par rapport à 2014 Pro Forma ((2.588) milliers d'euros), en conséquence de la constatation de dépréciations sur le stock immobilier non vendu et de surcoûts survenus sur des chantiers.

9.1.4 Résultat opérationnel consolidé

Le résultat opérationnel 2016 s'élève à (12.109), contre (22.737) milliers d'euros en 2015 et (54) milliers d'euros en 2014 Pro Forma reflétant les impacts suivants par rapport au résultat opérationnel courant :

- 2016 : (3.509) milliers d'euros de résultat de cession d'actifs, résultant des cessions des participations minoritaires du Groupe dans Sicalonline, Sicavonline Partners, et Oak Fields Partners ; et (1.231) milliers d'euros liés à l'amortissement du fonds de commerce Adyal (pôle Services Immobiliers) ;
- 2015 : (9.440) milliers d'euros de dépréciation des fonds de commerce du pôle Services Immobiliers ; (1.830) milliers d'euros liés à l'amortissement du fonds de commerce Adyal (pôle Services Immobiliers) ;

2014 Pro Forma : 2.620 milliers d'euros en autres produits et charges opérationnelles non-courant résultant essentiellement de la reconnaissance d'un badwill en lien avec l'intégration du réseau salarié d'Ageas France.

9.1.5 Résultat net consolidé

Le résultat financier ressort à (353) milliers d'euros en 2016, contre (442) en 2015 et (916) milliers d'euros en 2014 Pro Forma, en raison de la réduction de l'endettement du Groupe.

La quote-part résultat des sociétés mise en équivalence est de (196) milliers d'euros en 2016, contre un résultat positif de 174 milliers d'euros en 2015 et de 431 milliers d'euros en 2014 Pro Forma . Ces participations ont été cédées par le Groupe en 2016.

L'impact de l'impôt sur les sociétés sur le résultat du Groupe est positif à 255 milliers d'euros en 2016, en hausse par rapport à 2015 (+59%), reflétant une moindre charge liée aux paiements en actions. En 2015 comme en 2016, les déficits de l'année n'ont pas été activés. L'impact est également positif à hauteur de 1.837 milliers d'euros en 2014, en raison de l'activation des déficits.

Le résultat net de l'exercice ressort à (12.403) milliers d'euros, en amélioration par rapport à 2015 (-46%). Le résultat net Pro Forma est positif en 2014, s'établissant à 1.298 milliers d'euros.

9.2 EXAMEN DE LA SITUATION FINANCIERE DE LA SOCIETE (COMPTES SOCIAUX) POUR LES EXERCICES CLOS AU 31.12.2016, 31.12.2015 ET 31.12.2014

9.2.1 Présentation générale

Les comptes sociaux de la Société ont été établis selon les règles et principes comptables français pour les exercices clos les 31 décembre 2016, 2015 et 2014. Ces comptes sociaux ont fait l'objet d'un audit. Le rapport du Commissaire aux Comptes de la Société sur les comptes sociaux pour les exercices clos le 31 décembre 2016, 31 décembre 2015 et 31 Décembre 2014 figurent à la suite des comptes y relatifs, au chapitre 20 du présent Prospectus.

(En milliers d'Euros)	2016	2015	2014	Var 16 vs 15	Var 15 vs 14
Chiffres d'affaires	3.662	2.849	2.272	+813	+577
Résultat Opérationnel Courant	174	(1.293)	(29)	+1.467	-1.264
Résultat Opérationnel	174	(1.293)	(29)	+1.467	-1.264
Résultat Financier	614	(32.325)	2.184	+32.939	-34.509
Résultat Exceptionnel	(594)	(2.155)	(6.183)	+1.561	+4.028
Impôts sociétés	341	1.614	195	-1.273	+1.419
Résultat Net	534	(34.159)	(3.834)	+34.693	-30.325

9.2.2 Chiffre d'Affaires

Le chiffre d'affaires de la Société s'établit à 3.662 milliers d'euros en 2016, en progression par rapport à 2015 (2.849 milliers d'euros) et 2014 (2.272 milliers d'euros). Le chiffre d'affaire de la Société reflète essentiellement les refacturations faites à ses Filiales dans le cadre de la convention d'assistance.

9.2.3 Résultat opérationnel

Le résultat opérationnel s'élève à 174 milliers d'euros en 2016, contre (1.293) milliers d'euros en 2015 et (29) milliers d'euros en 2014. La baisse observée en 2015 comparativement à 2016 et 2014 est liée à une moindre refacturation aux entités du Groupe en 2015.

La Société a montré en 2016 une maîtrise de ses coûts :

1. une nette diminution de ses coûts centraux notamment par l'affectation de certains dirigeants dans leurs sociétés respectives (Advenis Gestion Privée/Advenis Conseil/Advenis Value Add) ;
2. une diminution de la communication et des dépenses du Groupe (en corrélation avec la sortie d'effectifs et l'affectation sur les différentes sociétés) ;
3. malgré tout, d'importantes dépenses d'honoraires sont à noter sur la Société. Celles-ci font suite à de nombreux besoins en compréhension de l'activité et en maîtrise de la situation du Groupe.

9.2.4 Résultat net

Le résultat financier s'établit à 614 milliers d'euros en 2016, contre (32 325) milliers d'euros en 2015 et 2 184 milliers d'euros en 2014, reflétant principalement :

- 2016 et 2014 : les dividendes de certaines Filiales du Groupe
- 2015 : la dépréciation des titres de participation des sociétés Advenis Asset Management, Advenis Value Add, Advenis Real Estate Solutions GmbH, et Advenis Gestion Privée

Le résultat exceptionnel est de (594) milliers d'euros en 2016 contre (2 155) milliers d'euros en 2015, et (6 183) milliers d'euros en 2014. Il se compose principalement :

- En 2014 : du passage d'une provision de 4.950 milliers d'euros sur les titres d'Aupéra, et des frais liés au rapprochement ;
- En 2015 : du passage de provisions pour risques sur les titres d'Advenis Value Add et d'Advenis Gestion Privée pour un total de 6.380 milliers d'euros, partiellement compensé par une reprise de la quasi-totalité de la provision passée en 2014 sur Aupéra ;
- En 2016 : à l'impact de la cession des titres de SOL et SOL P.

Le résultat net 2016 ressort ainsi à 534 milliers d'euros, contre (34.159) milliers d'euros en 2015 et (3.834) milliers d'euros en 2014.

9.2.5 Tableau des résultats des cinq derniers exercices de la société

	2012 (en euros)	2013 (en euros)	2014 (en euros)	2015 (en euros)	2016 (en euros)
CAPITAL					
Capital social	1.501.906	1.525.011	4.680.756	4.713.492	4.725.492
Nombre d'actions existantes	2.503.173	2.541.862	7.801.260	7.855.920	7.875.820
OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE					
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	
RESULTAT PAR ACTION (2)					
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

	2012 (en euros)	2013 (en euros)	2014 (en euros)	2015 (en euros)	2016 (en euros)
Dividende attribué à chaque action	0.15	0.35	0	0	
PERSONNEL					
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	20. 563	208.171	225.027

9.3 EXAMEN DE L'INFORMATION FINANCIERE SEMESTRIELLE CONSOLIDEE DU GROUPE AU 30.06.2017 ET AU 30.06.2016

Les commentaires et l'analyse qui suivent relatifs à la situation financière du Groupe doivent être lus au vu de l'ensemble du présent Prospectus et notamment l'information financière semestrielle consolidée du Groupe au 30 juin 2017 et au 30 juin 2016.

Le lecteur est également invité à consulter le chapitre 12 de la partie 1 du Prospectus, qui fait état des tendances constatées sur le début de l'exercice 2017 et des difficultés auxquelles le Groupe a dû faire face.

9.3.1 Présentation générale de l'information financière semestrielle

Les comptes consolidés ont été établis conformément au référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'union européenne et à ses interprétations pour l'information financière semestrielle au 30 juin 2016 et au 30 juin 2017.

Ces comptes consolidés du Groupe ont fait l'objet d'un examen limité et d'une vérification des informations de la part des Commissaires aux Comptes.

Les rapports des Commissaires aux Comptes de la Société correspondant figurent à la suite des informations financières semestrielles, figurant au chapitre 20 du présent Prospectus.

(En milliers d'Euros)	S1 2017	S1 2016	Var 17 vs 16
Chiffre d'affaires	28.986	32.136	-3.150
Résultat opérationnel courant	(2.686)	(5.825)	+3.139
Résultat opérationnel	(2.350)	(10.280)	+7.930
Résultat financier	(136)	(163)	+27
Résultat des sociétés mises en équivalence	-	(132)	+132
Impôts sociétés	(314)	88	-402
Résultat Net	(2.800)	(10.487)	+7.687

9.3.2 Chiffre d'affaires consolidé

Le chiffre d'affaires enregistré par le Groupe au premier semestre 2017_s'établit à 28.986 milliers d'euros, en baisse de -10% par rapport au premier semestre 2017.

(En milliers d'Euros)	S1 2017	S1 2016	Var %	Var M€
Distribution & Gestion d'Actifs	12.876	10.345	+24 %	+2.531
Services Immobiliers	11.004	11.095	-1%	-91
Production	5.106	10.695	-52%	-5.589
Chiffre d'affaires Groupe	28.986	32.136	-10%	-3.150

En Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution, le chiffre d'affaires s'élève à 12.876 milliers d'euros, en hausse par rapport au premier semestre 2016 (+24%).

Cette hausse est essentiellement liée à la collecte Eurovalys, dont la collecte est en croissance forte dans certains canaux de distribution (institutionnels et CGPI). Les ventes immobilières sont stables par rapport à l'an dernier : le démarrage plus lent en 2017 lié au contexte électoral a été compensé par le l'impact année pleine du lancement de l'offre Pinel lors réalisée lors du second trimestre 2016 et le lancement d'une offre LMNP (Location Leublée Non Professionnelle) lors du premier trimestre 2017. Ces éléments sont partiellement compensés par une diminution des recettes OPCVM et assurance vie.

Le chiffre d'affaires du **pôle Services immobiliers** est relativement stable par rapport au premier semestre 2016 (-1%), à 11.004 milliers d'euros.

Le pôle a connu une perte de mandats dans l'activité de Facility Management, ainsi qu'un traitement comptable impactant négativement la comparaison, en grande partie compensés par une hausse de l'activité de conseil en transactions immobilières en France et en Allemagne

Le Pôle **Production Immobilière** connaît cependant une forte baisse, avec un chiffre d'affaires qui s'établit à 5.106 milliers d'euros, soit -52% par rapport au premier semestre 2016.

Ce recul correspond à un creux de l'activité d'Aupéra en termes de reconnaissance de chiffre d'affaires : le premier semestre 2017 a été marqué par la finalisation et/ou la livraison de plusieurs chantiers (le principal étant le projet de rénovation de l'ancien Hôpital de Valenciennes), dont la contribution est donc moindre au premier semestre 2017 qu'au premier semestre 2016. Cette baisse de contribution n'a pas été compensée par le démarrage de nouveaux chantiers, et masque l'augmentation forte des honoraires d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage. A noter que cet effet ciseaux entre l'activité d'Assistance à Maitrise d'Ouvrage, et celle de Contractant Général permet un maintien de la marge d'exploitation d'Aupéra entre le premier semestre 2016 et 2017.

La baisse forte du chiffre d'affaires d'Aupéra masque également la hausse des recettes liée à l'exploitation de deux résidences étudiantes ouvertes en Septembre 2016 par Réalista Résidences.

9.3.3 Résultat opérationnel courant consolidé

Le Résultat opérationnel courant du Groupe atteint (2.686) milliers d'euros au premier semestre, contre (5.825) milliers d'euros au premier semestre 2016, soit une réduction de 52% de la perte. Cette réduction de moitié des pertes reflète :

- La continuité des efforts mis en place par le Groupe pour fonctionner de manière toujours plus efficace, en ligne avec son plan de retournement
- Une capacité à croître malgré ce contexte de restructuration, notamment dans les activités de Distribution & Gestion d'Actifs et de Services Immobiliers, tandis que la baisse significative observable dans la Production Immobilière n'a pas eu d'impact sur la rentabilité du Groupe

(En milliers d'Euros)	S1 2017	S1 2016	Var %	Var. M€
Distribution & Gestion d'Actifs	(2.342)	(5.251)	+55%	+2.909
Services Immobiliers	530	(401)	n.a.	+931
Production	(874)	(175)	-401%	-700
Résultat Opérationnel Courant	(2.686)	(5.825)	+54%	3.139

Le résultat opérationnel courant du **pôle Gestion d'Actifs, Gestion Privée & Distribution** s'établit à (2.342) m€, en amélioration forte par rapport au premier semestre 2016 (+55%). Ce pôle, qui connaît historiquement des pertes importantes, est le premier bénéficiaire des efforts de restructuration du Groupe, tout en connaissant une croissance de son activité.

Le **pôle Services Immobiliers** affiche un résultat opérationnel courant positif à 530 milliers d'euros au premier semestre 2017, contre (401) milliers d'euros au premier semestre 2016, reflétant à la fois la hausse du chiffre d'affaires, et les efforts de restructuration du Groupe.

Le résultat opérationnel courant du **pôle Production Immobilière** connaît en revanche une détérioration forte, passant de (175) milliers d'euros au premier semestre 2016 à (874) milliers d'euros au premier semestre 2017. Cette baisse par rapport à S1 2016 est liée i) à l'absence de vente de lots du stock immobilier d'Advenis Value Add, et ii) à l'évolution du modèle opérationnel de Réalista Résidences, qui a dû renforcer ses fonctions support suite à l'ouverture de ses deux résidences étudiantes en septembre 2016. Comme évoqué en section 9.3.2, la baisse du chiffre d'affaire d'Aupéra n'a pas eu d'impact sur sa marge.

9.3.4 Résultat opérationnel consolidé

Le résultat opérationnel s'élève à (2.350) milliers d'euros au 30 juin 2017, contre (10.280) milliers d'euros au 30 juin 2016, reflétant les impacts suivants par rapport au résultat opérationnel courant :

- **30 juin 2017** : 1.419 milliers d'euros de reprise d'une provision pour risque liés à un litige pour lequel le Groupe est maintenant hors de cause ; (616) milliers d'euros liés à l'amortissement du fonds de commerce Adyal (pôle Services Immobiliers) ;

- 30 juin 2016 : (3.823) milliers d'euros de dépréciation des participations minoritaires du Groupe dans Sicalonline, Sicavonline Partners, et Oak Fields Partners ; partiellement compensés par (616) milliers d'euros liés à l'amortissement du fonds de commerce Adyal (pôle Services Immobiliers) ;

9.3.5 Résultat net consolidé

Le résultat financier est en légère amélioration à (136) milliers d'euros au 30 juin 2017, comparé à (163) milliers d'euros au 30 juin 2016. Ceci résulte de la diminution des autorisations de découvert du Groupe, partiellement compensés par 15 jours d'intérêts liés au tirage du Prêt d'Actionnaire.

La quote-part résultat des sociétés mise en équivalence était de (132) milliers d'euros au premier semestre 2016. Ces participations ayant été cédées par le Groupe en 2016, il n'y a plus de mise en équivalence au 30 juin 2017.

L'impôt sur le résultat est charge au 30 juin 2017, à (314) milliers d'euros, contre un produit de 88 milliers d'euros au 30 juin 2016. Cette charge d'impôt, malgré un résultat avant impôt négatif, est liée à la reprise de provision pour litige mentionnée en section 9.3.4 de la Partie 1 du Prospectus, pour laquelle une imposition différée avait initialement été comptabilisée.

Le résultat net ressort ainsi à (2.800) milliers d'euros, en amélioration forte par rapport à (10 487) milliers d'euros au premier semestre 2016 (+73%).

10 TRÉSORERIE ET CAPITAUX

La Société a présenté ci-après au présent chapitre, les informations relatives aux informations financières historiques de la Société et du Groupe sur les capitaux de la Société, sur les flux de trésorerie, sur les conditions d'emprunt et la structure de financement, sur les restrictions à l'utilisation des capitaux et sur les sources de financement attendues, respectivement en sections 10.1, 10.2, 10.3, 10.4 et 10.5 de la Partie 1 du Prospectus.

En complément, la Société attire l'attention sur (i) la section 12.1 de la Partie 1 du Prospectus décrivant les difficultés auxquelles la Société a fait face au cours de l'exercice 2017 et en particulier du premier semestre, et (ii) la section 3.1 de la Note d'Opération contenant la déclaration de la Société sur son besoin en fonds de roulement pour les douze prochains mois et les opérations envisagées afin de combler son insuffisance de trésorerie.

10.1 INFORMATION SUR LES CAPITAUX DE LA SOCIÉTÉ

Voir (i) les sections 20.1.1, 20.1.2 et 20.1.3 du présent Prospectus présentant les comptes consolidés du Groupe respectivement pour les exercices clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014 et (ii) la section 20.5 du présent Prospectus présentant les informations semestrielles du Groupe au 30 juin 2017 et au 30 juin 2016.

Le lecteur est également invité à consulter le chapitre 12 de la partie 1 du Prospectus, qui fait état des tendances constatées sur le début de l'exercice 2017 et des difficultés auxquelles le Groupe a dû faire face.

10.2 SOURCE, MONTANT ET DESCRIPTION DES FLUX DE TRÉSORERIE

(En milliers d'Euros)	2016	2015	2014
Capacité d'autofinancement avant impôts	(7.187)	(10.650)	(2.678)
Variation du BFR lié à l'activité (hors impôts)	(1.869)	10.505	9.877
Variation du BFR d'impôts, dividendes, MEE et autres	9	337	(670)
Flux de trésorerie lié aux activités opérationnelles	(9.047)	193	6.529
Flux net de trésorerie liés aux investissements	2.748	(543)	2.181
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	(1.320)	(3.925)	1.368
Variation de trésorerie	(7.619)	(4.275)	10.078

La capacité d'autofinancement avant impôts, qui s'élève à (7.187) milliers d'euros en 2016 demeure négative malgré un progrès de +3.462 milliers d'euros par rapport à 2015 en raison de l'amélioration du résultat de l'exercice.

La variation de BFR sur l'exercice 2016 est défavorable à hauteur de (1.869) milliers d'euros. Elle résulte de :

- la variation des stocks, 449 milliers d'euros : résultant de la vente du stock résiduel suite à l'arrêt de l'activité de marchand de biens ;
- la variation des créances d'exploitation, 7.791 milliers d'euros : résultant d'un meilleur encaissement des ventes immobilières en fin d'année, et un moindre avancement du chantier de Valenciennes ;
- la variation des dettes d'exploitation, (10.065) milliers d'euros : résultant de la contraction liée aux économies réalisées sur les coûts directs et indirects, et au moindre avancement du chantier de Valenciennes ;
- autres variations, (44) milliers d'euros.

Les flux de trésorerie générés par l'exploitation ((9.047) milliers d'euros) sont en retrait net par rapport à 2015 (193 milliers d'euros) en raison de la variation favorable de BFR en 2015.

Les flux de trésorerie liés aux investissements sont positifs en 2016, en raison de la cession des participations minoritaires du Groupe dans Sicavonline, Sicavonline Partners et Oaks Fields Partners.

Les flux de trésorerie liés aux opérations de financement s'élèvent à (1.320) milliers d'euros en 2016, contre (3.925) en 2015, soit une amélioration de +2.605 milliers d'euros, essentiellement due à de moindres remboursements d'emprunts immobiliers en 2016, suite à l'arrêt de l'activité de marchand de biens.

Avec une variation de trésorerie qui s'établit à (4.275) milliers d'euros, l'exercice marque une détérioration de la génération de trésorerie de -14.353 milliers d'euros comparativement à 2014, où la variation de trésorerie est positive à 10.078 milliers d'euros. Cette détérioration s'explique essentiellement par :

- une baisse de la capacité d'autofinancement du Groupe, de (2.678) milliers d'euros en 2014 à (10.650) milliers d'euros en 2015, en lien avec la détérioration de la rentabilité ;
- un flux net de trésorerie lié aux investissements positif en 2014, résultant de la trésorerie apportée dans le cadre du rapprochement entre les entités apportées par Inovalis et Avenir Finance ;
- un flux net de trésorerie lié aux opérations de financement positif en 2014, avec la souscription de l'emprunt participatif (décrit en section 10.3), partiellement compensé par des versements de dividendes et des remboursements d'emprunts immobiliers.

(En milliers d'Euros)	S1 2017	S1 2016
Capacité d'autofinancement avant impôts	(3.202)	(5.818)
Variation du BFR lié à l'activité (hors impôts)	3.061	82
Variation du BFR d'impôts, dividendes, MEE et autres	(11)	77
Flux de trésorerie lié aux activités opérationnelles	(152)	(5.659)
Flux net de trésorerie liés aux investissements	(122)	(1.109)
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	2.647	(740)
Variation de trésorerie	2.373	(7.508)

L'amélioration de la capacité d'autofinancement du Groupe, à (3.202) milliers d'euros au 30 Juin 2017, contre (5.818) milliers d'euros au 30 Juin 2016, reflète celle de sa rentabilité.

Contrairement au premier semestre 2016 qui a connu un BFR stable, le premier semestre 2017 s'est caractérisé par une variation favorable du BFR (+3.061 milliers d'euros), qui est essentiellement lié à l'activité de production immobilière (démarrage de nouveaux chantiers par Aupéra).

Les flux de trésorerie liés aux investissements s'établissent à (122) milliers d'euros au premier semestre 2017, en réduction forte par rapport à (1.109) milliers d'euros par rapport à l'année dernière, principalement en raison de l'achat d'immobilisations financières : achat de parts de la SCPI Renovalys pour 300 milliers d'euros, et d'une participation dans la Foncière Paris Nord pour 250 milliers d'euros

Les flux liés aux opérations de financement sont négatifs au premier semestre 2016, en raison des remboursements liés à l'emprunt bancaire, et positifs au premier semestre 2017, en raison du premier tirage de 3 millions d'euros lié au Prêt d'Actionnaire.

Ainsi, la variation de trésorerie est de +2.373 milliers d'euros au 30 Juin 2017, contre (7.508) milliers d'euros au 30 Juin 2016.

10.3 INFORMATION SUR LES CONDITIONS D'EMPRUNT ET LA STRUCTURE DE FINANCEMENT

Il ressort des comptes consolidés et des états financiers semestriels du Groupe que son financement est constitué et a évolué de la manière présentée ci-dessous :

(En milliers d'Euros)	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	Var 16 vs 15	Var 15 vs 14
Emprunts sur immobilier	6	699	4 495	-694	-3 796
Emprunts participatifs	5.556	5.340	5.114	+216	+225
Emprunts auprès des établissements de crédits	3.406	4.274	5.172	-868	-898
Dépôts et cautionnements	112	0	0	+112	-
Dettes financières diverses	0	87	37	-87	+50
Dépôts et concours bancaires	2.704	3.963	4.213	-1.259	-250
Valeurs mobilières de placements	(1.601)	(1.538)	(2.210)	-63	-672
Comptes bancaires et autres disponibilités	(3.332)	(12.273)	(16 126)	+8.941	-3.852
Endettement net	6.850	552	696	+6.298	-144

(En milliers d'Euros)	30/06/2017	30/06/2016	Var 17 vs 16
Emprunts sur immobilier	-	321	-315
Emprunts participatifs	5.657	5.449	+208
Prêt d'Actionnaire	3.000	-	+3.000
Emprunts auprès des établissements de crédits	2.981	3.873	-892
Dépôts et cautionnements	86	-	+86
Dettes financières diverses	6	11	-5
Dépôts et concours bancaires	1.148	4.143	-2.995
Valeurs mobilières de placements	(1.784)	(1.154)	-630
Comptes bancaires et autres disponibilités	(3.967)	(5.330)	-1.363
Endettement net	7.127	7.313	-186

Au 30 juin 2017, les principaux éléments constitutifs de l'endettement net du Groupe sont :

- Un emprunt participatif, dont le solde est de 5.657k€ (5.000k€ en capital, et 657k€ d'intérêts capitalisés). Il s'agit d'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. Un Prêt d'Actionnaire, dont le solde est de 3.000.000 d'euros au 30 juin 2017 (un montant supplémentaire de 900 milliers d'euros ayant été tiré par la suite le 24 juillet 2017, de 500 milliers d'euros le 6 octobre 2017. Le solde de 600 milliers d'euros restant sera tiré courant décembre 2017.) Ce prêt est décrit dans la section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus.

- Un emprunt auprès d'un établissement de crédit, dont le solde est de 2.981 milliers d'euros le 30 juin 2017. Cet emprunt a été contracté auprès de la Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Provence Alpes Corse par Advenis Asset Management dans le cadre de l'acquisition des sociétés ex Adyal en avril 2013. Certains niveaux de ratios financiers sont à respecter par Advenis Asset Management et ses Filiales dans le cadre de cet emprunt.
- Des dépôts et concours bancaires dont le solde est de 1.148 milliers d'euros au 30 juin 2017.
- Des valeurs mobilières de placement, dont le solde est de (1.784) milliers d'euros au 30 juin 2017.
- Des comptes bancaires et autres disponibilités, pour un solde de (3.967) milliers d'euros au 30 juin 2017.

Seuls l'emprunt auprès des établissements de crédit et le Prêt d'Actionnaire font l'objet de sûretés, qui sont décrites dans la section 4.1.5 du Prospectus.

L'endettement net du Groupe est resté stable entre le 31 décembre 2014 et 31 décembre 2015, à 696 milliers d'euros et 552 milliers d'euros respectivement, les flux de trésorerie liés aux opérations ayant été neutres, et la variation de trésorerie s'expliquant principalement par des remboursements d'emprunts immobiliers.

L'endettement net du Groupe a augmenté de 6.298 milliers d'euros entre le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2016 en raison des flux de trésorerie opérationnels négatifs, de réductions des concours bancaires du Groupe et des remboursements liés à l'emprunt bancaire.

L'endettement net du Groupe est en revanche relativement stable entre le 30 juin 2016 et le 30 juin 2017 : l'obtention du Prêt d'Actionnaire a compensé la réduction des concours bancaires, et le Groupe a obtenu des échéanciers auprès de ses principaux fournisseurs et partenaires.

10.4 RESTRICTIONS A L'UTILISATION DES CAPITAUX

Il n'existe aucune restriction à l'utilisation de capitaux ayant influencé sensiblement ou pouvant influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, les opérations de la Société.

10.5 SOURCES DE FINANCEMENT ATTENDUES

Depuis le 1^{er} janvier 2017, le conseil d'administration d'Advenis SA s'est réuni le 2 juin 2017 afin d'examiner la mise en place d'un prêt d'actionnaire et (ii) un projet d'émission d'obligations convertibles en actions ordinaires d'Advenis SA pour renforcer ses quasi fonds propres.

PRET D'ACTIONNAIRE

La société Hoche Partners International a accepté de prêter à la Société un montant maximum de 5 millions d'euros dans le cadre d'un prêt d'actionnaire qui a été approuvé en tant que convention règlementée lors du conseil d'administration du 2 juin 2017 (voir la section 19.1 de la Partie 1 du Prospectus). Le même jour, ledit prêt a été cédée à Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, dont le dirigeant (Monsieur Jean-Daniel Cohen) est également administrateur d'Advenis.

Ce prêt, qui financera le besoin en fonds de roulement de la Société et de ses Filiales, au mois de juin 2017 et porte intérêt au taux de 15 % capitalisé annuellement (le « **Prêt d'Actionnaire** »).

Sur le montant maximum de 5 millions d'euros, un tirage de 3 millions d'euros a été effectué le 15 juin 2017, de 900 milliers d'euros le 24 juillet 2017, de 500 milliers d'euros le 6 octobre 2017 et de 300 milliers d'euros le 20 décembre 2017. Le solde de 300 milliers d'euros restant sera tiré courant janvier 2018. Le Prêt d'Actionnaire durera jusqu'à l'émission des OC : son nominal sera alors remboursé par compensation avec la souscription aux dites OC, et les intérêts seront payés.

Il est ici précisé qu'un avenant au Prêt d'Actionnaire a été conclu en date du 18 octobre 2017 afin de proroger la durée du prêt jusqu'au 31 janvier 2018.

EMISSION D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS

Par ailleurs, le conseil d'administration a approuvé un projet d'émissions d'obligations convertibles par offre au public objet de la partie Note d'Opération du présent Prospectus.

Le conseil d'administration a également décidé que si l'émission par offre au public n'a pas lieu, Advenis SA réalisera alors une émission d'obligation convertibles d'un montant de 5 millions d'euros, réservée à Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, et qui sera souscrite par compensation avec la valeur nominale du Prêt d'Actionnaire, et dans les mêmes conditions que celles décrites dans le présent Prospectus.

Le public a été informé des opérations susvisées par un communiqué de presse publié le 9 juin 2017 sur le site internet de la Société et des revues financières habilitées.

11 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS ET LICENCES

11.1 L'ACTIVITE DE RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

L'activité propre de la Société est cantonnée à la détention et à la gestion des participations qu'elle détient dans le capital de ses Filiales (voir chapitre 7 du présent Prospectus). Elle n'a donc pas d'autre activité.

Les Filiales ont pour activités celles décrites en section 7.2. du présent Prospectus. Aucune de ces sociétés du Groupe, excepté Advenis Investment Managers ne participe à des activités de recherche et de développement et aucun ne possède de brevet.

En conséquence, le Groupe n'est soumis à aucune dépendance significative à l'égard de brevets, de licences, de contrats d'approvisionnements industriels, commerciaux ou financiers. Advenis Investment Managers a poursuivi au cours de l'année 2016 ses activités de recherche et de développement, à ce titre, un Crédit d'Impôt Recherche a été activé pour un montant de 284K euros.

Le Groupe favorise cependant la constitution d'organisations de partages des savoirs et d'échanges qui concourent à l'amélioration des connaissances et à la diffusion des bonnes pratiques.

11.2 PROPRIETE INTELLECTUELLE

Le Groupe a procédé à l'enregistrement de différentes marques, à savoir :

- la marque « Advenis » dont les droits sont détenus par la Société, est protégée au niveau européen et national depuis mars 2015 ;
- les marques « Adyal », « Gemofis » détenues par Advenis Asset Management sont également toujours protégées, respectivement depuis février 2004 et mars 2000, afin de protéger le Groupe contre l'utilisation des anciens noms commerciaux par d'autres entreprises ;
- la marque « Avenir Finance » détenue par la Société est également toujours protégée depuis juillet 1995 pour les mêmes raisons ;
- il en est de même pour la marque « Avenir Finance Investment Managers » détenue par Advenis Investment Managers et protégée depuis mars 2005.

Dans la même logique, différents noms de domaine ont été protégés par le Groupe, à savoir :

- des noms de domaine composés notamment par la marque « Advenis » ont été réservés pour différentes entités du Groupe tels qu'advenis-im, advenis-res et advenis-gp concomitamment au changement de nom du Groupe. Ces réservations ont été effectués au bénéfice de la Société et avec différentes extensions en fonction des états dans lesquels les sites internet sont consultables (.com,.de,.be, etc.),
- le nom de domaine aupera.fr a également été réservé par la Société,
- des noms de domaine contenant la dénomination Iaf Services ont également été réservés au bénéfice du GEIE au moment de sa constitution avec différentes extensions (com, eu, fr, net et org),
- des noms de domaine composés notamment par les marques « Adyal », « Gemofis » et « Avenir Finance » sont également toujours protégés par le Groupe (voir ci-dessus).

12 INFORMATION SUR LES TENDANCES

12.1 TENDANCES CONSTATEES SUR LE DEBUT DE L'EXERCICE 2017

La Société a établi des informations financières semestrielles au 30 juin 2017, ainsi qu'un comparatif au 30 juin 2016 dont le détail figure en section 20.5 du présent Prospectus, et les informations clés de ces états financiers semestriels sont exposées au chapitre 3 ci-avant.

Le groupe a divisé par 4 ses pertes, avec un résultat net passant de (10 354) milliers d'euros au premier semestre 2016 à (2 800) milliers d'euros au premier semestre 2017. Le Groupe franchi ainsi une étape supplémentaire vers le retour à la rentabilité, en bénéficiant des efforts entrepris sur les périodes précédentes en termes de réduction des coûts, simplification de la gouvernance et arrêt des activités non stratégiques ou déficitaires.

Sur ce premier semestre 2017, le Groupe démontre également une capacité à croître malgré ce contexte de restructuration, notamment dans les activités de Distribution & Gestion d'Actifs (+24% sur le Chiffre d'Affaires), à maintenir son niveau d'activité dans les Services Immobiliers (-1% sur le Chiffre d'Affaires), tandis que la baisse significative observable dans la Production Immobilière (-52% sur le Chiffre d'Affaires) n'a qu'un impact très faible sur la rentabilité du Groupe (cf explication en section 9.3.2).

Cette amélioration et ces réussites ne doivent pas occulter les facteurs des risques existants.

Sur fonds d'opérations qui restent déficitaires et d'autorisations de concours bancaires sont en réduction forte (diminution de près de 3 millions d'euros, voire la section 10.3 de la Partie 1 du Prospectus), le premier semestre 2017 est également marqué une tension sur la trésorerie du Groupe. Ces tensions ont conduit le Groupe à négocier des échéanciers avec ses principaux fournisseurs et à obtenir le Prêt d'Actionnaire décrit dans la section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus. Afin de faire face aux risques liés à l'exécution de son plan, le Groupe bénéficie également du soutien d'Inovalis.

Ces éléments ont conduit le Groupe à engager plusieurs opérations afin de garantir sa continuité d'exploitation (se référer à la section 4.1.1 de la Note d'Opération sur les Risques liés à la continuité d'exploitation et aux pertes opérationnelles).

12.2 TENDANCES ANTICIPEES SUR L'EXERCICE EN COURS

De par la saisonnalité de la collecte du Groupe en produit défiscalisants, le second semestre est structurellement plus favorable en termes financiers que le premier semestre. Ainsi, en 2016, lorsque le résultat opérationnel courant s'établissait à (5.825) milliers d'euros au premier semestre, celui-ci s'est arrêté à (6.641) milliers d'euros pour l'année pleine.

Le Groupe est néanmoins confiant quant à l'amélioration continue de sa performance au-delà de cet élément de saisonnalité. Au deuxième semestre 2017, le Groupe va également bénéficier des démarches effectuées au premier semestre, notamment en termes de simplification de la gouvernance, d'agilité, et de recentrage sur ses cœurs de métier.

Outre les efforts de maîtrise des coûts, les ambitions de la Société se déclinent par activité de la manière suivante :

- Gestion d'actifs, Gestion Privée & Distribution

Les produits SCPI sont à l'intersection de toutes les expertises du Groupe. 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 (voir la section 6.6.1 de la Partie 1 du Prospectus), encourageant le Groupe à étudier le lancement d'un nouveau véhicule d'investissement régulé à sous-jacent immobilier avec un thème d'investissement différenciant et adossé aux savoir-faire du Groupe.

- **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 de formation 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, conduisant à une maîtrise significativement accrue des chantiers. Tout comme le premier semestre, le second semestre 2017 sera marqué par la livraison d'un certain nombre de chantiers historiques du Groupe, permettant aux équipes de se concentrer sur un nombre plus réduit mais qualitatif de chantiers en tant que Contractant Général, et de poursuivre son activité d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage.

13 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

Non applicable.

14 ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

Une description des principales stipulations des statuts relatives au Conseil d'Administration, en particulier à son mode de fonctionnement et ses pouvoirs, figure au chapitre 16 du Prospectus.

14.1 COMPOSITION DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

14.1.1 Conseil d'Administration

A la date du présent Prospectus, les membres du Conseil d'Administration de la Société sont les suivants :

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
Stéphane Amine Président	3 Rue de Magdebourg – 75116 Paris	Président du Conseil d'Administration	<u>Mandats en cours :</u> Président-Directeur Général d'INOVALIS, Président d'Advenis PROPERTY MANAGEMENT (depuis le 7 mars 2016), Gérant de la SARL VENTURI PARTICIPATIONS, 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, Administrateur de MEDIA CAPITAL SA (Monsieur Stéphane Amine, en sa qualité de représentant légal, représente Inovalis 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,

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
			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),

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
			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, 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,

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
			Gérant de catégorie A de la société Inovalis Management Luxembourg Sàrl, société de droit luxembourgeois.
Frédéric Boute	1 A AVDA ALMIRAL CERVERA 08003 Barcelone Espagne	Membre du Conseil d'Administration	<u>Mandats en cours :</u> Administrateur de Thaly Administrateur de F. Iniciativas Administrateur de HEXALOG Administrateur de PROMELYS
Ageas France (représentée par Alain Régnault)	<u>Ageas France :</u> 50 place de l'Ellipse – Village 5 CS 30024 – Paris La Défense – 92985 Nanterre Cedex <u>Alain Régnault :</u> 12 rue Antoine Pinay – 94490 Ormesson- sur- Marne	Membre du Conseil d'Administration	<u>Mandats d'AGEAS France en cours :</u> Administrateur de TFP1 Technical Property Fund1 Administrateur de SCPI Renovalys Patrimoine Administrateur de SCPI Pierre Privilège Administrateur de OPCI Multimarket Administrateur de SPPICAV Health Property Fund 1 <u>Mandats d'Alain Régnault en cours :</u> Directeur Général d'Ageas France (depuis le 20 mai 2016) Directeur Général d'Ageas Patrimoine Membre du Directoire d'Amev Clamart Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Directeur Général et Administrateur de Sicavonline Partenaires Administrateur de Avenir Mutuelle
David Giraud	28 Montée du Grund Appartement 3a - L 1645 Luxembourg	Membre du Conseil d'Administration	<u>Mandats en cours :</u> Directeur Général délégué d'Inovalis,

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
	(Luxembourg)		Gérant de catégorie A de CanCorpHanover 1 Sàrl (ex-CANCORPGERMANY Sàrl), société de droit luxembourgeois, Gérant de la SARL M2L CAPITAL, 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, Co-gérant de la SARL WALPUR FOUR, <u>Mandats expirés :</u> Gérant de la SARL WHITE REIMS jusqu'au 15 décembre 2016, Gérant de la SARL DMS – DEVELOPMENT & MANAGEMENT

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
			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 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, Gérant de la SARL INOVALIS PARTNERS (ex- HIP ADVISOR) jusqu'au 15 décembre 2016,

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
			Administrateur de Sicavonline SA jusqu'au 28 octobre 2016, Administrateur de la SAS Sicavonline Partenaires jusqu'au 27 octobre.2016, Président, Secrétaire et Trésorier de Metropolitain LLC, société de droit américain jusqu'au 10 octobre 2016.
Jean-Daniel Cohen	36/37 Boulevard de Waterloo B-1000 Bruxelles (Belgique)	Membre du Conseil d'Administration	<u>Mandats en cours :</u> 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,

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
			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,
Joëlle Chauvin	4 Square Moncey – 75009 Paris	Membre du Conseil d’Administration	<u>Mandats en cours :</u> Administrateur indépendant d’AFFINE Présidente de la société « J. Chauvin Consultant », Administrateur d’Affine, Administrateur de Swiss Life reim, Administrateur de Spirit.
Théodora Plagnard*	54 bis rue de Clichy 75009 Paris	Membre du Conseil d’Administration	Représentante légale de Royal & Sun Alliance Insurance plc en France (jusqu’au 12 août 2017).
Grégory Blain**	7 bis Rue Alexandre Parodi – 75010 Paris	Membre du Conseil d’Administration	<u>Mandats en cours :</u> Président d’Advenis CONSEIL (depuis le 12 février 2016 et jusqu’au 1 ^{er} septembre 2017), Président du conseil de surveillance de la SCPI EUROVALYS.
Sandrine Fougeirol du Boullay***	85, rue d’Amsterdam	Membre du Conseil d’Administration	<u>Mandats en cours :</u>

NOM, PRENOM, AGE	ADRESSE	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
	75008 Paris		Directeur Général – membre du Directoire d'IMMOBILIERE DASSAULT – Membre du comité de surveillance de Dassault Real Estate (DRE) Gérante de DRE Trebol de Diagonal Gérante de SCI MONCEAU Administrateur d'OPCI Lapillus II (SAS)

* Le Conseil d'Administration de la Société du 25 avril 2017 a proposé la nomination de Madame Théodora Plagnard à l'assemblée générale extraordinaire de la Société du 29 juin 2017, qui a voté la nomination de cette dernière aux fonctions de membre du Conseil d'Administration de la Société.

** Au cours de l'exercice 2017, Monsieur Gregory Blain a démissionné de ses fonctions d'administrateur de la Société avec effet au 21 août 2017.

*** Le Conseil d'Administration de la Société du 20 décembre 2017 a décidé la cooptation de Madame Sandrine Fougeirol du Boullay en remplacement de Monsieur Gregory Blain. Cette nomination par cooptation devra être ratifiée par la prochaine assemblée générale de la Société.

Il est précisé qu'ont démissionné de leur mandat d'administrateur de la Société, au cours de l'exercice social clos le 31 décembre 2016 :

- La société Caméléon, sa démission ayant pris effet à compter du 12 février 2016. La société Caméléon était membre du Conseil d'Administration depuis sa cooptation par le Conseil d'Administration du 2 avril 2015 suite à la démission et en remplacement de Monsieur François Simon (dont la société Caméléon est la société holding personnelle), cooptation ratifiée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 29 juin 2016.
- Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet, sa démission ayant pris effet à compter du 11 mars 2016. Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet était membre du Conseil d'Administration depuis l'Assemblée Générale mixte du 18 juillet 2014.
- Monsieur Gilbert Habermann, sa démission ayant pris effet à compter du 16 décembre 2016. Il est à noter que Monsieur Gilbert Habermann était membre du Conseil d'Administration depuis l'Assemblée Générale mixte du 18 juillet 2014.

Biographies des membres des organes sociaux de la Société

Stéphane Amine, 49 ans, est membre et président du Conseil d'Administration de la Société depuis 2014. Il a plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier en Europe. Avant de fonder Inovalis, Monsieur Amine a notamment occupé le poste de Directeur des relations investisseurs chez Constructa S.A. Monsieur Amine est titulaire d'une maîtrise en gestion de Reims Management School (RMS Grande Ecole / Sup de Co Reims).

Frédéric Boute, 55 ans, est membre du Conseil d'Administration de la Société depuis 2000. Depuis 2000, il est fondateur et dirigeant de la société F-Initiatives, société spécialisée dans le financement de la recherche et développement. Il est diplômé d'état en qualité de masseur kinésithérapeute et de l'Institute Of Advanced Studies de Johannesburg en Afrique du Sud.

Ageas France, filiale française du groupe international d'assurance Ageas spécialisée dans la création et la gestion de contrats d'assurance vie depuis 1903, est membre du conseil d'administration depuis l'Assemblée Générale mixte du 23 juin 2010. Présente dans le secteur des assurances depuis 1903, Ageas France met son expertise au service de ses partenaires et distributeurs afin de leur proposer des solutions innovantes en termes de produits et services. Ageas France est représentée au Conseil d'Administration de la Société par **Alain Régnault**, 57 ans, Directeur Général délégué d'Ageas France depuis 2002. Occupant auparavant les fonctions de directeur commercial, il bénéficie de plus de 30 ans d'expérience dans l'assurance vie et la gestion d'actifs patrimoniaux. Spécialiste de l'assurance vie, il est notamment administrateur de la Mutuelle Générale de Paris et membre de la Commission Exécutive de la Fédération Française des Sociétés d'Assurance (FFSA). Il est diplômé de l'Ecole Supérieure de Commerce de Paris (ESCP).

Grégory Blain**, 34 ans, est membre du Conseil d'Administration de la Société depuis 2012. Il a par ailleurs intégré le Groupe en tant que Directeur Général adjoint de la Société en 2014 après avoir été manager dans un cabinet de conseil en stratégie et management. Il est également président d'Advenis Conseil depuis le 12 février 2016. Il est diplômé de l'ESCP Europe (Diplôme Grande Ecole, Master's in Management et Diplom Kaufmann).

David Giraud, 49 ans, est membre du Conseil d'Administration de la Société depuis 2014. Il a plus de 20 ans d'expérience dans le domaine de l'immobilier en Europe. Avant de cofonder Inovalis, Monsieur Giraud a occupé comme chef de l'exploitation de diverses sociétés de private equity qui ont fait des investissements en Turquie, au Liban et en France. M. Giraud est titulaire d'une maîtrise en gestion de Reims Management School (RMS Grande Ecole / Sup de Co Reims).

Jean-Daniel Cohen, 55 ans, est membre du Conseil d'Administration de la Société depuis 2014. Il dirige également le Groupe Hoche Partners of Companies depuis 2001 et est notamment administrateur indépendant de SCBSM et de Foncière Volta. Il a également été associé directeur et chef de l'exploitation chez Aurel Leven. Il est diplômé de l'Ecole Centrale de Paris d'un Master of Science of engineering.

Joëlle Chauvin, 71 ans, est membre du Conseil d'Administration de la Société depuis 2014. Joëlle Chauvin a créé, en 2015, sa structure « Joëlle Chauvin Consultant » de conseil en stratégie immobilière, maîtrise d'ouvrage et valorisation d'actifs, elle a déjà à son actif plusieurs opérations parisiennes dans le cadre de l'accompagnement de plusieurs investisseurs dans leurs développements immobiliers. Elle exerce notamment les mandats d'Administrateur d'Affine, de Swiss REIM et de Spirit. Joëlle Chauvin est par ailleurs fondatrice du Cercle des Femmes de l'Immobilier.

Théodora Plagnard*, 50 ans, est membre du Conseil d'Administration depuis sa nomination lors de l'AGE de la Société du 29 juin 2017. Diplômée de l'Ecole Polytechnique de Sofia (Bulgarie) et d'HEC, Théodora Plagnard commence son parcours professionnel en 1995, comme chargée de projets chez UAP. En 1997, elle devient contrôleur financier au sein du GIE Axa, à Paris avant de rejoindre en 2000, la délégation régionale d'Axa à Berlin en tant que responsable du contrôle de gestion. En 2004, elle dirige la société allemande APVS GmbH à Berlin, en charge des investissements immobiliers en Allemagne. Enfin, en 2006, elle est nommée à la direction financière d'Axa Liabilities Managers (LM) à Paris, au poste de responsable projets. Théodora Plagnard a occupé le poste de Directrice administrative et financière et membre du comité exécutif d'Axa Real Estate Investment Managers de 2008 à 2014. Depuis mai 2015, Théodora Plagnard a rejoint Royal & Sun Alliance France en qualité de directrice financière et des opérations et membre du comité de direction.

Sandrine Fougeirol du Boullay***, 52 ans, est titulaire d'une maîtrise universitaire et d'un diplôme de 3e cycle de l'Institut Supérieur de Gestion (ISG). Elle a démarré sa carrière en tant que consultante associée de sein de Bourdais Consultants Associés jusqu'en 1996 avant d'assumer les fonctions de directeur du développement au sein de Cogetom puis de directeur général chez Expertise et Valorisation Foncière (EVF). Par la suite, elle est devenue directeur général adjoint en charge de la direction du conseil en stratégie immobilière et en conduite de projet d'AD Valorem Expertise. En janvier 2011, elle a rejoint le Crédit Foncier Immobilier en qualité de directeur du département conseil et audit.

Depuis le mois d'Août 2014, Sandrine Fougierol du Boullay exerce notamment les fonctions de directeur général et de membre du directoire au sein d'Immobilière Dassault.

14.1.2 Direction générale

NOM, PRENOM, AGE	DUREE DU MANDAT	FONCTION	AUTRES MANDATS ET FONCTIONS EXERCEES DANS TOUTE SOCIETE AUX COURS DES CINQ DERNIERES ANNEES
Stéphane Amine	Nomination : Décision du Conseil d'Administration du 18 juillet 2014	Président Directeur Général	Voir point 14.1.1.
			Mandats en cours
			Directeur Général d'Advenis Property Management depuis le 12 février 2016,
			Président (depuis le 29 septembre 2016) et administrateur (depuis le 28 juillet 2017) d'Advenis Investment Managers,
			Président d'Advenis Asset Management depuis le 12 février 2016,
			Gérant d'IAF Services depuis sa constitution, à savoir le 26 décembre 2014.
Rodolphe Manasterski	Nomination : Décision du Conseil d'Administration du 12 février 2016	Directeur Général Délégué	Président d'Advenis Gestion Privée (depuis le 21 juin 2017).
			Président d'Advenis Conseil (depuis le 1er septembre 2017)
			Président – Membre du conseil d'administration d'Advenis Reim (depuis le 21 novembre 2017)
			Gérant de COLOGNE SCI (depuis le 27 décembre 2017)
			Gérant de EUROVALYS NEW INVEST 1 (depuis le 28 décembre 2017)
			Gérant de EUROVALYS NEW INVEST 2 (depuis le 28 décembre 2017)

Il est précisé que Messieurs Jérôme Frank et Fadi Caledit ont démissionné le 12 février 2016 de leur mandat de Directeur Général Délégué de la Société et que Monsieur Rodolphe Manasterski a été désigné Directeur Général Délégué en remplacement.

14.1.3 Déclaration concernant les organes d'administration et de direction

A la connaissance de la Société, du Conseil d'Administration, du Directeur Général et du Directeur Général Délégué, il n'existe pas de liens familiaux entre (i) les membres du Conseil d'Administration et Monsieur Stéphane Amine et (ii) les membres du Conseil d'Administration et Monsieur Rodolphe Manasterski, à l'exception de ceux existants entre Stéphane AMINE et Rodolphe MANASTERSKI qui sont cousins issus de germains.

En outre, à la connaissance de la Société, ni les administrateurs, ni le Directeur Général, ni le Directeur Général Délégué n'ont fait l'objet d'aucune :

- condamnation pour fraude prononcée au cours des cinq dernières années au moins ;
- faillite, mise sous séquestre ou liquidation au cours des cinq dernières années au moins ;
- incrimination et/ou sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires au cours des cinq dernières années au moins.

Enfin, à la connaissance de la Société, ni aucun des administrateurs, ni le Directeur Général, ni le Directeur Général Délégué n'ont été empêchés par un tribunal d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration ou de direction d'un émetteur, ni d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur au cours des cinq dernières années au moins.

14.2 CONFLITS D'INTERET AU NIVEAU DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

A la date du présent Prospectus et à la connaissance de la Société, il n'existe pas de conflit actuel ou potentiel entre les intérêts privés des membres du Conseil d'Administration, du Directeur Général et du Directeur Général Délégué de la Société et l'intérêt social. En effet, lorsque le risque existe, il est couvert et encadré par le respect de la procédure des conventions réglementées.

15 REMUNERATIONS ET AVANTAGES

15.1 REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION GENERALE

Les tableaux 4, 5 et 9 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14 sont inapplicables à la Société et n'ont donc pas été reproduits dans le présent Prospectus.

15.1.1 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres de direction générale

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux membres de la direction générale de la Société durant les exercices 2014, 2015 et 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 les tableaux ci-après.

Il convient de noter ici que les rémunérations exceptionnelles englobent les primes annuelles dont le montant est variable.

Madame Theodora Plagnard et Madame Sandrine Fougérol du Boullay ayant été respectivement nommée et cooptée aux fonctions d'administrateur de la Société, au cours de l'exercice 2017, aucune rémunération ne lui a été versée à ce titre à ce jour.

Tableau n°1 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 1^{er} janvier au 17 juillet)
Daniel BLAIN			
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	N/A	N/A	161.530 euros
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A	N/A
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	N/A	N/A	N/A

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 1 ^{er} janvier au 17 juillet)
Valorisation des actions attribuées gratuitement (détaillées au tableau 6)	N/A	N/A	N/A
TOTAL	N/A	N/A	161.530 euros

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)
Stéphane AMINE			
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	209.997 euros	284.972 euros	147.053 euros
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A	N/A
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	N/A	N/A	N/A

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)
Valorisation des actions attribuées gratuitement (détaillées au tableau 6)	N/A	N/A	N/A
TOTAL	209.997 euros	284.972 euros	147.053 euros

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016 (période du 1 ^{er} janvier au 12 février)	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)
Jérôme FRANK			
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	29.036 euros	327.500 euros	136.553 euros
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A	N/A
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	N/A	N/A	N/A

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016 (période du 1 ^{er} janvier au 12 février)	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)
Valorisation des actions attribuées gratuitement (détaillées au tableau 6)	N/A	N/A	N/A
TOTAL	29.036 euros	327.500 euros	136.553 euros

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016 (période du 1 ^{er} janvier au 12 février)	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)
Fadi CALEDIT			
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	21.976 euros	279.060 euros	146.069 euros
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A	N/A
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	N/A	N/A	N/A

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016 (période du 1 ^{er} janvier au 12 février)	Exercice 2015	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)
Valorisation des actions attribuées gratuitement (détaillées au tableau 6)	N/A	N/A	N/A
TOTAL	21.976 euros	279.060 euros	146.069 euros

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016 (période du 12 février au 31 décembre)	Exercice 2015	Exercice 2014
Rodolphe MANASTERSKI			
Rémunérations dues au titre de l'exercice (détaillées au tableau 2)	210.902 euros	N/A	N/A
Valorisation des rémunérations variables pluriannuelles attribuées au cours de l'exercice	N/A	N/A	N/A

Tableau de synthèse des rémunérations et des options et actions attribuées à chaque dirigeant mandataire social			
	Exercice 2016 (période du 12 février au 31 décembre)	Exercice 2015	Exercice 2014
Valorisation des options attribuées au cours de l'exercice (détaillées au tableau 4)	N/A	N/A	N/A
Valorisation des actions attribuées gratuitement (détaillées au tableau 6)	N/A	N/A	N/A
TOTAL	210.902 euros	N/A	N/A

Tableau n°2 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

Il est ici précisé que le rapprochement entre les groupes INOVALIS et AVENIR FINANCE décidée lors de l'assemblée générale des actionnaires du 17 juillet 2014 a eu pour conséquence la succession de deux équipes de direction sur l'exercice clos au 31 décembre 2014 :

- Monsieur Daniel BLAIN en tant que Président Directeur Général et agissant sans l'assistance d'un ou plusieurs Directeur Généraux délégués a démissionné de ses fonctions le 18 juillet 2014,
- Monsieur Stéphane AMINE a été nommé Président- Directeur Général de la Société par le conseil d'administration du 18 juillet 2014. Le conseil a également décidé à la même date de nommer deux Directeurs Généraux délégués, à savoir Messieurs Fadi CALEDIT et Jérôme FRANK.

En ce qui concerne les rémunérations supportées par la Société, 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.

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Daniel BLAIN	Exercice 2014 (période du 1 ^{er} janvier au 17 juillet 2014)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	103.030 euros	103.030 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	52.500 euros	52.500 euros
Jetons de présence	6.000	6.000
Avantages en nature	N/A	N/A
TOTAL	161.530 euros	161.530 euros

Le Conseil d'Administration de la Société 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 la Société à hauteur de 100% au lieu de 66%. Un correctif sera apporté dans les comptes 2017.

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Stéphane AMINE	Exercice 2016	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	204.125 euros	204.125 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	5.873 euros	5.873 euros
TOTAL	209.997 euros	209.997 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Stéphane AMINE	Exercice 2015	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	279.099 euros	279.099 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	5.873 euros	5.873 euros
TOTAL	284.972 euros	284.972 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Stéphane AMINE	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	144.378 euros	144.378 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	2.675 euros	2.675 euros
TOTAL	147.053 euros	147.053 euros

S'agissant de la rémunération de Stéphane AMINE, il est ici précisé que l'avantage en nature octroyé concerne la prise en charge des frais liés à son véhicule de fonction.

Les rémunérations ou avantages en nature versés à Monsieur Fadi CALEDIT et Monsieur Jérôme FRANK par Inovalis et intégralement refacturés à la Société dont les mandats de Directeurs Généraux Délégués sont arrivés à expiration au cours de l'exercice social clos le 31.12.2016.

Il est précisé que Monsieur Jérôme FRANK était, depuis sa démission de son mandat de Directeur Général Délégué, salarié de la Société 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 la Société depuis sa démission de ses fonctions de Directeur Général Délégué.

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

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Jérôme FRANK	Exercice 2016 (période du 1^{er} janvier au 12 février)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	23.619 euros	23.619 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	5.417 euros	5.417 euros
TOTAL	29.036 euros	29.036 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Jérôme FRANK	Exercice 2015	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	277.500 euros	277.500 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	50.000 euros	50.000 euros
TOTAL	327.500 euros	327.500 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Jérôme FRANK	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	136.553 euros	136.553 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	N/A	N/A
TOTAL	136.553 euros	136.553 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Fadi CALEDIT	Exercice 2016 (période du 1 ^{er} janvier au 12 février)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	21.976 euros	21.976 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	N/A	N/A
TOTAL	21.976 euros	21.976 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Fadi CALEDIT	Exercice 2015	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	279.060 euros	279.060 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	N/A	N/A
TOTAL	279.060 euros	279.060 euros

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Fadi CALEDIT	Exercice 2014 (période du 18 juillet au 31 décembre)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	142.501 euros	142.501 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	N/A	N/A
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	3.568 euros	3.568 euros
TOTAL	146.069 euros	146.069 euros

Monsieur Rodolphe MANASTERSKI a été nommé Directeur Général délégué de la Société par le conseil d'administration du 12 février 2016 suite aux démissions de Messieurs FRANK et CALEDIT.

Il est rappelé que Monsieur Rodolphe MANASTERSKI est rémunéré par Inovalis à hauteur de 180.000 euros, sa rémunération au titre de cette nouvelle fonction est refacturée semestriellement à la Société. Il est également précisé que son contrat de travail prévoyait la possibilité d'une prime annuelle.

Le Conseil d'Administration de la Société du 25 avril 2017 a autorisé le versement à Monsieur Rodolphe MANASTERSKI d'une somme globale au titre de 2016 s'élevant à 210.902 euros BRUT intégrant ladite prime, également versée en numéraire.

Il est ici précisé que le versement de bonus exceptionnels attribués aux dirigeants sont accordés selon l'appréciation du conseil d'administration d'Advenis SA.

Enfin, il est ici précisé que les conventions conclues entre les membres de la direction générale en leur nom propre et la Société seraient soumises à la procédure des conventions réglementées. A l'heure actuelle, il n'existe pas de convention conclue entre la Société et Monsieur AMINE, ni entre la Société et Monsieur MANASTERSKI.

Tableau récapitulatif des rémunérations de chaque dirigeant mandataire social		
Rodolphe MANASTERSKI	Exercice 2016 (période du 12 février au 31 décembre)	
	Montants dus	Montants versés
Rémunération fixe	160.902 euros	160.902 euros
Rémunération variable annuelle	N/A	N/A
Rémunération variable pluriannuelle	N/A	N/A
Rémunération exceptionnelle	50.000 euros	50.000 euros
Jetons de présence	N/A	N/A
Avantages en nature	N/A	N/A
TOTAL	210.902 euros	210.902 euros

Tableau n°11 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions.		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Daniel BLAIN Président Directeur Général Date Fin Mandat : 18 Juillet 2014		x		x		x		x

Dirigeants mandataires sociaux	Contrat de travail		Régime de retraite supplémentaire		Indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la cessation ou du changement de fonctions.		Indemnités relatives à une clause de non concurrence	
	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non	Oui	Non
Stéphane AMINE Président Directeur Général Date début Mandat : 18 Juillet 2014		X		X		X		X
Jérôme FRANK Directeur Général Délégué Date début Mandat : 18 Juillet 2014 Date début Mandat : 12 février 2016	X			X		X		X
Fadi CALEDIT Directeur Général Délégué Date début Mandat : 18 Juillet 2014 Date début Mandat : 12 février 2016		X		X		X		X
Rodolphe MANASTERSKI Directeur Général Délégué Date début Mandat : 12 Février 2016	X			X		X		X

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.

15.1.2 Rémunérations et avantages en nature attribués aux membres des organes d'administration

Les rémunérations ou avantages en nature versés aux membres du Conseil d'Administration de la Société durant les exercices 2014, 2015 et 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 les tableaux suivants :

Comme cela a précédemment été évoqué, l'exercice 2014 est marqué par le rapprochement entre les groupes INOVALIS et AVENIR FINANCE. C'est la raison pour laquelle, l'assemblée générale des actionnaires a nommé six nouveaux administrateurs, à savoir :

- Stéphane AMINE,
- David GIRAUD,
- Jean-Daniel COHEN,
- Joëlle CHAUVIN,
- François SIMON, et
- Marie-Laure TUFFAL QUIDET.

Le conseil d'administration antérieur au rapprochement était composé de :

- Joëlle BLAIN,
- Daniel BLAIN,
- Gregory BLAIN,
- Frédéric BOUTE, et
- Gilbert HABERMANN.

Il est ici précisé que l'assemblée générale des actionnaires du 18 juillet 2014 a pris acte de la démission de leurs fonctions d'administrateur de Joëlle et Daniel BLAIN.

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, à savoir Messieurs Stéphane AMINE et Grégory BLAIN.

L'assemblée générale mixte du 6 janvier 2015 a décidé d'attribuer au Conseil d'Administration, pour l'exercice clos le 31 décembre 2014, un montant global maximum de 80.000 euros au titre de ces jetons de présence.

Le montant global des jetons de présence s'élève pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 à 40.000 euros. Le conseil d'administration du 6 février 2015 a approuvé cette répartition et pris acte du montant global.

L'Assemblée Générale du 29 juin 2016 a décidé d'allouer au Conseil d'Administration, pour l'exercice clos le 31 décembre 2015, à titre de jetons de présence, un montant global de 57.000 euros.

Le montant global des jetons de présence s'élève pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 à 57.000 euros. Le conseil d'administration du 12 novembre 2015 a approuvé cette répartition et pris acte du montant global.

Il est ici précisé que le conseil d'administration du 2 avril 2015 a pris acte de la démission de Monsieur François SIMON afin qu'il lui soit substitué sa holding personnelle : la société CAMELEON. Cette cooptation a été ratifiée par l'Assemblée Générale des actionnaires de la Société en date du 29 juin 2016.

Le conseil d'administration du 13 avril 2016 a pris acte de la démission de Madame Marie-Laure TUFFAL QUIDET avec effet au 11 mars 2016.

Il est ici précisé que Monsieur David GIRAUD est désormais rémunéré par la société Inovalis Management Luxembourg, filiale de droit luxembourgeois d'Inovalis depuis le 1^{er} septembre 2016. Auparavant, il était salarié d'Inovalis.

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.

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 et a pris acte de la démission de Monsieur Gilbert HABERMANN avec effet au 17 décembre 2016.

Le montant global des jetons de présence s'élève pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 à 76 000 euros par le Conseil d'Administration du 21 février 2017. 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.

Enfin, il est ici précisé que les conventions conclues entre les membres du conseil d'administration en leur nom propre et la Société seraient soumises à la procédure des conventions réglementées. A l'heure actuelle, il n'existe pas de convention conclue entre la Société et Monsieur GIRAUD, ni entre la Société et Monsieur BLAIN.

Tableau n°3 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

Tableau n°3 sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants			
Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2016 (en euros)	Montants versés au cours de l'exercice 2015 (en euros)	Montants versés au cours de l'exercice 2014 (en euros)
Gilbert HABERMANN	<i>(NB : montant versé pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 16 décembre 2016 (date de démission de Monsieur Habermann de son mandat d'administrateur de la Société))</i>		
Jetons de présence	14.000	10.000	11.000
Autres rémunérations	0	0	0
Société CAMELEON (pour 2015 et 2016)/ François SIMON (pour 2014)	<i>(NB : montant versé pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 12 février 2016 (date de démission de la Société Caméléon de son mandat d'administrateur de la Société))</i>		
Jetons de présence	0	1.000	0
Autres rémunérations	0	0	0
Marie-Laure TUFFAL-QUIDET	<i>(NB : montant versé pour la période du 1^{er} janvier 2016 au 11 mars 2016 (date de démission de Madame Tuffal-Quidet de son mandat d'administrateur de la Société))</i>		
Jetons de présence	3.000	11.000	1.000
Autres rémunérations	0	0	0
Stéphane AMINE			
Jetons de présence	0	0	0
Autres rémunérations	209.997	284.972	147.053 (pour la période du 18/07 au 31/12)

Tableau n°3 sur les jetons de présence et les autres rémunérations perçues par les mandataires sociaux non dirigeants			
Mandataires sociaux non dirigeants	Montants versés au cours de l'exercice 2016 (en euros)	Montants versés au cours de l'exercice 2015 (en euros)	Montants versés au cours de l'exercice 2014 (en euros)
AGEAS France			
Jetons de présence	14.000	10.000	11.000
Autres rémunérations	0	0	0
Frédéric BOUTE			
Jetons de présence	6.000	3.000	2.000
Autres rémunérations	0	0	0
Grégory BLAIN*			
Jetons de présence	0	0	0
Autres rémunérations	148.500	150.000	110.000
David GIRAUD			
Jetons de présence	18.000	11.000	2.000
Autres rémunérations	135.995	186.000	179.556
Jean-Daniel COHEN			
Jetons de présence	9.000	5.000	1.000
Autres rémunérations	0	0	0
Joëlle CHAUVIN			
Jetons de présence	12.000	6.000	2.000
Autres rémunérations	0	0	0
TOTAL	570.492	677.972	466.609

* Monsieur Gregory Blain a démissionné de ses fonctions d'administrateur avec effet au 21 août 2017. Le conseil d'administration a pris acte de cette démission lors de sa réunion du 21 septembre 2017.

15.1.3 Stock-options

Aucune attribution de stock-options de la Société n'a été décidée au cours des exercices 2016 et 2015.

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 (Président du Conseil d'Administration, Directeur Général ou Directeur Général Délégué) au cours de ces exercices.

Toutefois, 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.

Tableau n°8 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS D'OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS	
INFORMATION SUR LES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT	
Date d'assemblée	Plan n°1 décidé lors de l'assemblée générale du 20 février 2014
Date du conseil d'administration ou du directoire selon le cas	25 février 2014
Nombre total d'actions pouvant être souscrites ou achetées,	10.000
dont le nombre pouvant être souscrit ou acheté par :	10.000
<i>mandataires sociaux</i>	
Mandataire	Grégory Blain
Point de départ d'exercice des options	25 février 2014
Date d'expiration	25 février 2020
Prix de souscription ou d'achat	5,70 €
Modalités d'exercice (lorsque le plan comporte plusieurs tranches)	N/A
Nombre d'actions souscrites au 27 avril 2017 (date la plus récente)	10.000
Nombre cumulé d'options de souscription ou d'achat d'actions annulées ou caduques	10.000
Options de souscription ou d'achat d'actions restantes en fin d'exercice	0

Tableau n°9 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D'ACTIONS CONSENTIES AUX DIX PREMIERS SALARIES NON MANDATAIRES SOCIAUX ATTRIBUTAIRES ET OPTIONS LEVEES PAR CES DERNIERS	Nombre total d'options attribuées / d'actions souscrites ou achetées	Prix moyen pondéré	Plan n°1
Options consenties, durant l'exercice, par l'émetteur et toute société comprise dans le périmètre d'attribution des options, aux dix salariés de l'émetteur et de toute société compris dans ce périmètre, dont le nombre d'options ainsi consenties est le plus élevé (information globale)	N/A	N/A	N/A
Options détenues sur l'émetteur et les sociétés visées précédemment, levées, durant l'exercice, par les dix salariés de l'émetteur de ces sociétés, dont le nombre d'options ainsi achetées ou souscrites est le plus élevé (information globale)	N/A	N/A	N/A

15.1.4 Actions gratuites

Aucune attribution gratuite d'actions de la Société n'a été décidée au profit des mandataires sociaux de la Société au cours des exercices 2015 et 2016, le tableau n°6 de l'Annexe 2 de la Position Recommandation AMF n°2014-14 est donc inapplicable.

En revanche, le Conseil d'Administration du 24 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 10.000 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 Gregory BLAIN, membre du Conseil d'Administration de la Société.

Aucunes actions attribuées gratuitement ne sont devenues disponibles pour les autres mandataires sociaux de la Société au cours des exercices 2015 et 2016.

Tableaux n°7 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

Actions attribuées gratuitement devenues disponibles pour chaque mandataire social			
Actions attribuées gratuitement devenues disponibles pour chaque mandataire social	N° et date du plan	Nombre d'actions devenues disponibles durant l'exercice	Conditions d'acquisition
Grégory Blain	N° : 3 Date : Assemblée Générale du 20 février 2014	10.000	Etre désigné par le Conseil d'Administration parmi les salariés et les mandataires sociaux d'Advenis ou des Filiales et ne pas détenir 10% du capital de la Société au moment de l'émission ou que l'attribution augmente la détention du capital à 10%
TOTAL		10.000	

Tableau n°10 de l'Annexe 2 de la Position-Recommandation AMF n°2014-14

HISTORIQUE DES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONS	
INFORMATION SUR LES ACTIONS ATTRIBUEES GRATUITEMENT	
Date d'assemblée	Plan n°3 : Assemblée Générale du 20 février 2014
Date du conseil d'administration	25 février 2014
Nombre total d'actions attribuées gratuitement	25.000
Dont le nombre attribué à :	
<i>Les mandataires sociaux :</i>	
<i>Grégory Blain</i>	10.000
Date d'acquisition des actions	24 février 2016
Date de fin de période de conservation	24 février 2018
Nombre d'actions souscrites (	10.000
Nombre cumulé d'actions annulées ou caduques	0
Actions attribuées gratuitement restantes en fin d'exercice	0

Un premier plan d'attribution d'actions gratuites a été décidé par l'assemblée générale du 23 juin 2010, le Conseil d'administration de la Société ayant attribué lesdites actions à l'issue des réunions des 18 mars 2011, 21 mars 2012, et 29 mars 2013.

Un deuxième plan d'attribution d'actions gratuites a été décidé par l'assemblée générale du 29 mai 2013, le Conseil d'administration a attribué lesdites actions lors de la réunion du 18 février 2013.

Aucun de ces plans n'a visé l'attribution d'actions gratuites à un mandataire social à l'exception du plan d'attribution d'actions gratuites mentionné au tableau ci-dessus, ayant attribué des actions gratuites au profit de Monsieur Grégory Blain.

15.2 CONVENTIONS DE PRESTATION DE SERVICES

Néant.

15.3 MONTANT TOTAL DES SOMMES PROVISIONNEES AUX FINS DU VERSEMENT DE PENSIONS, RETRAITES OU D'AUTRES AVANTAGES

(En milliers d'Euros)		31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014	Var 16 vs 15	Var 15 vs 14
Provisions	engagements	636	500	834	+136	-334
	retraites					
Provisions médailles du travail		23	23	23	-	-
Total		658	522	856	+136	-334

16.1

MANDATS DES ORGANES D'ADMINISTRATION ET DE DIRECTION

ADMINISTRATEUR	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU MANDAT	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT
Stéphane Amine Président	Première nomination en qualité d'administrateur : Assemblée Générale du 18/07/2014	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019
Frédéric Boute	Première nomination : Assemblée Générale du 19/05/2000 Mandat renouvelé par les Assemblées générales du 31/05/2006 puis du 23/05/2012	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017
Ageas France (représentée par Alain Régnault)	Première nomination : Assemblée Générale du 23/06/2010 Mandat renouvelé par l'Assemblée Générale du 29/06/2016	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2021
Sandrine Fougeirol du Boullay	Cooptation par le Conseil d'Administration du 20/12/2017 en remplacement de Grégory Blain démissionnaire	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017
Grégory Blain*	Première nomination : Assemblée Générale du 23/05/2012 Démission en date du 21 août 2017 et prise d'acte par le Conseil d'Administration lors de sa réunion du 21 septembre 2017	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2017
David Giraud	Première nomination : Assemblée Générale du 18/07/2014	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019
Jean-Daniel Cohen	Première nomination : Assemblée Générale du 18/07/2014	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019
Joëlle Chauvin	Première nomination : Assemblée Générale du 18/07/2014	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019
Theodora Plagnard	Première nomination : Assemblée Générale du 29/06/2017	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2022

* Monsieur Gregory Blain a démissionné de ses fonctions d'administrateur avec effet au 21 août 2017.

Il est précisé qu'ont démissionné de leur mandat d'administrateur de la Société :

- La société Caméléon, sa démission ayant pris effet à compter du 12 février 2016. La société Caméléon était membre du Conseil d'Administration depuis sa cooptation par le Conseil d'Administration du 2 avril 2015 suite à la démission et en remplacement de Monsieur François Simon (dont la société Caméléon est la société holding personnelle), cooptation ratifiée par l'assemblée générale des actionnaires de la Société en date du 29 juin 2016.
- Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet, sa démission ayant pris effet à compter du 11 mars 2016. Madame Marie-Laure Tuffal-Quidet était membre du Conseil d'Administration depuis l'Assemblée Générale mixte du 18 juillet 2014.
- Monsieur Gilbert Habermann, sa démission ayant pris effet à compter du 16 décembre 2016. Il est à noter que Monsieur Gilbert Habermann était membre du Conseil d'Administration depuis l'Assemblée Générale mixte du 18 juillet 2014.

PRESIDENT DIRECTEUR GENERAL	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU MANDAT	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT
Stéphane AMINE	Première nomination : Conseil d'Administration du 18 juillet 2014	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019

DIRECTEUR GENERAL DELEGUE	DATE D'ENTREE EN VIGUEUR DU MANDAT	DATE D'EXPIRATION DU MANDAT
Rodolphe MANASTERSKI	Première nomination : Conseil d'Administration du 12 février 2016	Echéance du mandat : Assemblée Générale appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31.12.2019

Il est précisé que Monsieur Fadi CALEDIT et Monsieur Jérôme FRANK ont démissionné de leur mandat de Directeurs Généraux Délégués de la Société à compter du 12 février 2016. Ils étaient en fonction depuis le 18 juillet 2014, date à laquelle le Conseil d'Administration de la Société les a nommés.

16.2 CONTRATS DE SERVICE

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun contrat de service liant les membres du Conseil d'Administration de la Société à la Société ou l'une quelconque de ses Filiales, autres que les contrats signés dans le cadre du partenariat conclu avec des sociétés du groupe Ageas France.

En effet, il existe un partenariat entre Sicavonline, Ageas Patrimoine (filiales d'Ageas France), et Ageas France d'une part, et Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers (Filiales de la Société au sens des articles L. 233-1 et suivants du code de commerce), d'autre part (ci-après dénommées les « **Parties Prenantes** »).

Ce partenariat permet principalement d'organiser la distribution des différents produits (assurance vie, épargne patrimoniale, OPCVM, SCPI, immobilier, etc.) créés et gérés par Advenis Gestion Privée et Advenis Investment Managers par Sicavonline, Ageas Patrimoine et Ageas France

Ce partenariat formalise également l'accord des différentes Parties Prenantes sur le partage des commissions pour la distribution de ces produits et les prestations de services liées.

Aux termes de ce partenariat, les principaux engagements des Parties Prenantes sont les suivants :

- Advenis Investment Managers met à la disposition de Sicavonline et Ageas France ses produits SCPI et OPCVM ;

- Sicavonline, prestataire de services d'investissement, Ageas Patrimoine, agent lié de Sicavonline, plateforme dédiée à l'animation de CGPI, et Advenis Gestion Privée, en tant que conseiller en investissement financier, à travers son réseau salarié de CGP, développent la commercialisation des produits financiers créés et gérés par Advenis Investment Managers (OPC et SCPI) dans le cadre d'une convention de distribution ;
- Ageas Patrimoine plateforme dédiée à l'animation de CGPI, et Advenis Gestion Privée, en qualité de courtier en assurance, à travers son réseau salarié de CGP, développent la commercialisation des produits d'assurance et de capitalisation d'Ageas France lequel est leur fournisseur privilégié. Ces produits d'assurance vie référencent les OPC et la SCPI Eurovalys gérés par Advenis Investment Managers.

Il est ici précisé que le partenariat avec les sociétés du groupe AGEAS constitue des accords commerciaux et n'octroie pas d'avantage particulier aux membres personnes physiques des organes d'administration, de direction de la Société ou de l'une de ses Filiales.

16.3 INFORMATIONS SUR LES COMITES SPECIALISES MIS EN PLACE AU SEIN DE LA SOCIETE

16.3.1 Comité d'audit

16.3.1.1 Présentation et composition du Comité d'audit

Conformément à l'article L.823-19 du code de commerce, la Société est tenue de disposer d'un comité spécialisé agissant sous la responsabilité du Conseil d'Administration, dont la mission est d'assurer le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

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^{er} avril 2015, Monsieur David Giraud a été désigné en qualité de Président du Comité d'Audit.

Le Comité d'audit doit comprendre au moins un membre indépendant et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable.

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.

Lors de la réunion du conseil d'administration du 19 juillet 2017, Madame Théodora Plagnard a été nommée membre indépendante du Comité d'audit.

Par ailleurs, il a été rappelé aux administrateurs lors de cette réunion que Monsieur Jean- Daniel Cohen avait accepté d'être nommé provisoirement membre du comité d'audit en remplacement de Gilbert Haberman, le 21 février 2017.

Conformément aux discussions lors du Conseil d'Administration précité et après la nomination de Madame Theodora Plagnard en qualité de membre du comité d'audit, Monsieur Jean-Daniel Cohen a présenté sa démission de ses fonctions au sein du comité d'audit, à compter du 19 juillet 2017, laquelle a été acceptée.

En conséquence, le Comité d'audit de la Société est à ce jour composé de :

- Monsieur David Giraud, Président,
- Madame Théodora Plagnard, membre indépendant et spécialisé en matière financière,
- Ageas, représentée par Monsieur Alain Regnault.

La composition du Comité d'audit est par ailleurs précisée à l'article 2 du règlement intérieur dudit Comité d'audit, reproduit ci-après.

En outre, la Société se réfère au code Middledenext afin de présumer de 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 ne pas avoir été, au cours des six dernières années, commissaire aux comptes de l'entreprise.

16.3.1.2 Fonctionnement du Comité d'audit

Le règlement intérieur du Comité d'audit, qui complète le règlement intérieur du Conseil d'Administration de la Société, a été adopté par le Conseil d'Administration du 28 juillet 2011 et a fait l'objet de deux avenants en date des 5 novembre 2014 et 13 avril 2016.

Un extrait du règlement intérieur du Comité d'audit figure ci-après :

ARTICLE 1 - MISSIONS

Le Comité d'audit assure le suivi des questions relatives à l'élaboration et au contrôle des informations comptables et financières.

Sans préjudice des compétences des organes chargés de l'administration, de la direction et de la surveillance, ce comité est notamment chargé d'assurer le suivi :

- du processus d'élaboration de l'information financière ;
- de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques ;
- du contrôle légal des comptes annuels et des comptes consolidés par les commissaires aux comptes ;
- de l'indépendance des commissaires aux comptes.

Son rôle est purement consultatif.

Les missions de suivi du Comité d'audit impliquent une surveillance active dans ses domaines de compétences, lui permettant d'intervenir à tout moment qu'il jugera nécessaire.

Lors de la première séance annuelle du Comité d'audit, les membres définissent un programme de travail annuel du comité, tenant compte de la taille, des caractéristiques, de l'actualité et des perspectives de la Société, ainsi que des résultats des précédents travaux du comité.

Le Comité d'audit rend compte régulièrement au Conseil d'Administration de l'exercice de ses missions et l'informe sans délai de toute difficulté rencontrée.

1.1. Suivi du processus d'élaboration de l'information financière

Le comité doit être informé de l'architecture d'ensemble des systèmes permettant d'élaborer l'information financière afin de s'assurer que celle-ci est fiable et de qualité au regard de l'organisation du processus d'élaboration de l'information comptable.

Le comité est chargé de revoir l'information comptable et financière, et notamment les comptes annuels et semestriels, en s'assurant de la traduction comptable des événements importants et/ou opérations complexes ayant une incidence sur les comptes.

En outre, le comité doit s'assurer de l'existence du processus de préparation des publications financières (comptes annuels et semestriels et information trimestrielle). Dans la mesure du possible et compte tenu des contraintes de calendrier, le comité s'assure de la cohérence des communications financières avec les éléments comptables dont il a eu connaissance.

Le comité communique au Conseil d'Administration tout dysfonctionnement dans le processus d'élaboration de l'information financière et s'assure que les actions correctrices sont mises en place.

1.2. Suivi de l'efficacité des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques

Le Comité d'audit s'assure de l'existence et de l'application des systèmes de contrôle interne et de gestion des risques.

A cette fin, il doit obtenir communication de tous travaux d'audit, tant interne qu'externe, portant sur ces sujets.

Le Comité d'audit prend connaissance du rapport du Conseil d'Administration sur le gouvernement d'entreprise et peut formuler toutes observations sur les sujets relevant de sa compétence.

Le Comité d'audit communique au conseil tout dysfonctionnement ou faiblesse constaté, et s'assure que les actions correctrices sont mises en place.

1.3. Suivi du contrôle légal des comptes annuels et consolidés par les commissaires aux comptes

Le Comité d'audit est informé par les commissaires aux comptes :

- de leur programme général de travail mis en œuvre ainsi que des différents sondages auxquels ils ont procédé ;
- des modifications qui leur paraissent devoir être apportées aux comptes devant être arrêtés ou aux autres documents comptables, en faisant toutes observations utiles sur les méthodes d'évaluation utilisées pour leur établissement ;
- des irrégularités et inexactitudes qu'ils auraient découvertes ;
- des conclusions auxquelles conduisent les observations et rectifications ci-dessus sur les résultats de la période comparés à ceux de la période précédente.

Les commissaires aux comptes communiquent également au Comité d'audit les faiblesses significatives du contrôle interne, pour ce qui concerne les procédures relatives à l'élaboration et au traitement de l'information comptable et financière.

Le comité communique au conseil toutes faiblesses significatives dont il a eu communication et s'assure que les actions correctrices sont mises en place. Si ces faiblesses significatives constituent des déficiences majeures (faiblesses liées à l'information comptable et financière pouvant conduire à une anomalie significative dont la connaissance par le marché est susceptible d'avoir une incidence sensible sur les cours des instruments financiers émis par la société), le comité s'assure que ces dernières sont mentionnées dans le rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

Le Comité d'audit veille au respect des obligations légales et réglementaires en matière d'information comptable et financière, et s'assure notamment du caractère raisonnable de l'information publiée au titre des estimations comptables.

Le Comité d'audit échange avec les commissaires aux comptes tant sur les questions relatives à l'audit des comptes (annuels, consolidés et semestriels), que sur les obligations spécifiques imposées par la loi aux commissaires aux comptes, eu égard aux opérations sociétaires décidées.

Le comité assure le suivi du budget des honoraires des commissaires aux comptes et s'assure de l'effectivité du co-commissariat.

1.4. Suivi de l'indépendance des commissaires aux comptes

Le Comité d'audit examine avec les commissaires aux comptes les risques pesant sur leur indépendance et les mesures de sauvegarde prises pour atténuer ces risques. Il s'assure du respect des dispositions légales et réglementaires en termes d'incompatibilité.

Les commissaires aux comptes communiquent chaque année au Comité d'audit :

- une déclaration d'indépendance ;
- une actualisation des informations relatives le cas échéant :
 - à leur affiliation à un réseau, national ou international, qui n'a pas pour activité exclusive le contrôle légal des comptes et dont les membres ont un intérêt économique commun,
 - du montant global des honoraires perçus par ce réseau au titre des services autres que la certification des comptes, fournies par ce réseau à une personne ou entité contrôlée ou qui contrôle la Société,
 - aux prestations accomplies au titre des autres que la certification des comptes.

Le Comité d'audit émet une recommandation sur les commissaires aux comptes proposés à la désignation par l'Assemblée Générale.

ARTICLE 2 – COMPOSITION

2.1 - Membres

Le Comité d'audit est composé de 3 membres au moins, ayant tous la qualité d'administrateur.

Les membres du Comité d'audit ne doivent pas exercer des fonctions de direction.

Le Directeur Général et/ou les directeurs généraux délégués peuvent cependant être invités à participer aux réunions, en tout ou partie.

Les membres du Comité d'audit sont désignés par le Conseil d'Administration, pour la durée de leur mandat d'administrateur.

Le Conseil d'Administration peut mettre fin, à tout moment et sans motif, aux fonctions des membres du comité et ces derniers peuvent, à tout moment, renoncer à leurs fonctions sans avoir à motiver leur décision.

La rémunération des membres du comité est fixée par le Conseil d'Administration.

2.2 – Président de séance

Le Président du Comité d'audit est désigné en son sein.

Le Président exécutif peut être invité à participer aux réunions, en tout ou partie.

2.3 – Membre indépendant et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable

Le Comité d'audit doit comprendre au moins un membre indépendant et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable.

Ces compétences particulières doivent porter sur le domaine financier et/ou comptable des sociétés cotées et sont appréciées au regard des critères non cumulatifs suivants :

- expérience professionnelle, notamment de l'exercice de fonctions au sein d'une direction générale, d'une direction financière ou d'un cabinet d'audit,
- formation académique,
- connaissance de l'activité de la Société.

Est par ailleurs considéré comme indépendant, l'administrateur qui n'a pas de relation financière, contractuelle ou familiale significative susceptible d'altérer l'indépendance de son jugement, et notamment :

- n'est ni salarié ni mandataire social dirigeant de la Société ou d'une société de son Groupe et ne l'a été au cours des trois dernières années ;
- n'est ni client, fournisseur ou banquier significatif de la Société ou de son Groupe ou pour lequel la Société ou son Groupe représente une part significative de l'activité ;
- n'est pas actionnaire de référence de la Société ;
- n'a pas de lien familial proche avec un mandataire social ou un actionnaire de référence ;
- n'a pas été auditeur de l'entreprise au cours des trois dernières années.

ARTICLE 3 – RESPONSABILITE

Les membres du Comité d'audit agissent sous la responsabilité exclusive du Conseil d'Administration.

ARTICLE 4 – CONVOCATION

Le Comité d'audit se réunit autant de fois qu'il le jugera opportun, et au moins deux fois par an pour examiner les comptes semestriels et les comptes sociaux et consolidés annuels de la Société. Il pourra se réunir pour tout sujet ne se rapportant pas directement à l'examen des comptes.

Le comité est convoqué par son Président, l'un de ses membres 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.

Les convocations sont faites par tous moyens et adressées aux membres du Comité d'audit au moins trois jours avant la date fixée pour la tenue de la réunion, sauf cas d'urgence pour lequel le Comité d'audit peut se tenir sans délai.

La convocation indique les lieu, date et heures de réunion, ainsi que l'ordre du jour. Elle est accompagnée des documents nécessaires aux délibérations.

Néanmoins, les membres du comité peuvent se saisir en cours de séance de toutes questions qu'ils jugeront utiles et nécessaires.

ARTICLE 5 – TENUE DES REUNIONS

Les réunions du Comité d'audit peuvent se tenir physiquement ou par des moyens de visioconférence ou de télécommunication dès lors que les moyens techniques mis en œuvre garantissent la participation effective à la réunion du Comité d'audit.

Le Comité d'audit se réunit valablement si la moitié au moins de ses membres, dont un membre indépendant et ayant des compétences particulières en matière financière ou comptable, est présent ou représenté.

Le Comité d'audit peut, dans le cadre de ses réunions, solliciter la présence de toute personne utile à l'exercice de ses missions. En outre, le directeur de la conformité et du contrôle interne, participera aux réunions du Comité d'audit, en qualité d'intervenant.

ARTICLE 6 – INFORMATIONS DU COMITE

Le Comité d'audit peut demander à la direction générale et aux directions opérationnelles, toute information utile ou nécessaire à l'exercice de ses fonctions.

Il peut par ailleurs entendre toute personne de la Société et des sociétés qui lui sont liées, et qu'il juge utiles dans l'exercice de sa mission.

Par ailleurs, le Comité d'audit s'entretient avec les commissaires aux comptes à l'occasion de chaque arrêté de comptes (annuels ou intermédiaires) et chaque fois qu'il l'estime nécessaire, et au moins une fois par an hors la présence des représentants de la Société.

Le comité peut également recourir à des experts extérieurs en cas de nécessité, sous réserve d'en informer préalablement le Président du Conseil d'Administration.

Trois jours avant la tenue de chaque réunion, les documents, informations synthétiques et autres analyses, fournis par les différentes directions de la Société concernées par les points inscrits à l'ordre du jour sont communiqués aux membres du comité.

Ces documents doivent permettre au Comité d'audit de comparer dans le temps les éléments, d'assurer sa parfaite information dans le cadre de l'accomplissement de ses missions, et de révéler tout élément susceptible d'avoir une incidence significative sur les comptes et l'information financière.

ARTICLE 7 – COMPTE-RENDUS DES REUNIONS

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.

Un compte-rendu est rédigé à l'issue de chaque réunion du comité.

Ce compte-rendu, ou à défaut un exposé sommaire de la réunion, est soumis à l'examen du Conseil d'Administration suivant, qui doit en prendre acte.

Le Conseil d'Administration statue annuellement, à l'occasion de l'arrêté des comptes annuels, sur l'évaluation des travaux du Comité d'audit.

ARTICLE 8 – PUBLICITE

Il est rendu compte de la composition, du fonctionnement et des résultats des travaux du Comité d'audit dans le rapport du Président du Conseil d'Administration sur les procédures de contrôle interne et de gestion des risques.

ARTICLE 9 – DEONTOLOGIE - CONFIDENTIALITE – CONFLITS D'INTERETS

Chaque membre du comité doit être assidu et participer aux réunions.

Les informations et documents communiqués au Comité d'audit sont confidentiels. Il en est de même des débats intervenus au cours des réunions. Cette obligation de confidentialité s'étend à toute personne assistant aux réunions du Comité d'audit.

Chaque membre du comité doit respecter un véritable secret professionnel.

En cas de conflit d'intérêts survenant après sa désignation, le membre concerné doit en informer le comité et le Conseil d'Administration, s'abstenir de participer aux délibérations, et, le cas échéant, démissionner.

16.3.2 Comité de rémunération

Compte tenu de la politique de rémunération mise en œuvre 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.

16.4 CONTROLE INTERNE

La Société se réfère depuis 2010 au code de gouvernance d'entreprise pour les valeurs moyennes et petites, mis à jour en Septembre 2016 par l'association MiddleNext (disponible sur le site www.middlenext.com).

La Société publie le rapport du Président sur le contrôle interne de la Société dans son rapport financier annuel. Ce rapport est disponible sur le site internet de la Société.

17.1 NOMBRE DE SALARIES ET REPARTITION PAR FONCTION

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.

17.1.1 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
Aupéra	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 ⁴	0	1
Advenis Real Estate Solutions GmBH	9	13
GEIE ⁵	45	45
Total	386	425

⁴ La société INOPROM a été dissoute sans liquidation par transmission universelle de patrimoine au profit d'AUPÉRA le 23.05.2016.

⁵ Il est ici précisé que les salaires des 45 collaborateurs du GEIE sont refacturés au temps passé entre Inovalis et le Groupe Advenis.

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 de la présente section « Type de contrats de travail » sont relatives uniquement aux Filiales 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 Filiales 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 fonction de la réalisation d'objectifs, notamment commerciaux.

La masse salariale du 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 du Groupe n'inclut pas la masse salariale des salariés du GEIE qui sont présentés en honoraires dans les comptes consolidés du Groupe.

➤ 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 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.

17.1.2 L'organisation du temps de travail

Les informations relatives à la présente section concernent uniquement les filiales françaises du Groupe et le 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 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.

17.1.3 Relations sociales

Les informations contenues dans la présente section sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe.

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 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: 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.

17.1.4 Les conditions de santé et de sécurité au travail

Les informations contenues dans la présente section sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe.

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 Aupéra 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 Direction Régionale des Entreprises, de la Concurrence, de la Consommation, du Travail et de l'Emploi, et d'autres entreprises volontaires.

17.1.5 La formation

Les informations contenues dans la présente section sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe 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 d'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.

17.1.6 Egalité de traitement

Les informations contenues dans la présente section sont relatives uniquement au périmètre français des Filiales du Groupe 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, Advenis Gestion Privée a appliqué l'accord relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes, signé en 2015.

17.1.7 Promotion et respect des stipulations des conventions fondamentales de l'Organisation Internationale du Travail

Les informations contenues dans la présente section sont relatives uniquement au périmètre français des sociétés du Groupe 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 :

- élimination 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 la section 17.1.3. du présent Prospectus.

17.2 PARTICIPATIONS ET STOCK-OPTIONS

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

A la date du Prospectus, les membres des organes d'administration et de direction de la Société détenait les participations suivantes dans la Société :

- Monsieur Frédéric BOUTE détient 89.980 actions représentant 179.960 droits de vote, soit 1,14% du capital social et 1,27% des droits de vote,
- Monsieur Gregory BLAIN détient 49.372 actions représentant 88.744 droits de vote, soit 0,63% du capital social et des droits de vote.

Les autres membres des organes d'administration et de direction de la Société ne détiennent pas en nom propre des actions de la Société.

Il est ici précisé que le Conseil d'Administration du 25 février 2014 a décidé l'attribution de 10.000 options d'achat d'actions à Monsieur Gregory BLAIN. Le prix d'exercice fixé par le conseil d'administration de la Société du 25 février 2014 est de 5,70 euros. Les options d'achat d'actions sont exerçables dans les 6 ans à compter de leur attribution et dans un délai de 4 ans à compter de leur octroi et sous réserve de conserver la qualité de salarié de la Société et d'une Filiale.

17.3 INTERESSEMENT DES SALARIES

Le Plan d'Epargne Groupe (ci-après « PEG ») permet aux salariés d'Aupéra, 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.

Pour les salariés ayant plus de 3 mois d'ancienneté, il prévoit (i) un abondement de l'employeur pour tout versement individuel compris entre 150,00 € et 1800,00 € par an et (ii) la prise en charge des frais d'ouverture et de tenue de compte.

Sur l'exercice 2016, le montant maximum de l'abondement brut a été de 1 800 € par salarié. L'abondement est versé pour les versements volontaires au Fonds Commun de Placement d'Entreprise Advenis, principalement investi en actions de la Société.

Un plan de participation est également proposé à certains salariés du Groupe. Il reprend la formule légale de calcul et est applicable aux salariés des sociétés de l'Unité Economique et Sociale (UES) L'UES regroupe les sociétés suivantes :

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

18.1 REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL ET DES DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIETE AU 30 NOVEMBRE 2017

Au 27 décembre 2017*, le capital social de la Société s'élève à 4.725.492 euros et est divisé en 7.875.820 actions entièrement souscrites et libérées. A cette date, la structure de l'actionnariat est la suivante :

	NOMBRE D'ACTIONS	% CAPITAL	DROITS DE VOTE THEORIQUES	% DES DROITS DE VOTE THEORIQUES	NOMBRE DE DROITS DE VOTE EXERCABLES EN AG	% DROIT DE VOTE EXERCABLES EN AG
Inovalis	5.154.844	65,45%	10.309.688	73,27%	7.520.383	66,66%
Hoche Partners Private Equity Investors	583.334	7,41%	1.166.668	8,29%	1.166.668	10,34%
Public**	2.128.923	27.03%	2.593.524	18,43%	2.593.524	22,99%
Actions autodétenu es par la Société	8.719	0,11%	N/A	N/A	N/A	N/A

* * étant précisé qu'aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition et la structure du capital de la Société depuis le 27 décembre 2017 et jusqu'à la date du Prospectus.

** dont 479.753 actions sont des actions au nominatif et 1.649.170 sont des actions au porteur correspondant au flottant.

Il est précisé qu'à la date du présent Prospectus, le capital social est entièrement composé d'actions ordinaires, de même catégorie et qu'il n'y a pas eu de variation significative du capital social de la Société par rapport à la date de clôture du dernier exercice.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre actionnaire détenant directement ou indirectement, seul ou de concert, plus de 5% du capital social et des droits de vote de la Société.

S'agissant d'Inovalis, à la suite de l'attribution de droits de vote double acquis en vertu de la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 dite « loi Florange », Inovalis a déclaré, par courrier reçu le 4 août 2016, à titre de régularisation, avoir franchi en hausse, le 23 juillet 2016, le seuil de 2/3 des droits de vote de la Société et détenir, à cette date, 5.154.844 actions de la Société représentant à ce jour 10.309.688 droits de vote, soit 65,45% du capital et 73,27% 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. Ainsi Inovalis détient donc 7.520.383 droits de vote après prise en compte de la privation.

S'agissant de Hoche Partners Private Equity Investors, il est ici précisé que Hoche Partners Private Equity Investors a doublé ses droits de vote, acquis en vertu de la loi n° 2014-384 du 29 mars 2014 dite « loi Florange », le 21 janvier 2017 passant ainsi de 583.334 à 1.166.668 droits de vote.

18.2 EVOLUTION SIGNIFICATIVE DU CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE

Aucune opération au cours de l'exercice n'a été réalisée par les dirigeants, mandataires sociaux et personnes assimilées sur les titres de la Société ou sur des instruments financiers liés, à l'exception de Monsieur Gregory BLAIN, administrateur de la Société et président d'Advenis Conseil, qui a réalisé les opérations suivantes :

- le 15 juin 2016 : cession d'actions de la Société pour un montant total de 2 326,092 euros (déclaration AMF 2016DD444839),

- le 17 juin 2016 : cession d'actions de la Société pour un montant total de 775 euros (déclaration AMF 2016DD444840),

- le 27 juin 2016 : cession d'actions de la Société pour un montant total de 1 650 euros (déclaration AMF 2016DD444841),

- le 28 juin 2016 : cession d'actions de la Société pour un montant total de 4 312,80 euros (déclaration AMF 2016DD444842),

- le 30 juin 2016 : cession d'actions de la Société pour un montant total de 175 euros (déclaration AMF 2016DD444843).

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

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

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

Par courrier reçu le 24 juillet 2014, le concert composé de la société Inovalis et des membres de la famille BLAIN a déclaré avoir franchi en hausse le 18 juillet 2014, suite à l'augmentation de capital de la Société approuvée par l'assemblée générale du 18 juillet 2014, les seuils des 5%, 10%, 15%, 20%, 25%, 30%, 1/3, 50% et 2/3 du capital et des droits de vote de la Société, et détenir à cette date 77,92% du capital et 74,83% des droits de vote de la Société, répartis comme suit :

- o Inovalis : 66,08% du capital et 55,11% des droits de vote,
- o Joëlle BLAIN : 3,71% du capital et 6,19% des droits de vote,
- o Daniel BLAIN : 4,24% du capital et 7,07% des droits de vote,
- o Gregory BLAIN : 1,42% du capital et 2,34% des droits de vote,
- o Anthony BLAIN : 1,39% du capital et 2,32% des droits de vote,
- o Johann BLAIN : 1,08% du capital et 1,80% des droits de vote,
- o Total famille BLAIN : 11,84 % du capital et 19,72 % des droits de vote.

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

- o 5% à 50% du capital et des droits de vote en hausse par la société Inovalis,
- o 10% du capital et des droits de vote, et 5% du capital en baisse par Joëlle BLAIN,
- o 15% des droits de vote, 10% du capital et des droits de vote, et 5% du capital en baisse par Daniel BLAIN,
- o 5% des droits de vote en baisse par Grégory BLAIN,
- o 5% des droits de vote en baisse par Antony BLAIN,
- o 1/3, 30%, 25%, 20% du capital et des droits de vote et 15% du capital en baisse par la famille BLAIN.

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

Par courrier reçu le 24 novembre 2014, la société Hoche Partners Private Equity Investors a déclaré avoir franchi en hausse, le 18 novembre 2014, les seuils de 5% du capital et des droits de vote de la Société, et détenir à cette date, 7,48% du capital et 6,24% des droits de vote de la Société.

Par courrier reçu le 27 novembre 2014, complété par un courrier du 9 décembre 2014 :

- o Joëlle BLAIN a déclaré avoir franchi individuellement en baisse le seuil de 5% des droits de vote de la Société, le 21 novembre 2014, et détenir individuellement à cette date 1,79% du capital et 1,64% des droits de vote de la Société, par suite de la mise au porteur de 289 009 actions à droits de vote double de la Société et d'une cession d'actions de la Société hors marché.
- o Daniel BLAIN a déclaré avoir franchi individuellement en baisse le seuil de 5% des droits de vote de la Société, le 21 novembre 2014, et détenir individuellement à cette date 1,62% du capital et 1,49% des droits de vote de la Société, par suite de la mise au porteur de 126 744 actions à droits de vote double de la Société et d'une cession d'actions de la Société hors marché.

Par courrier reçu le 1er décembre 2014, complété par un courrier du 9 décembre 2014, la société Inovalis et les membres de la famille BLAIN ont déclaré avoir franchi de concert en baisse, le 28 novembre 2014, les seuils de 2/3, 50%, 1/3, 30%, 25%, 20%, 15%, 10% et 5% du capital et des droits de vote de la Société

et de ne plus détenir, de concert, aucune action de la Société, par suite de la fin de l'action de concert existant entre les parties.

A cette occasion :

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

Enfin, par courrier reçu le 18 mai 2015, la SAS Auvergne et Bourgogne a déclaré avoir franchi en baisse le seuil de 5 % du capital de la Société, et détenir au 14 mai 2015, 194 527 actions Advenis représentant 421 527 droits de vote, soit 2,49% du capital et 4,99% des droits de vote de la Société.

18.3 CONTROLE DE LA SOCIETE

65,45% du capital social de la Société est détenu par Inovalis qui contrôle la Société. Inovalis est elle-même contrôlée par Monsieur Stéphane Amine qui est par ailleurs le Président Directeur Général de la Société.

La gestion quotidienne de la Société est confiée à Rodolphe Manasterski, Directeur Général Délégué, qui n'a aucun mandat social au sein d'Inovalis.

Toutes les conventions qui seraient de nature à induire un potentiel conflit d'intérêt sont soumises au Conseil d'Administration dans le cadre de la procédure des conventions réglementées.

Le contrôle exercé par le Directeur Général Délégué et par le Conseil d'Administration permet d'assurer que le contrôle d'Inovalis sur la Société ne soit pas exercé de manière abusive.

18.4 ACCORDS POUVANT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE

Il n'existe, à la date d'élaboration du présent Prospectus, aucun accord connu de la Société dont la mise en œuvre pourrait, à une date ultérieure, entraîner un changement de son contrôle.

19 OPERATIONS AVEC DES APPARENTES

Le rapport spécial des commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016 de la Société (reproduit en intégralité en section 19.2..ci-après) 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 est rappelé que les conventions conclues avec des filiales détenues à 100% sont désormais exclues du périmètre de contrôle des conventions réglementées.

19.1 CONVENTIONS REGLEMENTEES CONCLUES DEPUIS LE 1^{ER} JANVIER 2017

Le 2 juin 2017, le conseil d'administration de la Société a autorisé la signature du Prêt d'Actionnaire (dont le détail figure en section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus). Il est ici précisé qu'en raison de la date de conclusion dudit prêt, à savoir le 15 juin 2017, cette convention n'a pas été prise en compte dans le rapport spécial des commissaires aux comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2016. Il est entendu que cette convention fera l'objet du rapport spécial des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2017 qui sera soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle de juin 2018.

Par ailleurs, le 21 septembre 2017, le conseil d'administration de la Société a autorisé la signature d'un avenant au Prêt d'Actionnaire (dont le détail figure en section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus). Il est ici précisé qu'en raison de la date de conclusion dudit prêt, à savoir le 18 octobre 2017, cette convention n'a pas été prise en compte dans le rapport spécial des commissaires aux comptes pour l'exercice clos au 31 décembre 2016. Il est entendu que cette convention fera l'objet du rapport spécial des commissaires aux comptes au titre de l'exercice clos au 31 décembre 2017 qui sera soumis à l'approbation des actionnaires lors de l'assemblée générale annuelle de juin 2018.

- Mandataires sociaux / associés concernés :

Messieurs Stéphane AMINE, Président-Directeur Général d'Inovalis et de la Société et Monsieur Jean Daniel Cohen, représentant légal de la société Hoche Partners Private Equity Investors et Administrateur de la Société.

- Motifs justifiant de son intérêt pour la Société :

Le Prêt d'Actionnaire sera utilisé par la Société afin de financer les besoins de fonds de roulement de la Société avant l'émission des obligations d'un montant maximum de cinq millions d'euros (5 000 000 euros), et il serait remboursé par compensation avec la souscription des obligations ou au plus tard le 31 janvier 2018, et dont le taux d'intérêt serait de 15 %.

A l'exception du Prêt d'Actionnaire et de son avenant, la Société n'a conclu aucune convention réglementée depuis le 1^{er} janvier 2017.

19.2 CONVENTIONS RATIFIEES LORS DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE APPROUVANT LES COMPTES DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016

Il est précisé que les personnes intéressées par les conventions citées dans la présente section n'ont pas pris part au vote

19.2.1 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 :

Inovalis a cédé les 22 500 titres qu'elle détenait dans le capital d'Inovalis Germany GmbH à la Société pour un montant global de 22 500 €. Cette acquisition a été effectivement réalisée le 2 mars 2016.

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 de la Société et Monsieur David GIRAUD, Directeur Général Délégué d'Inovalis et Administrateur de la Société.

- Motifs justifiant de son intérêt pour la Société :

L'intérêt pour la Société 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.

19.2.2 Acquisition des titres d'Advenis Gestion Privée

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

- Nature, objet et modalités :

Sicavonline a cédé 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital d'Advenis Gestion Privée à la Société, 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, et Monsieur David GIRAUD, administrateur de la Société et de Sicavonline (jusqu'au 27 octobre 2016 pour le mandat exercé au sein de Sicavonline).

- Motifs justifiant de son intérêt pour la Société :

L'intérêt pour la Société 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, la Société est devenue l'associée unique d'Advenis Gestion Privée.

19.2.3 Contrat de cession et d'acquisition d'actions de Sicavonline et Sicavonline Partenaires

Ces cessions ont été autorisés par le Conseil d'Administration du 26 juillet 2016.

- Nature et objet :

Par convention du 5 août 2016 et son avenant du 27 octobre 2016, la Société a cédé à Ageas France :

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

- 10 500 actions de 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 à la Société 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 de la Société.

- Motifs justifiant de son intérêt pour la Société :

L'intérêt pour la Société 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 conserverait ainsi son statut d'agent lié pour la commercialisation des produits financiers distribués par Sicavonline et Sicavonline assurerait toujours la distribution de l'offre d'Advenis Investment Managers auprès des partenaires bancaires et des CGPI.

19.2.4 Avenant au Protocole du 21 avril 2015

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration de la Société du 26 juillet 2016 et conclue le 5 août 2016.

- Nature et objet :

Le 21 avril 2015, un protocole a été signé entre Advenis, Advenis Gestion Privée 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 Privée (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 la Société de respecter ses engagements de rachat des parts de la SCPI ou de non indemnisation d'une perte constatée par Ageas France, la Société transférerait à Ageas France la propriété de titres de Sicavonline et de Sicavonline Partenaires.

- Modalités :

Compte tenu de la cession des actions dont il est fait état au paragraphe 19.2.3, la Société 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 de la Société :

- 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,

- la Société 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,

- la Société 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 la Société à Ageas France en cas de non-respect d'une date d'échéance.

Cette convention n'a pas eu de conséquence financière au titre de l'exercice 2016.

- Mandataires sociaux / associés concernés :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent de la société Ageas France, administrateur de la Société.

- Motifs justifiant de son intérêt pour la Société :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe 19.2.3, la Société 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.

19.2.5 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 la Société et Advenis Gestion Privée 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^{er} 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 de la Société, et Monsieur David GIRAUD, administrateur de la Société 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 19.2.3, la Société 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.

Cette convention n'a pas eu d'incidence financière au titre de l'exercice 2016, les nouvelles modalités de rémunération étant applicables à partir du 1^{er} janvier 2017.

19.2.6 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 la Société et Ageas France, la Société 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 Vélière Capital), sans pouvoir déterminer le montant de son indemnisation.

La Société 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 la Société 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^{er} 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 ;

Nonobstant ce qui précède, le montant de l'Indemnisation Nette ne pourra excéder le plafond de 600 000 euros.

Les commissions *Post 2017*, même si elles restent impayées, ne seront pas indemnisées par la Société.

Cette convention n'a pas eu d'incidence financière au titre de l'exercice 2016.

- Mandataires sociaux / associés concernés :

Monsieur Alain Regnault, Directeur Général et représentant permanent d'Ageas France, administrateur de la Société.

- Motifs justifiant de son intérêt pour la Société :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe 19.2.3, la Société et Ageas France ont souhaité convenir des modalités de gestion de la garantie au titre de la réclamation, tout en maintenant une collaboration étroite.

19.3 CONVENTIONS CONCLUES AU COURS D'EXERCICES ANTERIEURS ET QUI SE SONT POURSUIVIES AU COURS DE L'EXERCICE 2016

Depuis l'ordonnance du 31 juillet 2014, les conventions conclues et autorisées au cours d'exercices antérieurs et qui se sont poursuivies en 2016 ont été examinées par le Conseil d'Administration du 25 avril 2017

19.3.1 Protocole Ageas

Le protocole a été conclu le 21 avril 2015 entre la Société, Advenis Gestion Privée (anciennement dénommée Avenir Finance Gestion Privée) et Ageas France après avoir été autorisé par le Conseil d'Administration du 4 avril 2015.

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 Renovalys, dont Advenis Investment Managers est la société de gestion.

Cette convention n'a pas eu d'incidence financière au titre de l'exercice 2016.

- Mandataire social / associé concerné :

Monsieur Alain Regnault, Directeur Général et représentant permanent d'Ageas France, administrateur de la Société.

19.3.2 Convention d'assistance Inovalis

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

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'AUPÉRA 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 Aupéra.

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.

Pour les prestations individualisables, Inovalis refacture à chaque Filiale, les coûts réels avec une marge de 10% sauf cas particulier.

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 entre en vigueur à compter du 21 juillet 2014, elle a été conclue le 28 juillet 2014 et expire le 31 décembre 2015 et est renouvelable par tacite reconduction par période d'un an.

- Mandataire social / associé concerné :

- Inovalis en tant qu'actionnaire de la Société,

- M. Stéphane Amine, Président Directeur Général de la Société, est Président Directeur Général d'Inovalis,

- M. Fadi Caledit, Directeur Général Délégué de la Société (jusqu'au 12 février 2016), est Directeur Général Délégué d'Inovalis.

- Monsieur David GIRAUD est Directeur Général Délégué d'Inovalis et administrateur de la Société.

Le montant des refacturations d'INOVALIS à la Société et ses Filiales au titre de cette convention est le suivant :

ASSISTANCE INOVALIS AUX SOCIETES DU GROUPE (EXERCICE 2016)	MONTANT HT
Advenis	682 001
Advenis Asset Management	19 124
Advenis Facility Management	20 955
Advenis Property Management	35 752
Advenis Conseil	32 248
Ametis	0
Realista Résidences	833
Aupera	5 154
Inoprom	500
Advenis Real Estate Solutions GmbH	17 689
Advenis Value Add	833
Avenir Finance Corporate	0
Advenis Gestion Privée	66 803
Advenis Investment Managers	13 516

19.3.3 Contrat constitutif du GEIE

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 la Société, 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'AUPÉRA 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, Advenis Investment Managers, Aupéra et Advenis Investment Advisors (depuis le 1^{er} juillet 2016).

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

- M. Stéphane AMINE, Président Directeur Général de la Société à compter du 18 juillet 2014, est Président Directeur Général d'Inovalis,

- M. Fadi CALEDIT, Directeur Général Délégué de la Société 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 de la Société.

- Modalités : Le montant des cotisations facturées par le GEIE IAF SERVICES à chacun des membres est détaillé dans le tableau ci-dessous :

CONTRAT CONSTITUTIF DU GEIE IAF SERVICES (EXERCICE 2016)	MONTANT HT
Inovalis	1 480 811
Advenis	258 436
Advenis Asset Management	149 661
Advenis Facility Management	297 137
Advenis Property Management	667 410
Advenis Conseil	455 961
Realista Résidences	121 459
Aupera	235 618
Inoprom	0
Advenis Real Estate Solutions GmbH	52 678
Advenis Investment Advisor	10 031
Advenis Value Add	28 134
Ametis	0

Avenir Finance Corporate	0
Advenis Gestion Privée	867 045
Advenis Investment Managers	300 685

19.4 TRANSACTIONS AVEC LES PARTIES LIEES A LA SOCIETE

Les informations relatives aux parties liées à la Société sont présentées dans la note n°8 dans l'annexe aux comptes consolidés du Groupe figurant en section 20.1.1.2 de la Partie 1 du Présent Prospectus, pour l'exercice clos le 31 décembre 2016.

Au 31 décembre 2016, sont visées la société Pearl SARL et la société mère Inovalis, qui sont considérées comme liées à la Société pour leurs transactions avec la Société, étant précisé que les relations entretenues avec la société Pearl SARL sont de nature financières et celles avec la société Inovalis sont de différentes natures et englobent notamment des prestations de services réciproques (comme cela est détaillé ci-dessus au présent chapitre 19 du Prospectus). Il est ici précisé que la société Pearl SARL est détenue à hauteur de 10% par la société Inovalis. Le reste du capital est détenue par la société ICORP SARL, elle-même détenue à 100% par Stéphane AMINE, Président-Directeur Général de la Société.

Les informations relatives aux parties liées à la Société pour les exercices 2015 et 2014 figurent par ailleurs respectivement dans la note n°8 dans l'annexe aux comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 (figurant en section 20.1.2.2 de la Partie 1 du Présent Prospectus) et dans la note n°8 dans l'annexe aux comptes consolidés du Groupe pour l'exercice clos le 31 décembre 2014 (figurant en section 20.1.3.2 de la Partie 1 du Présent Prospectus).

20 INFORMATIONS FINANCIERES RELATIVES AU GROUPE ET A LA SOCIETE

La présente section contient notamment :

- (i) les informations financières historiques du Groupe, portant sur les trois derniers exercices, à savoir l'exercice clos le 31 décembre 2014, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2016.

Ces informations portant sur lesdits exercices, ressortent :

- d'une part, des états financiers consolidés du Groupe qui sont présentés en section 20.1 de la Partie 1 du Prospectus ci-après, suivis dans ladite section des rapports d'audit correspondant à chaque exercice, et
- d'autre part, des états financiers annuels du Groupe qui sont présentés en section 20.2 de la Partie 1 du Prospectus ci-après, suivis dans ladite section des rapports d'audit correspondant à chaque exercice.

Ces informations financières historiques ont été vérifiées pour les trois derniers exercices par les Commissaires aux Comptes de la Société, conformément à ce qui est décrit en section 20.3 de la Partie 1 du Prospectus.

- (ii) les informations financières semestrielles du Groupe au 30 juin 2017, présentées en section 20.5 de la Partie 1 du Prospectus (le présent Prospectus ayant été établi plus de neuf mois après le 31 décembre 2016, date du dernier exercice vérifié), accompagnées d'états financiers comparatifs au 30 juin 2016.

20.1 **INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES - ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE**

20.1.1 **Comptes consolidés du Groupe au 31 décembre 2016**

20.1.1.1 *Détail des comptes consolidés au 31 décembre 2016*

Actif consolidé :

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
ACTIF NON COURANT		37 628	46 338
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
ACTIF COURANT		92 235	109 353
TOTAL DE L'ACTIF		129 862	155 691

Passif Consolidé :

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
CAPITAUX PROPRES		15 691	28 110
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
PASSIF NON COURANT		17 098	18 403
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
PASSIF COURANT		97 073	109 178
TOTAL DU PASSIF		129 862	155 691

Compte de résultat consolidé

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	
CHIFFRE D'AFFAIRES	6.1	66 465		86 121	
Charges Opérationnelles	6.2	25 579		41 327	
MARGE BRUTE		40 887	100,0%	44 794	100,0%
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%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-6 641 	-16,2%	-10 557	-23,6%
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	
RESULTAT OPERATIONNEL		-12 109 	-29,6%	-22 737	-50,8%
Coût de l'endettement financier brut	6.9	-581		-773	
Produits et charges des placements de trésorerie	6.9	-45		311	
Coût de l'endettement financier net		-626	-1,5%	-462	-1,0%
Autres produits et charges financières	6.9	273		19	
Impôts sur les résultats	6.10	255		160	
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		-12 207	-29,9%	-23 019	-51,4%
Quote part des sociétés mises en équivalence		-196		174	
RESULTAT NET		-12 403	-30,3%	-22 845	-51,0%
Dont :					
-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	

Résultat global consolidé

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
Résultat net consolidé de l'exercice		-12 403	-22 845
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Ecart de conversion		-	-
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-
Résultat global		-12 403	-22 845
Dont part revenant au groupe		-12 448	-22 851
Dont part revenant aux minoritaires		45	6

Variations des capitaux propres

En milliers d'euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2014	4 681		45 186	49 867	206	50 074
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
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 681		23 384	28 065	105	28 170
Augmentation de capital	33		-33			
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-60	-60		-60
Situation au 31 décembre 2015	4 713		23 292	28 005	105	28 110
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
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 713		10 965	15 678	28	15 706
Augmentation de capital	12			12		12
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-41	-41	14	-27
Situation au 31 décembre 2016	4 725		10 924	15 649	42	15 691

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 100%. 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.

Tableau des flux de financement

En milliers d'euros	Note	déc.-16	déc.-15
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
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
Dotation / 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 paiement fondés sur des actions		250	787
		-7 187	-10 650
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
Variation du BFR lié à l'activité		-1 869	10 505
Trésorerie générée par les activités opérationnelles		-9 056	-145
Intérêts payés			
Impôt sur le résultat payé		9	337
Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles		-9 047	193
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
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
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement		2 748	-543
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
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			
Trésorerie nette utilisée par les activités de financement		-1 320	-3 925
Variation de trésorerie		-7 619	-4 275
Trésorerie d'ouverture	5.9	9 848	14 123
Trésorerie de clôture	5.9	2 229	9 848

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 ».

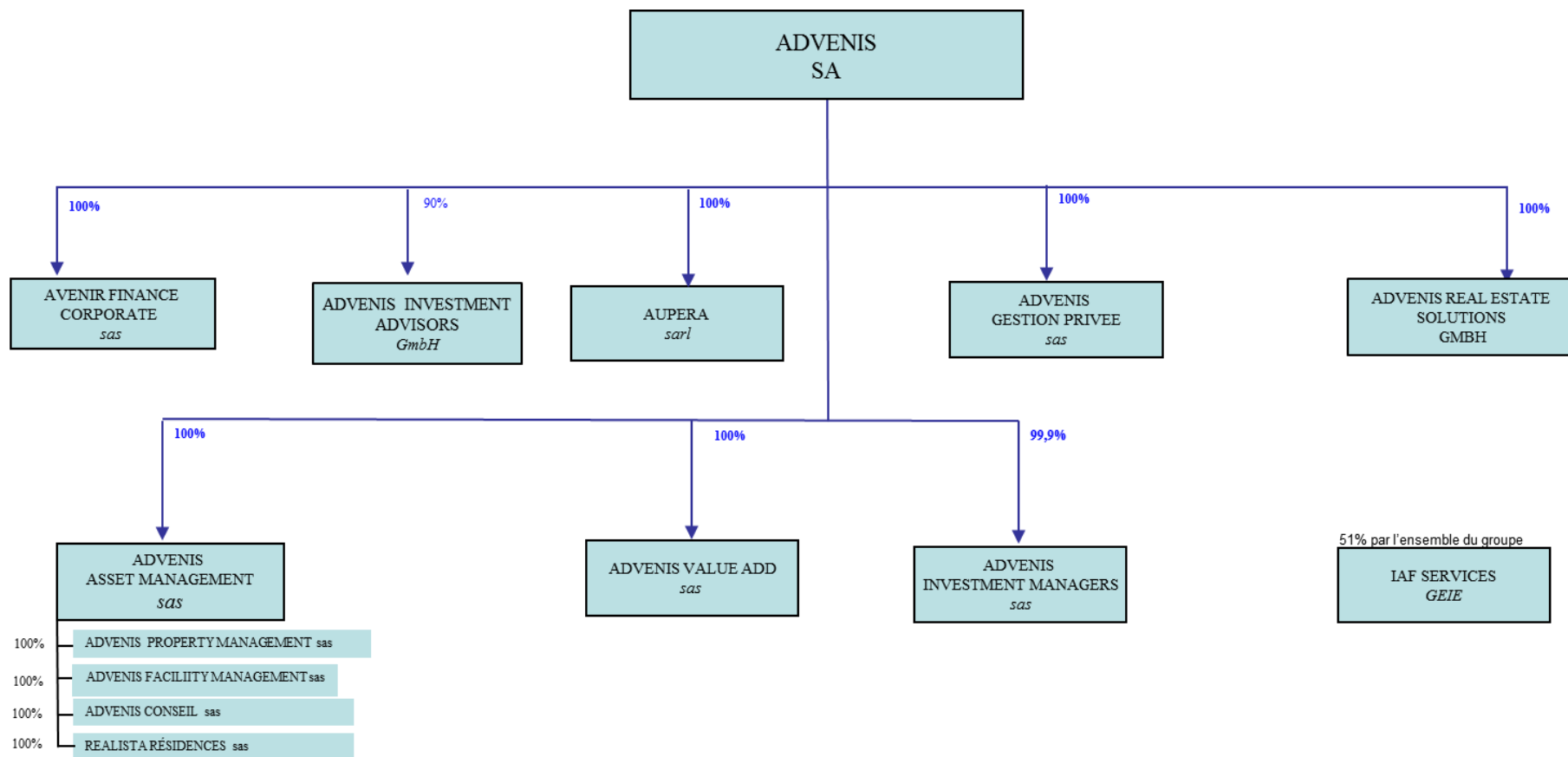
Ce traitement a été opéré conformément à IAS 8 et de manière rétrospective. A ce titre, la trésorerie mandant de l'exercice 2015 a également été reclassée en « autres créances courantes » pour un montant de 36 588 K€.

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) et 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%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00042	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
IAF SERVICES	PARIS	809 148 596 00012	51%	51%	I.G.	51%
ADVENIS GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00321	100.00%	100.00%	I.G.	100.00%
ADVENIS INVESTMENT MANAGERS.	PARIS	414 596 791 00106	99.90%	99.90%	I.G.	99.90%
AUPERA	LYON	440 068 617 00024	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS	FRANCFORT	HRB 85918	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS ASSET MANAGEMENT	PARIS	443 856 885 00043	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS INVESTMENT ADVISORY GmbH	BERLIN	HRB 171149	90.00%	90,00%	I.G.	90,00%
REALISTA RESIDENCES	PARIS	539 332 577 00037	0.00%	100.00%	I.G.	100.00%
ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT	PARIS	479 119 174 00197	0.00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS FACILITY MANAGEMENT	PARIS	380 375 014 00061	0.00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS CONSEIL	PARIS	479 112 252 00180	0.00%	100,00%	I.G.	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.

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.

Le 29 février 2016, Advenis a acquis 2 500 000 actions 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, représentant 12,23% du capital et des droits de vote de cette société. Cette prise de participation résulte de l'exercice de 1 250 000 bons de souscription d'actions FONCIERE PARIS NORD

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 d'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^{er} 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 actifs 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

- ⇒ Advenis Gestion Privée
- ⇒ Advenis Investment Managers
- ⇒ Avenir Finance Corporate
- ⇒ Advenis (clé de répartition)
- ⇒ IAF (clé de répartition)

Services Immobiliers

- ⇒ Advenis Property Management
- ⇒ Advenis Facilities Management
- ⇒ Advenis Asset Management
- ⇒ Advenis Conseil
- ⇒ Advenis Real Estate Solutions
- ⇒ Advenis Investment Advisory
- ⇒ Advenis (clé de répartition)
- ⇒ IAF (clé de répartition)

Production

- ⇒ Aupéra
- ⇒ Advenis Value ADD
- ⇒ Réalista Résidence
- ⇒ Advenis (clé de répartition)
- ⇒ IAF (clé de répartition)

3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

	déc.-16				déc.-15			
	Résultat consolidé sur 12 mois				Résultat consolidé sur 12 mois			
Comptes de résultat	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	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
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-5 131	-409	-1 102	-6 641	-5 323	-1 154	-4 080	-10 557
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
RESULTAT OPERATIONNEL	-6 641	-3 618	-1 849	-12 109	-5 481	-12 833	-4 424	-22 737
(+) 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
RESULTAT CONSOLIDE	-6 796	-3 493	-2 114	-12 403	-5 899	-11 283	-5 663	-22 845

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
Actifs sectoriels	27 277	35 474	17 226	79 976	27 840	43 629	19 298		90 767
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
Autres Actifs									
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
TOTAL DES ACTIFS	32 979	78 830	18 054	129 862	33 879	89 849	24 608	7 355	155 691
Passifs sectoriels	13 352	56 236	30 745	100 334	10 192	64 137	36 529		110 857
Autres Passifs									
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
TOTAL DES PASSIFS	32 979	78 830	18 054	129 862	33 879	89 849	24 608	7 355	155 691

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		
Dettes financières portant des intérêts	8967	10 313

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	Dotations	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						
Total						

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>		
Valeurs brutes	38 610	38 428
<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
Amortissements	7 826	6 231
<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>		
Dépréciations	9 440	9 440
VALEURS NETTES	21 344	22 757

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
Valeur au 31 décembre 2014	38 329	4 165		34 164
<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>				
Valeur au 31 décembre 2015	38 428	6 231	9 440	22 757
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	182	1 595		-1 413
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>				
<i>Variations de périmètre</i>				
<i>Autres</i>				
Valeur au 31 décembre 2016	38 610	7 826	9 440	21 344

- 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
Valeurs brutes	2 999	3 096
<i>Constructions</i>	5	5
<i>Installations techniques, matériel</i>	13	9
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	1 634	1 452
Amortissements	1 652	1 466
<i>Constructions</i>		
<i>Installations techniques, matériel</i>		
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		
Dépréciations		
VALEURS NETTES	1 347	1 630

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.	Valeur nette
Valeur au 31 décembre 2014	2 546	1 370	1 177
<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>			
Valeur au 31 décembre 2015	3 096	1 466	1 630
<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>			
Valeur au 31 décembre 2016	2 999	1 652	1 347

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
TOTAL	2 318	1 928

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
Impôts différés nets	2 894	246		3 140
<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 reposent 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	-	-
Valeurs brutes	4 134	6 081
Provisions pour dépréciation	1338	2836
Stocks et encours nettes	2 796	3 245

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
Valeur nette	34 682	37 709

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
Valeur nette	455	516

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
Total	47 341	51 427

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
Trésorerie Active	4 933	13 811
Découverts bancaires	-2 704	-3 963
Trésorerie Passive	-2 704	-3 963

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

Les Conseils d'Administration du 25 février 2014 ont 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)

Les Conseils d'Administration du 21 juillet 2010 ont 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
TOTAL	6 782	1 476	2 083		6 174

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
TOTAL	522	136			658

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
Total	8 212	3 572	8 752	5 612

- 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		
Total	11 784	3 572	2 544	5 668

- 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
Total emprunts et autres dettes financières	10 400	336	1 656	9 082
Dépôts et concours bancaires	3 963		1 259	2 704
Total emprunts et dettes financières	14 364	336	2 915	11 787

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
Sous-Total fournisseurs	23 365	28 979
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	11 093	12 281
Dettes sociales	8 579	8 105
Sous-Total Dettes fiscales et sociales	19 673	20 386
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
Sous-Total Autres Dettes	13 021	17 613
Clients Créiteurs Mandants	37 443	36 588
Sous-Total Clients Créiteurs Mandants	37 443	36 588
Total	93 501	103 566

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
	87 301	95 542	7 791
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
	93 501	103 566	-10 065

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
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	66 465	86 121

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		
TOTAL	32 418	34 823
Effectif moyen	389	425

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
TOTAL	14 584	16 822

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
TOTAL	2 481	3 035

6.6. Dotations aux amortissements

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

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
TOTAL	3 303	-1 525

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
TOTAL	-630	1 649

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
TOTAL	-1 959	-3 221

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
TOTAL DES CHARGES	626	581	45	779
Produits sur cession de VMP				1
Intérêts sur créances et autres	273	273		335
Reprise Provision sur VMP et Actifs Financiers				
TOTAL DES PRODUITS	273	273		337
RESULTAT	-353	-308	-45	-442

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
Total	255	160

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^{er} janvier 2015.

- Analyse de la charge d'impôt

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence	-12 462	-23 717
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
Charge d'impôt attendue	-4 154	-7 905
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
Charges d'impôt groupe	-255	-160

7. Engagements hors bilan

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	
	2 000					2 000	
	9 000					9 000	

- Cession Dailly au profit de la CEPAC	4 293					4 293	
- Caution données	3 125					3 125	
- Cession de créances Dailly							
- Caution Inovalis	56 220					56 220	
Engagements reçus	2 200				2 200		
- Caisse de garantie GFC – gestion immobilière							
- Convention de gestion centralisée de trésorerie							

• **Engagements financiers**

• **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 :

En milliers d'euros	déc.-16	déc.-15
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 événement significatif n'a eu lieu après la date de clôture des comptes consolidés.

20.1.1.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2016

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).

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.

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

20.1.2 Comptes consolidés proforma au 31 décembre 2015

20.1.2.1 Détail des comptes consolidés au 31 décembre 2015

Actif consolidé

En milliers d'euros	Note	déc.-15	déc.-14
Ecart d'acquisition	2.8 & 5.1	7 427	7 427
Autres Immobilisations incorporelles	5.2	22 757	34 164
Immobilisations corporelles	5.2	1 630	1 177
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	1 928	2 158
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.3	7 355	7 507
Actifs d'impôts différés	5.4	5 242	8 324
ACTIF NON COURANT		46 338	60 757
Stock & encours	5.5	3 245	7 815
Créances clients	5.6	37 709	40 201
Créances d'impôt courant		2 645	1 550
Comptes de notaires	5.7	516	1 139
Autres créances courantes	5.8	14 839	15 773
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	13 811	18 336
Trésorerie Mandants	2.17	36 588	39 850
Actifs classés comme détenus en vue de la vente			
ACTIF COURANT		109 353	124 665
TOTAL DE L'ACTIF		155 691	185 421

Passif consolidé

En milliers d'euros	Note	déc.-15	déc.-14
Capital		4 713	4 681
Primes d'émission			
Réserves consolidées		46 143	46 507
Résultats non distribués		-22 851	-1 320
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	5.10	28 005	49 867
Participations ne donnant pas le contrôle		105	206
Provisions pour risques et charges	5.12	6 782	5 801
Avantages du personnel	5.12	522	856
Passifs d'impôts différés		2 348	5 760
Emprunts et dettes financières	5.13	8 752	9 425
PASSIF NON COURANT		18 403	21 842
Emprunts et dettes financières	5.13	5 612	9 607
<i>dont endettement sur immobilier</i>		699	4 495
Dettes fournisseurs	5.14	28 979	27 478
Dettes fiscales et sociales	5.14	20 386	18 325
Autres dettes	5.14	17 613	18 245
Clients créditeurs Mandants	5.14	36 588	39 850
Passifs classés comme détenus en vue de la vente			
PASSIF COURANT		109 178	113 505
TOTAL DU PASSIF		155 691	185 421

Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Note	déc.-15	% Marge	déc.-14	% Marge
Ventes de marchandises		30 195		14 500	
Ventes de produits et services		55 926		37 620	
CHIFFRE D'AFFAIRES	6.1	86 121		52 120	
Charges Opérationnelles	6.2	41 327		20 546	
MARGE BRUTE		44 794	100,0%	31 574	100,0%
Taux		52%		61%	
Frais de personnel	6.3	-34 823	-77,7%	-22 143	-70,1%
Charges externes	6.4	-16 822	-37,6%	-10 782	-34,1%
Impôts et taxes	6.5	-3 035	-6,8%	-1 844	-5,8%
Dotations nettes aux amortissements	6.6	-795	-1,8%	-465	-1,5%
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	-1 525	-3,4%	870	2,8%
Autres produits et charges	6.8	1 649	3,7%	835	2,6%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-10 557 	-23,6%	-1 956	-6,2%
Résultat des cessions des actifs	6.12	481		83	
Dépréciation d'actifs	5.2	-9 440			
Autres produits et charges opérationnels non courants	6.8	-3 221		-620	
RESULTAT OPERATIONNEL		-22 737 	-50,8%	-2 493	-7,9%
Coût de l'endettement financier brut		-773		-899	
Produits financiers des placements de trésorerie		311		155	
Coût de l'endettement financier net	6.9	-462 	-1,0%	-744	-2,4%
Autres produits et charges financières	6.9	19		-87	
Impôts sur les résultats	6.10	160		1 700	
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		-23 019 	-51,4%	-1 624	-5,1%
Résultat net d'impôt des activités abandonnées					
Quote part des sociétés mises en équivalence		174		325	
RESULTAT NET		-22 845	-51,0% 	-1 300	-4,1%
Dont :					
-Part du groupe		-22 851		-1 320	
-Part des minoritaires		6		20	
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-2,91		-0,17	
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-2,68		-0,16	
Nombre d'actions retenu (en milliers)					
pour le résultat net par action		7 856		7 801	
pour le résultat net dilué par action		8 522		8 132	

Compte de résultat consolidé proforma

En application d'IFRS 3 B.15, l'apport des titres des filiales du groupe Inovalis à Advenis est traité comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du groupe Advenis au 31 décembre 2014 et dans les comptes consolidés au 31 décembre 2015. La date d'acquisition du groupe Advenis ayant été fixée au 01/07/2014. Les comptes consolidés et les comptes annuels sont donc présentés sous le nom d'Advenis mais décrits dans les notes comme étant fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées (Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate et IAM).

Pour améliorer la lecture financière du nouveau groupe, le compte de résultat au 31 décembre 2014 présente en complément des comptes annuels au 31 décembre 2015, un proforma du sous groupe Advenis et de la combinaison des sociétés Advenis Asset Management, Inoprom, Advenis Real Estate Solutions et IAM comme si l'opération d'acquisition inversée avait eu lieu le 1er janvier 2014.

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

Les principales hypothèses retenues dans le cadre des proforma au 31 décembre 2014 sont :

- Reprise de l'évaluation de la juste valeur des actifs incorporels identifiables représentatifs des contrats clients du sous-groupe Adyal lors du rachat le 21 mars 2013, ces valeurs s'élèvent à 36 599 K€. Cette évaluation a été réalisée par un expert indépendant (Expert près la Cours d'Appel de Paris) en se basant sur la méthode des barèmes par professions. Ces incorporels sont amortis dans les comptes consolidés sur une durée de 20 ans.
- Les comptes des sociétés historiques du groupe Advenis sur 6 mois pour le premier semestre 2014;
- La prise en compte au 1er janvier 2014, du transfert des activités de « front office » et « middle office » du Réseau Salariés d'Ageas France au sein d'Advenis Gestion Privée. Cette opération s'accompagne d'un renforcement du partenariat entre Ageas France et Advenis matérialisé notamment par un produit exceptionnel comptabilisé en autres produits opérationnels non courants.

En milliers d'euros	Note	déc.-15	% Marge	Avenir Finance Consolidation légale au 31 déc. 2014	Avenir Finance Consolidation du 1er semestre 2014	déc.-14	% Marge
Ventes de marchandises		30 195		14 500	13 731	28 231	
Ventes de produits et services		55 926		37 620	13 971	51 592	
CHIFFRE D'AFFAIRES	6,1	86 121		52 120	27 702	79 822	
Charges Opérationnelles	6,2	41 327		20 546	15 994	36 540	
MARGE BRUTE		44 794	100,0%	31 574	11 708	43 282	100,0%
Taux		52%		61%	42%	54%	
Frais de personnel	6,3	-34 823	-77,7%	-22 143	-8 971	-31 114	-71,9%
Charges externes	6,4	-16 822	-37,6%	-10 782	-3 052	-13 834	-32,0%
Impôts et taxes	6,5	-3 035	-6,8%	-1 844	-1 281	-3 125	-7,2%
Dotations nettes aux amortissements	6,6	-795	-1,8%	-465	-98	-564	-1,3%
Dotations aux provisions nettes de reprises	6,7	-1 525	-3,4%	870	488	1 358	3,1%
Autres produits et charges (*)	6,8	1 649	3,7%	835	113	947	2,2%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-10 557	-23,6%	-1 956	-1 094	-3 050	-7,0%
Cession d'actifs financiers	6,12	481		83	292	375	
Dépréciation d'actifs		-9 440					
Autres produits et charges opérationnels non courants	6,8	-3 221		-620	3 241	2 620	
RESULTAT OPERATIONNEL		-22 737	-50,8%	-2 493	2 438	-54	-0,1%
Coût de l'endettement financier brut		-773		-899	-131	-1 030	
Produits financiers des placements de trésorerie		311		155	45	200	
Coût de l'endettement financier net	6,9	-462	-1,0%	-744	-86	-830	-1,9%
Autres produits et charges financières		19		-87	1	-86	
Impôts sur les résultats	6,1	160		1 700	138	1 837	
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		-23 019	-51,4%	-1 624	2 491	867	2,0%
Résultat net d'impôt des activités abandonnées		0					
Quote part des sociétés mises en équivalence		174		325	106	431	
RESULTAT NET		-22 845	-51,0%	-1 300	2 597	1 298	3,0%
Dont :							
-Part du groupe		-22 851		-1 320	2 579	1 260	
-Part des minoritaires		6		20	18	38	

(*) crédits d'impôts recherche présentés en autres produits courants

Résultat global consolidé

En milliers d'euros	Note	déc.-15	déc.-14
Résultat net consolidé de l'exercice		-22 845	-1 300
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Ecart de conversion		-	-
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-
Résultat global		-22 845	-1 300
Dont part revenant au groupe		-22 851	-1 320
Dont part revenant aux minoritaires		6	20

Variations des capitaux propres

En milliers d' euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2013	1 525		20 628	22 152		22 152
Résultat consolidé de l'exercice			-1 320	-1 320	20	-1 300
Coûts des paiements en actions			491	491		491
Variation contrat de liquidité et actions propres						
Attribution d'actions gratuites						
Diminution de pourcentage d'intérêt						
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	1 525		19 800	21 323	20	21 343
Augmentation de capital	3 156		27 094	30 250		30 250
Distribution effectuée			-1 756	-1 756		-1 756
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			49	49	187	236
Situation au 31 décembre 2014	4 681		45 186	49 867	206	50 074
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
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 681		23 384	28 065	105	28 170
Augmentation de capital	33		-33			
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-60	-60		-60
Situation au 31 décembre 2015	4 713		23 292	28 005	105	28 110

Le 2 janvier 2015, le groupe a acquis 49% des parts de la société AFG & Property pour obtenir une participation à 100%. Le 2 décembre 2015, le groupe a acquis 35% des parts de la société Advenis Gestion Privée pour atteindre une participation de 98.65%. 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 235 K€.

Tableau des flux de financement

En milliers d'euros	Note	31/12/15	31/12/14
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles			
Résultat de la période		-22 845	-1 300
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence		-174	-228
Amortissements des immobilisations		745	465
Dotation / Reprise provisions		12 017	-323
Résultat de cession d'immobilisations		-481	-83
Charge d'impôt		-698	-1 700
Charges financières nettes			
Coût des paiement fondés sur des actions		787	491
		-10 650	-2 678
Variation de stock		4 570	-1 080
Variation des créances d'exploitation		2 954	7 140
Variation des dettes d'exploitation		2 930	3 757
Autres variations		51	60
Variation du BFR lié à l'activité		10 505	9 877
Trésorerie générée par les activités opérationnelles		-145	7 199
Intérêts payés			
Impôt sur le résultat payé		337	-670
Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles		193	6 529
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement			
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles		-1 329	-1 607
Acquisitions/cessions d'immobilisations financières		298	-1 128
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales		-68	4 476
Produits de cession d'immobilisations		557	440
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement		-543	2 181
Flux de trésorerie liés aux activités de financement			
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère			-1 756
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires		-4	
Augmentation de capital		498	250
Produits de vente et rachat d'actions propres			
Souscription d'emprunts			5 000
Remboursement d'emprunts		-4 419	-2 125
Intérêts payés			
Trésorerie nette utilisée par les activités de financement		-3 925	1 368
Variation de trésorerie		-4 275	10 078
Trésorerie d'ouverture	5.9	14 123	4 045
Trésorerie de clôture	5.9	9 848	14 123

1. Bases de préparation

1.1. Déclaration de conformité

Les états financiers consolidés ont été établis en conformité avec les IFRS telles qu'adoptées dans l'Union Européenne. Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration du 13 avril 2016.

1.2 Base d'évaluation

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

1.3 Monnaie fonctionnelle et de présentation

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

1.4 Référentiel comptable

En application du règlement européen n° 1606/2002 du 19 juillet 2002 par le Parlement européen et le Conseil européen, les états financiers consolidés du groupe Advenis au 31 décembre 2015 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 31 décembre 2015 et tel qu'adopté dans l'Union européenne à la date de clôture des comptes.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2014.

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 2014 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2015.

Changement de méthode comptable suite à l'interprétation de la norme IFRIC 21

L'interprétation de la norme IFRIC 21 « Comptabilisation des taxes opérationnelle » applicable à partir du 1^{er} janvier 2015 a pour impact une augmentation des capitaux propres de 64 K€ au 31 décembre 2014.

Il n'a pas été fait application de normes ou interprétations établies par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2015.

L'adoption par l'Union européenne des normes et interprétations suivantes, d'application obligatoire au 1er janvier 2015, est sans impact sur les états financiers consolidés du Groupe :

- IFRS 3 - « Regroupements d'entreprises » sur la non-application d'IFRS 3 à la formation d'un partenariat dans les états financiers dudit partenariat
- IFRS 13 - « Evaluation à la juste valeur » sur l'exemption sur les portefeuilles d'instruments financiers

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

Les nouvelles normes, interprétations et amendements qui sont d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2015 n'ont pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe. Les nouvelles normes, interprétations et amendements qui sont

d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2016 n'ont pas été adoptés par anticipation par le Groupe.

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 2015.

2. Principes et méthodes comptables

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

2.1 Présentation des états financiers

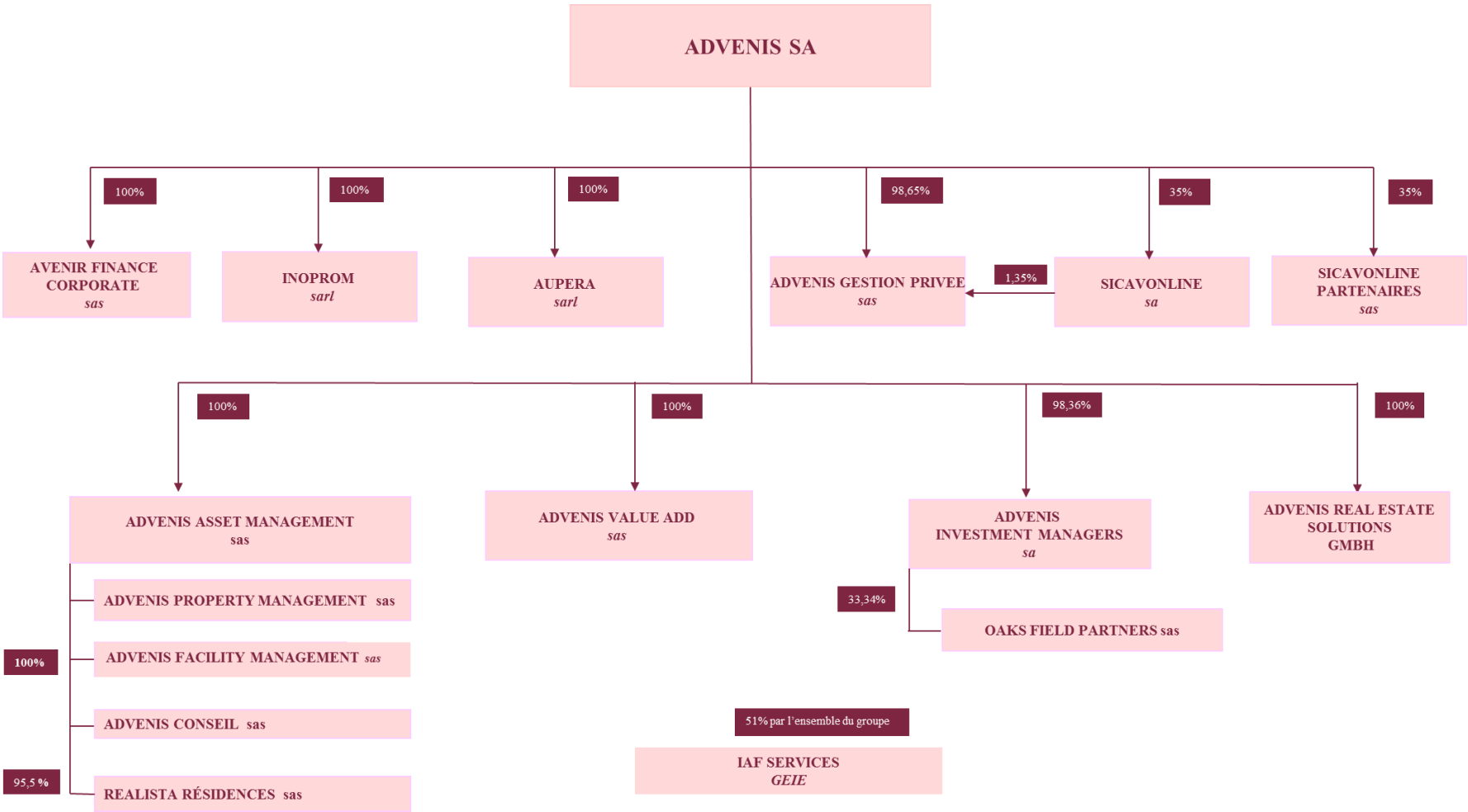
Le Groupe applique « IAS 1 révisée (2007) Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence, le Groupe présente toutes les variations de capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état de variation des capitaux propres tandis que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

2.2 Recours à des estimations et aux jugements

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

Ces hypothèses concernent principalement l'évaluation de la valeur recouvrable des actifs (notes 2.7, 2.8, 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 hors Sicavonline, Sicavonline Partenaires et Oaks Field Partners, est supérieur à 50 % et représente un contrôle exclusif. La méthode de consolidation utilisée est donc la méthode de l'intégration globale.

Le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire d'Advenis a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à Advenis. Cette intégration a été traitée comme une **acquisition inversée** dans les comptes consolidés du groupe Advenis en application d'IFRS 3 B.15 au 31/12/2014 et au 31/12/2015. Cette opération s'est traduite par l'entrée dans le périmètre des sociétés Inoprom, Inovalis Property Management, Advenis Real Estate Solutions GmbH, Advenis Asset Management, Réalista Résidences, Advenis Property Management, Advenis Facility Management, Adyal Grands Comptes, Advenis Conseil et Ametis.

Sicavonline et Sicavonline Partenaires sont mises en équivalence depuis le 1^{er} janvier 2014 suite à la prise de participation complémentaire d'Ageas France qui s'est traduite par une prise de contrôle en 2 phases (prise de participation de 49% puis de 65%) des 2 sociétés. Advenis garde une participation minoritaire de 35%.

La société Oaks Field Partners, est mise en équivalence depuis le 1^{er} janvier 2014 conformément aux exigences de la norme IFRS 10.

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) en date du 17 mars 2015.

La société Amétis 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, autre société du groupe.

La société AFI IMMO a 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.

Avenir Finance Gestion & Property a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 25 mai 2015 au profit de la société Advenis Property Management (anciennement dénommée Adyal Property Management), autre société du groupe.

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 par AGEAS France 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%	I.G.	100,00%
AVENIR FINANCE CORPORATE	PARIS	421 689 159 00042	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
IAF SERVICES	PARIS	809 148 596 00012	51%	51%	I.G.	51%
ADVENIS GESTION PRIVEE	PARIS	431 974 963 00321	98,65%	98,65%	I.G.	99,12%
ADVENIS INVESTMENT MANAGERS.	PARIS	414 596 791 00106	98,36%	98,36%	I.G.	98,36%
AUPERA	LYON	440 068 617 00024	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
INOPROM	PARIS	495 259 293 00027	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS REAL ESTATE SOLUTIONS	FRANCFORT	HRB 85918	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS ASSET MANAGEMENT	PARIS	443 856 885 00043	100,00%	100,00%	I.G.	100,00%
REALISTA RESIDENCES	PARIS	539 332 577 00037	0,00%	95,50%	I.G.	95,50%
ADVENIS PROPERTY MANAGEMENT	PARIS	479 119 174 00197	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS FACILITY MANAGEMENT	PARIS	380 375 014 00061	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
ADVENIS CONSEIL	PARIS	479 112 252 00180	0,00%	100,00%	I.G.	100,00%
SICAVONLINE	PARIS	423 973 494 00085	35%	35%	M.E.E.	35%
SICAVONLINE PARTENAIRES	PARIS	789 918 521 00038	35%	35%	M.E.E.	35%
OAKS FIELD PARTNERS	PARIS	502 702 426 00011	0,00%	33,34%	M.E.E.	32,79%

2.5 Variation de périmètre

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.

b – Evénements 2014

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

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

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

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

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

c – Evénements 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

d - Historique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le 27 décembre 2002, la SA Advenis reçoit, après avoir souscrit à 2 augmentations de capital en numéraire à hauteur de 1 724 600 €, 89,3% des titres de la société Sicavonline dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature. Sicavonline détient une filiale Sicavonline Vie pour les activités assurance et immobilière.

Le 5 août 2002, la SA Advenis se porte acquéreur de 89,96% de la société FF&T EQUITY par achat d'actions. Par la suite, cette société est renommée Avenir Finance Corporate. Entre 2003 et 2005, la SA Advenis rachète 10,03% du capital de la SA Avenir Finance Corporate.

Le 18 Décembre 2001, la SA Advenis crée Avenir Finance Investissement : gestion de portefeuille pour le compte de tiers et d'organismes de placement collectif (Agrément COB du 21 Janvier 2002). Son premier exercice se clôture le 31 Décembre 2002.

Le 22 Novembre 2000, la SA Advenis reçoit, dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature, 99,99 % des titres de la société Advenis Value Add (Avenir Finance Immobilier), créée en 1997, qui appartenaient auparavant en propre aux principaux actionnaires d'Advenis.

Le 30 Octobre 2000, la SA Advenis crée Avenir Finance Gestion : gestion de fonds communs de placement et de portefeuille (agrément COB du 14 Novembre 2000). Son premier exercice s'est clôturé le 31 Décembre 2001.

Le 26 mai 2004, la SA Advenis souscrit à une augmentation de capital dans sa filiale Sicavonline Vie et porte son pourcentage de détention direct à 88,79%. Le 30 novembre 2004, avec effet rétroactif au 1er Janvier 2004, la Société Avenir Finance apporte à ses filiales Sicavonline et Sicavonline Vie les activités bourse, assurance et immobilier. L'apport a été valorisé sur la base des valeurs nettes comptables et rémunéré par l'attribution d'actions nouvelles. La SA Advenis porte son pourcentage de détention direct dans la SA Sicavonline Vie à 98,93%. Cette opération est sans incidence sur les comptes consolidés du groupe. En Mars 2008, cette société est renommée Avenir Finance Gestion Privée.

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 d'Advenis Investment Managers (Avenir Finance Investment Managers). L'essentiel de la valeur de l'entreprise, est ainsi essentiellement constituée des perspectives de croissance futures.

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.

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 2015, 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 2016 au 31 décembre 2020,
- taux de croissance à l'infini de 1.2%.
- actualisation à un taux de 10.5% 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'amortissement 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^{er} janvier 2016 au 31 décembre 2020. Les principales valeurs utilisées sont les suivantes :

- un taux d'actualisation de 10,5% 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 1,2%, 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 enregistrés 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 à 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,

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

2.16 Trésorerie et équivalents

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

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

2.17 Trésorerie mandant

Ce poste comprend les encours de la trésorerie mandante des actifs d'administration de biens des 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.

2.18 Actifs non courants détenus en vue de la vente

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

2.19 Capitaux propres (actions propres)

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

2.20 Provisions pour risques et charges

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

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

Certaines provisions spécifiques à l'activité sont récurrentes. 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.

2.21 Avantages au personnel

a - Régimes à prestations définies

Un régime à prestations définies est un régime d'avantages postérieurs à l'emploi autre qu'un régime à cotisations définies. L'obligation nette du Groupe au titre de régimes à prestations définies est évaluée séparément pour chaque régime en estimant le montant des avantages futurs acquis par le personnel en

échange des services rendus au cours de la période actuelle et des périodes antérieures ; ce montant est actualisé pour déterminer sa valeur actuelle. Les coûts des services passés non comptabilisés et la juste valeur des actifs du régime sont ensuite déduits.

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

b - Avantages à court terme du personnel

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

c - Paiements fondés sur des actions

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

2.22 Emprunts et dettes financières

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

2.23 Instruments financiers

a - Actifs financiers non dérivés

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

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

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

b - Passifs financiers non dérivés

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

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

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

2.24 Chiffre d'affaires

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

Les revenus de l'activité immobilière comprennent la promotion immobilière, la gestion de syndic et de copropriété, la gestion technique d'immeubles, les transactions immobilières, le conseil en optimisation et valorisation de patrimoine immobilier et les marchés de contractant général. Pour la promotion immobilière, le chiffre d'affaires est constaté à la signature de l'acte. Toutefois, lorsqu'à la signature du compromis, les conditions énoncées par la norme IAS 18 sont respectées, le chiffre d'affaires est constaté. Les compromis ont été comptabilisés jusqu'à la date d'arrêté des comptes, sans tenir compte du délai de rétractation. Une provision pour charge a été prise en compte à partir de l'exercice 2013 pour tenir compte de la probabilité d'annulations des compromis à chaque clôture, maintenue au 31 décembre 2015.

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

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

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

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

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

2.25 Marge brute opérationnelle

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

2.26 Coût de l'endettement financier net

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

2.27 Impôt sur le résultat

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

L'impôt exigible est :

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28 Résultat par actions

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

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

3. Informations sectorielles

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

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

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

La Gestion Privée :

- la distribution avec 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

- ⇒ Advenis Gestion Privée
- ⇒ Advenis Investment Managers
- ⇒ Advenis Corporate Finance
- ⇒ Advenis (clé de répartition)

Services Immobiliers

- ⇒ Advenis Property Management
- ⇒ Advenis Facilities Management
- ⇒ Advenis Asset Management
- ⇒ Advenis Conseil
- ⇒ Advenis Real Estate Solutions
- ⇒ Advenis (clé de répartition)

Production

- ⇒ Aupéra
- ⇒ Advenis Value ADD
- ⇒ Inoprom
- ⇒ Réalista Résidence
- ⇒ Advenis (clé de répartition)

3.1 Compte de résultat par secteur d'activité

	déc.-15				déc.-14			
	Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées				Résultat consolidé sur 6 mois AF et 12 mois sociétés apportées			
Comptes de résultat	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	27 673	26 701	31 747	86 121	12 865	23 232	16 023	52 120
Marge Opérationnelle	18 276	24 328	2 189	44 794	8 933	23 091	-450	31 574
taux	66,0%	91,1%	6,9%	52,0%	69,4%	99,4%	-2,8%	60,6%
Amortissements des immobilisations	354	433	7	795	119	342	4	465
Frais de personnel	16 669	15 959	2 195	34 823	8 988	11 862	1 293	22 143
Dont Coût des paiements en action	787			787	491			491
Autres charges et produits	778	-40	911	1 649	393	461	-20	834
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-5 323	-1 154	-4 080	-10 557	-3 646	4 474	-2 783	-1 956
Résultat de cession des actifs	520	-39		481	83			83
Dépréciation d'actifs		-9 440		-9 440				
Autres charges et produits non courants	-678	-2 200	-344	-3 222	2 910	-2 284	-1 246	-620
RESULTAT OPERATIONNEL	-5 481	-12 833	-4 424	-22 737	-653	2 190	-4 029	-2 493
(+) Résultat financier	17	-187	-272	-442	2	-670	-163	-831
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	174			174	325			325
(-) Impôts sociétés	-609	1 737	-967	160	914	890	-100	1 704
RESULTAT CONSOLIDE	-5 899	-11 283	-5 663	-22 845	589	2 410	-4 292	-1 300

	déc.-15				déc.-14			
	Résultat consolidé sur 12 mois				Résultat consolidé sur 12 mois			
Comptes de résultat	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	27 673	26 701	31 747	86 121	27 796	23 325	28 701	79 822
Marge Opérationnelle	18 276	24 328	2 189	44 794	17 644	23 091	2 547	43 282
taux	66,0%	91,1%	6,9%	52,0%	63,5%	99,0%	8,9%	54,2%
Amortissements des immobilisations	354	433	7	795	212	348	4	564
Frais de personnel	16 669	15 959	2 195	34 823	16 819	12 265	2 031	31 114
Dont Coût des paiements en action	787			787	821			821
Autres charges et produits	778	-40	911	1 649	503	465	-21	947
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-5 323	-1 154	-4 080	-10 557	-4 501	4 043	-2 588	-3 050
Résultat de cession des actifs	520	-39		481	374	1		375
Dépréciation d'actifs		-9 440		-9 440				
Autres charges et produits non courants	-678	-2 200	-344	-3 222	6 686	-2 468	-1 598	2 620
RESULTAT OPERATIONNEL	-5 481	-12 833	-4 424	-22 737	2 560	1 576	-4 187	-54
(+) Résultat financier	17	-187	-272	-442	30	-689	-257	-916
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	174			174	431			431
(-) Impôts sociétés	-609	1 737	-967	160	935	1 080	-174	1 842
RESULTAT CONSOLIDE	-5 899	-11 283	-5 663	-22 845	3 956	1 967	-4 621	1 298

3.2 Bilan consolidé par secteur d'activité

Bilan	déc.-15				
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Autre (MEE)	Total
Actifs sectoriels	27 840	43 629	19 298		90 767
Dont :					
Ecart d'acquisition	7 427				7 427
Autres immobilisations Incorporelles	70	510	50		631
Relation Clients Adyal		22 176			22 176
Immobilisations Corporelles	1 206	400	24		1 630
Stocks			3 245		3 245
BFRE Actif	20 347	22 997	16 448		59 791
Provision sur Actif Circulant	-1 210	-2 454	-468		-4 132
Autres Actifs					
Immobilisations Financières et Autres	1 518	409			1 927
Participations dans les entreprises mises en équivalence				7 355	7 355
Impôts différés et créance d'impôt	1 825	3 179	238		5 242
Trésorerie Mandants		36 588			36 588
Trésorerie Active	2 696	6 044	5 072		13 811
TOTAL DES ACTIFS	33 879	89 849	24 608	7 355	155 691
Passifs sectoriels	10 192	64 137	36 529		110 857
Autres Passifs					
Capitaux propres	19 917	13 574	-12 735	7 355	28 110
Emprunts et Trésorerie Passive	3 771	9 779	814		14 364
Dette d'impôt et dividende		2 360			2 360
TOTAL DES PASSIFS	33 879	89 849	24 608	7 355	155 691

déc.-14				
Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Autre (MEE)	Total
32 756	56 636	19 854		109 246
7 427				7 427
65	624			688
	33 476			33 476
804	366	7		1 177
		7 815		7 815
25 470	24 566	12 703		62 739
-1 009	-2 395	-672		-4 076
1 706	450	2		2 158
			7 507	7 507
5 143	2 947	234		8 324
	39 850			39 850
2 182	4 966	11 189		18 336
41 786	104 849	31 279	7 507	185 421
9 568	66 230	34 620		110 418
28 270	22 169	-7 873	7 507	50 074
3 948	10 552	4 531		19 032
	5 897			5 897
41 786	104 849	31 279	7 507	185 421

4. Gestion du risque financier

4.1 Introduction

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

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

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

4.2 Le cadre de la gestion du risque

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

a - Risque de crédit

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

b - Risque de taux d'intérêt

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

c - Risque de liquidité

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

d - Risque opérationnel

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

5. Notes sur le Bilan

5.1 Ecart d'acquisition

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

Valeurs brutes	Date d'acquisition	déc.-14	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-15
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427				7 427
Production						
Services Immobiliers						-

Perte de valeur	Date d'acquisition	déc.-14	Périmètre	Dotation	Reprise	déc.-15
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14					
Production						
Services Immobiliers						

Valeur nette	Date d'acquisition	déc.-14	Périmètre	Acquisition	Cession	déc.-15
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427	-	-	-	7 427
Production		-	-	-	-	-
Services Immobiliers		-	-	-	-	-

Total						

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.

Note 1. Les réévaluations d'actifs et passifs ont été opérés au cours de l'exercice 2014 et sont décrits dans le rapport financier au 31 décembre 2014. L'exercice d'allocation est finalisé au 31 décembre 2015.

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 brutes

En milliers d' euros	31-déc.-15	31-déc.-14
<i>Concessions, brevets</i>	1 298	1 227
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	36 847	36 599
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
<i>Immobilisations incorporelles en cours et avances</i>		220
Valeurs brutes	38 428	38 329
<i>Concessions, brevets</i>	865	679
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	14 523	3 203
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
Amortissements et dépréciations	15 671	4 165
VALEURS NETTES	22 757	34 164

La clientèle de l'UGT Services Immobiliers, a été valorisée à sa juste valeur en 2013. Dans le cadre de la clôture 2015, les tests de valorisation DCF (Discounted Cash Flow) utilisés font apparaître une perte de valeur de 9 440 K€, qui vient s'ajouter à l'amortissement annuel de 1 830 K€.

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.

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d' euros	Valeur brute	Amort.& dépréciations	Valeur nette
Valeur au 31 décembre 2013	37 173	1 735	35 438
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	685	2 108	-1 423
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-203	-94	-109
<i>Variations de périmètre</i>	252	415	-163
<i>Autres</i>	422		422
Valeur au 31 décembre 2014	38 329	4 165	34 164
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	250	11 634	-11 384
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-151	-128	-23
<i>Variations de périmètre</i>			
<i>Autres</i>			
Valeur au 31 décembre 2015	38 428	15 671	22 757

- Etat des immobilisations corporelles brutes

En milliers d' euros	31-déc.-15	31-déc.-14
<i>Constructions</i>		
<i>Installations techniques, matériel</i>	33	39
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	2 981	2 467
<i>Immobilisations en cours</i>	82	40
Valeurs brutes	3 096	2 546
<i>Constructions</i>		
<i>Installations techniques, matériel</i>	14	34
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	1 452	1 336
Amortissements et dépréciations	1 466	1 370
VALEURS NETTES	1 630	1 177

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d' euros	Valeur brute	Amort.& dépréciations	Valeur nette
Valeur au 31 décembre 2013	1 139	616	523
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	923	239	684
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-215	-209	-6
<i>Variations de périmètre</i>	1 122	725	397
<i>Autres</i>	-422		-422
Valeur au 31 décembre 2014	2 546	1 370	1 176
<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>			
Valeur au 31 décembre 2015	3 096	1 466	1 630

5.3 Autres actifs non courants

5.3.1 Autres actifs financiers, y compris dérivés

En milliers d' euros	Valeur au 31/12/2015	Valeur au 31/12/2014
Prêts et créances	1 393	1 726
Dépôts et cautionnements	727	770
Prêts	666	957
Actifs financiers disponibles à la vente	535	432
Actions Sofaris		
-Actions Auctalys		
-Parts Renovalys	425	372
-Liquidité sur contrat d'animation de titre	32	32
-Autres	59	8
-Parts C de FCPI et FCPR	19	19
TOTAL	1 928	2 158

5.3.2 Participations dans les entreprises mises en équivalence

En milliers d' euros	31/12/15	31/12/14
Oaks Field Partners	588	566
Sicavonline	6 693	6 859
Sicavonline Partenaires	74	82
TOTAL	7 355	7 507

- La société Ageas France détient 65% dans Sicavonline et Sicavonline Partenaires. Advenis garde une participation minoritaire de 35% ;
- Advenis détient 33,33% d'Oaks Field Partners.

5.4 Impôts différés Nets

Détail du poste :

En milliers d' euros	31-déc.-14	Dotations	Variation de périmètre	31-déc.-15
Avantages accordés aux salariés	279	-112		167
Provisions non déductibles	285	240	-29	496
Déficits fiscaux	7 451	-3 446		4 005
Retraitements temporaires	173	-57		116
Passifs Eventuels Adyal	910			910
Juste valeur relation clients Adyal	-6 476	3 764		-2 712
Provisions réglementées	-58	-29		-87
IMPOTS DIFFERES ACTIF	2 564	362	-29	2 894

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 2015 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, les déficits antérieurs ont été dépréciés pour 3.4 M€.

Le montant des déficits non activés s'élève à 28 M€ au 31 décembre 2015.

5.5 Détail du stock et encours

En milliers d' euros	31/12/15	31/12/14
Immeubles	6 081	8 973
<i>Dont frais financier</i>	41	41
Ventes en état futur d'achèvement	-	-
Valeurs brutes	6 081	8 973
Provisions pour dépréciation	2836	1157
Stocks et encours nettes	3 245	7 815

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

Depuis le second semestre 2009, le groupe 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.

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

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.

5.6 Créances clients

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/14
Valeur brute	41 631	44 277
Provisions pour dépréciation	3 922	4 076
Valeur nette	37 709	40 201

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

5.7 Comptes de Notaire

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/14
Valeur brute	710	1 139
Provisions pour dépréciation	194	-
Valeur nette	516	1 139

5.8 Autres créances courantes

En milliers d'euros	31/12/15	31/12/14
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	7 149	7 555
Créances sociales	200	133
Charges constatées d'avance	329	878
Compte courant	584	557
Autres actifs courants	6 577	6 650
Total	14 839	15 773

5.9 Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

En milliers d' euros	31/12/15	31/12/14
Valeurs mobilières de placements	1 538	2 210
Comptes bancaires et autres disponibilités	12 273	16 126
Découverts bancaires	-3 963	-4 213
Total hors Trésorerie Mandants	9 848	14 123
Trésorerie Mandants	36 588	39 850
Total Trésorerie Mandants	36 588	39 850

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

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

5.10 Capitaux propres du groupe

Composition du capital et actions dilutives :

	Action Ordinaire	Action Prioritaire	BSA	Stock Option	Actions Gratuites	Total
Situation au 31 décembre 2013	2 541 685			270 707	59 808	2 857 271
Emission d'Action	5 181 338					5 181 338
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites	78 237					78 237
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
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

Conformément aux termes de l'accord conclu entre Advenis et Inovalis et annoncé le 24 avril 2014, l'Assemblée Générale du 18 juillet 2014 a approuvée 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 et Inovalis PM à Advenis. Inovalis reçoit en rémunération de cet apport, 5 154 844 actions nouvelles d'Advenis et devient l'actionnaire majoritaire d'Advenis à hauteur de 66%.

5.11 Options de souscription ou d'achats d'actions

Le tableau ci-après récapitule les données relatives aux plans d'options, émis après le 4 janvier 2006 et en vigueur au 31 décembre 2015 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'option non exercées	Période d'exercice		Prix d'exercice
			de	à	
21-juil.-10	25 000	25 000	21-juil.-10	20-juil.-15	7,99
24-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

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

	21-juil.-10	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 2015 s'élève à 123 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 2015 s'élève à 577 K€.

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

Les Conseils d'Administration du 21 juillet 2010 ont 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 €.

La charge comptabilisée au 31 décembre 2015 s'élève à 8 K€.

5.11.3 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 2015 s'élève à 79 K€.

5.12 Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2014	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2015
Provision pour pertes à terminaison	640	55			695
Provisions pour litiges	417	373	263		527
Provisions garantie clients	2 730				2 730
Autres provisions pour risques & charges	2 015	1 608	792		2 830
TOTAL	5 801	2 036	1 055		6 782

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 695 K€ au 31 décembre 2015.

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 2015.

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	Valeur au 31/12/2014	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2015
Provisions engagements retraites	834	33	367		500
Provisions médailles du travail	23				23
TOTAL	856	33	367		522

5.13 Emprunts et dettes financières

Analyse par nature :

En milliers d' euros	31-déc.-15		31-déc.-14	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier		699		4 495
Emprunts participatifs	5340		5114	
Emprunts auprès des établissements de crédits	3412	862	4310	862
Dépôts et cautionnement				
Dettes financières diverses		87		37
Dépôts et concours bancaires		3 963		4 213
Total	8752	5 612	9425	9 607

Analyse par maturité :

En milliers d' euros	31-déc.-15	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier	699	699		
Emprunts participatifs	5 340			5 340
Emprunts auprès des établissements de crédits	4 274	862	3 412	
Dépôts et cautionnement				
Dettes financières diverses	87	87		
Dépôts et concours bancaires	3 963	3 963		
Total	14 364	5 612	3 412	5 340

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	31/12/15	31/12/14
Dettes fournisseurs	28 979	27 478
Sous-Total fournisseurs	28 979	27 478
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	12 281	11 775
Dettes sociales	8 105	6 550
Sous-Total Dettes fiscales et sociales	20 386	18 325
Fournisseurs d'immobilisations	45	196
Compte courant sociétés non intégrées	2 736	2 879
Comptes des notaires	91	263
Autres dettes	3 896	5 490
Produits constatés d'avance	10 845	9 418
Sous-Total Autres Dettes	17 613	18 245
Clients Crédeurs Mandants	36 588	39 850
Sous-Total Clients Crédeurs Mandants	36 588	39 850
Total	103 566	103 898

6. Notes sur le compte de résultat

6.1 Chiffre d'affaires

En milliers d' euros	31-déc.-15	31-déc.-14	31-déc.-14
Distribution & Gestion d'Actifs	27 673	12 865	26 323
Services Immobiliers	26 701	23 232	23 325
Production	31 747	16 023	30 174
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	86 121	52 120	79 822

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	31-déc.-15	31-déc.-14
Salaires Bruts	23 692	15 052
Charges patronales	10 344	6 598
Coûts des paiements en actions	787	493
TOTAL	34 823	22 143

Effectif moyen	425	490

L'augmentation de la masse salariale s'explique par la modification du périmètre consolidé et par l'acquisition inversée du groupe Advenis au 18 juillet 2014.

6.4 Détail des charges d'exploitation

En milliers d'euros	31-déc.-15	31-déc.-14
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	300	299
Sous traitance générale	1 915	481
Location Immobilière	1 075	1 810
Location mobilière, entretien, maintenance	4 068	1 617
Assurances	771	627
Documentation et base de données	83	234
Personnels Extérieur	1 404	420
Honoraires	3 607	3 112
Publicité	718	127
Frais de déplacements	1 826	1 107
Télécommunication (Téléphone, Poste..)	724	496
Services Bancaires	307	178
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	25	274
TOTAL	16 822	10 782

L'augmentation des charges d'exploitation s'explique par la modification du périmètre consolidé et par l'acquisition inversée du groupe Advenis au 18 juillet 2014.

6.5 Impôts et taxes

En milliers d'euros	31-déc.-15	31-déc.-14
Taxe sur les salaires	942	370
TVA non récupérable	432	143
Contributions des entreprises territoriales et taxes foncière	722	779
Autres Taxes	942	553
TOTAL	3 035	1 844

L'augmentation des impôts et taxes s'explique par la modification du périmètre consolidé et par l'acquisition inversée du groupe Advenis au 18 juillet 2014.

6.6 Dotations aux amortissements

En milliers d' euros	31/12/15	31/12/14
Dotations immobilisations incorporelles	274	233
Dotations immobilisations corporelles	521	233
TOTAL	795	465

6.7 Dotations aux provisions nettes de reprises

En milliers d' euros	31/12/15	31/12/14
Dépréciations sur stocks et encours	-1 629	-737
Dépréciations créances clients	-1 010	-258
Dotations provisions risques et charges	-927	-113
Dotations provisions pensions retraites	-33	-14
Reprises aux provisions sur stocks et encours		
Reprises aux provisions pour pertes à terminaison		1 433
Reprises aux provisions sur créances clients	1 087	145
Reprises provisions risques et charges	620	222
Reprises provisions pensions retraites	367	191
TOTAL	-1 525	870

6.8 Autres produits et charges opérationnels

Autres produits et charges opérationnels courant :

En milliers d' euros	31-déc.-15	31-déc.-14
Autres charges opérationnelles	-387	-81
Autres produits opérationnels	2 036	916
TOTAL	1 649	835

Les autres produits et charges opérationnels courants se composent essentiellement des crédits d'impôt recherches pour 538 K€ et des transferts de charges pour 1 434 K€.

Autres produits et charges opérationnels non courants :

En milliers d' euros	31/12/15	31/12/14
Dépréciation des actifs incorporels	-1 830	-1 830
Frais liés au rapprochement avec Inovalis		-1 319
Autres charges opérationnelles non courantes	-853	-1 005
Provisions pour risques et charges, nettes de reprises	-747	-694
Reprise Badwill lié au rachat du groupe Adyal		3 428
Autres produits opérationnels non courants	209	800
TOTAL	-3 221	-620

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 :

- D'une provision perte à terminaison constatée en 2015 pour 177 K€
- De l'amortissement des fonds de commerce pour 1 830 K€

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

En K€	déc.-15	Opération avec des établiss. de Crédits	Opération sur titres	déc.-14
Coût de l'endettement financier	773	773		899
Perte sur cession de VMP				35
Provision sur VMP et Actifs financiers	2		2	64
Autres charges financières	4	4		
TOTAL DES CHARGES	779	777	2	998
Produits sur cession de VMP	1		1	
Intérêts sur créances et autres	335	335		162
Reprise Provision sur VMP et Actifs Fi				6
TOTAL DES PRODUITS	337	335	1	168
RESULTAT	-442	-442	0	-831

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

6.10 Impôts sur les résultats

Ventilation de l'impôt :

En milliers d' euros	31-déc.-15	31-déc.-14
Impôts exigibles	-201	-670
Impôts différés	362	2370
Total	160	1 700

Les sociétés apportées Inoprom, 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^{er} janvier 2015.

Analyse de la charge d'impôt :

En milliers d' euros	31-déc.-15	31-déc.-14
Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence	-23 717	-3 266
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
Charge d'impôt attendue	-7 905	-1 089
Effet des différences permanentes	52	20
Coûts des paiement en actions	262	164
Produits non fiscalisés (Badwill)	549	-326
Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi	-164	-110
Déficits non activés	3753	55
Déficits activés antérieurement et dépréciés	3404	
Déficits utilisés non activés antérieurement		-410
Autres	-112	-4
Charges d'impôt groupe	-160	-1 700

7. Engagements hors bilan (en K€)

Engagements financiers :

Dettes garanties par des sûretés réelles	Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions
Engagements Conditionnels							
-Nantissements du fonds de com. au profit de GFC	43 310					43 310	
- Intérêts Moratoires	4 331					4 331	
- Nantissement titres AAM	5 000					5 000	
- Garantie à la première demande	51 110					51 110	
- Cession Dailly au profit de la CEPAC	2 000					2 000	
- Caution données	9 000					9 000	
Engagements reçus							
- Caisse de garantie GFC – gestion immobilière	51 110					51 110	
- Convention de gestion centralisée de trésorerie	2 200				2 200		

Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	699	699

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 :

	déc.-15	déc.-14	déc.-13
Ventes de biens et de services	3 397	2 849	1 853
Achats de services	9 715	3 776	889
Charges et produits financiers	40	-262	-188

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

	déc.-15	déc.-14	déc.-13
Créances d'exploitation	13 265	11 140	8 872
Dettes d'exploitation	9 945	4 237	2 993
Créances et dettes financières	-8 019	-8 490	-9 321

Les relations entretenues avec les sociétés mises en équivalence SOL, SOL Partenaires et OFP sont de natures commerciales, il s'agit d'achats et de ventes de sous traitance dans la gestion d'actifs financiers et la distribution de produits patrimoniaux et financiers.

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 2015, les dirigeants du groupe Advenis ont perçu au titre de leurs fonctions les éléments de rémunération suivants :

- Salaire brut : 791K€
- Avantage en nature : 55K€

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

10. Evénements postérieurs à l'arrêté

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.

Le 18 février 2016, la société Ageas France a cédé à Advenis les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Managers, conformément à une promesse d'achat en date du 21 février 2011.

Le 18 février 2016, la société SICAVONLINE a cédé à ADVENIS les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE.

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.

Le 29 février 2016, Advenis a acquis 250 000 actions 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, représentant 12,23% du capital et des droits de vote de cette société. Cette prise de participation résulte de l'exercice de 1 250 000 bons de souscription d'actions FONCIERE PARIS NORD

20.1.2.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2015

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, 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 1.4 de l'annexe des comptes consolidés qui fait référence aux nouvelles normes d'application obligatoire ou anticipée.

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 :

▪ Amortissement des actifs incorporels

La société procède à l'amortissement de certains actifs incorporels correspondant à la valorisation de la clientèle de l'UGT Services 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 incorporels ont fait l'objet d'un test de dépréciation décrit 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. donne une information appropriée.

▪ Valorisation des stocks d'immeubles

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée d'un stock d'immeubles qui a été évalué conformément à la méthode indiquée dans les notes 2.12. et 5.5. de l'annexe aux comptes consolidés. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons revu l'approche retenue et les calculs effectués par la société et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent.

▪ 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'impôt différé. 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.

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 29 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER
& ASSOCIES**

Andrée Néolier

20.1.3 Comptes consolidés proforma du Groupe au 31 décembre 2014

Le 18 juillet 2014, l'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société a approuvé l'apport des titres de l'activité des services immobiliers du groupe Inovalis à la Société. Cette intégration a été traitée comme une acquisition inversée dans les comptes consolidés du Groupe en application d'IFRS 3 B.15, sur la base d'une date d'acquisition au 1^{er} juillet 2014.

Les états financiers du Groupe, pour l'exercice clos au 31 décembre 2014, et en particulier le compte de résultat, sont fondés sur la base de la continuité des états financiers combinés des 4 filiales apportées. Ainsi, le compte de résultat 2014 du Groupe prend en compte 12 mois (du 1^{er} Janvier au 31 Décembre 2014) des sociétés apportées, et 6 mois des sociétés composant initialement le groupe Avenir Finance (du 1^{er} juillet au 31 décembre 2014).

Afin d'améliorer la comparabilité entre l'exercice 2014 et 2015, un Pro Forma est proposé pour le compte de résultat 2014, comme si l'acquisition inversée avait eu lieu le 1^{er} janvier 2014 : le compte de résultat Pro Forma comprend 12 mois des sociétés apportées, et 12 mois des sociétés composant initialement le périmètre Avenir Finance.

20.1.3.1 *Détail des comptes consolidés et des informations pro forma au 31 décembre 2014*

Actif consolidé :

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

Passif consolidé :

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

Compte de résultat consolidé :

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

Compte de résultat consolidé proforma :

Préambule :

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

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

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

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

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

Proforma 12 mois			
En milliers d'euros	Legal	AF 1er Semestre	31/12/14
Ventes de marchandises	14 500	13 731	28 231
Ventes de produits et services	37 620	13 971	51 592
CHIFFRE D'AFFAIRES	52 120	27 702	79 822
Charges Opérationnelles	20 546	15 994	36 540
MARGE BRUTE	31 574	11 708	43 282
Taux	61%	42%	54%
Frais de personnel	-22 143	-8 971	-31 114
Charges externes	-10 782	-3 052	-13 834
Impôts et taxes	-1 844	-1 281	-3 125
Dotations nettes aux amortissements	-465	-98	-564
Dotations aux provisions nettes de reprises	2 465	488	2 953
Autres produits et charges (*)	4 262	471	4 733
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	3 067	-736	2 331
Taux			3%
Cession d'actifs financiers	83	292	375
Autres produits et charges opérationnels non courants	-5 643	2 882	-2 761
RESULTAT OPERATIONNEL	-2 493	2 438	-54
Coût de l'endettement financier brut	-899	-131	-1 030
Produits financiers des placements de trésorerie	155	45	200
Coût de l'endettement financier net	-744	-86	-830
Autres produits et charges financières	-87	1	-86
Impôts sur les résultats	1 700	138	1 837
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	-1 624	2 491	867
Résultat net d'impôt des activités abandonnées			
Quote part des sociétés mises en équivalence	325	106	431
RESULTAT NET	-1 300	2 597	1 298
Taux			2%
Dont :			
-Part du groupe			1 298
-Part des minoritaires			0
Résultat net par action - part du groupe (euros)			0,17
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)			0,17
Nombre d'actions retenu (en milliers)			
pour le résultat net par action			7 801
pour le résultat net dilué par action			7 825

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

Résultat global consolidé :

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

Variation des capitaux propres :

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

Flux de Trésorerie consolidés liés à l'activité :

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

1. Bases de préparation

1.1. Déclaration de conformité

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

1.2. Base d'évaluation

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

1.3. Monnaie fonctionnelle et de présentation

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

1.4. Référentiel comptable

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

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

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

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

Il n'a pas été fait application de normes ou interprétations établies par l'IASB ou l'IFRIC mais non encore adoptées par l'Union Européenne au 31 décembre 2014.

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

- IFRS 11 – « Accords conjoints »,
- IFRS 12 – « Informations à fournir en annexe »,
- IAS 27 révisée – « Etats financiers individuels »
- IAS 28 révisée – « Participations dans les entreprises associées et coentreprises »
- Amendement IAS 32 : compensation des actifs et passifs financiers

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

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

1.5. Homogénéisation

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

2. Principes et méthodes comptables

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

2.1. Présentation des états financiers

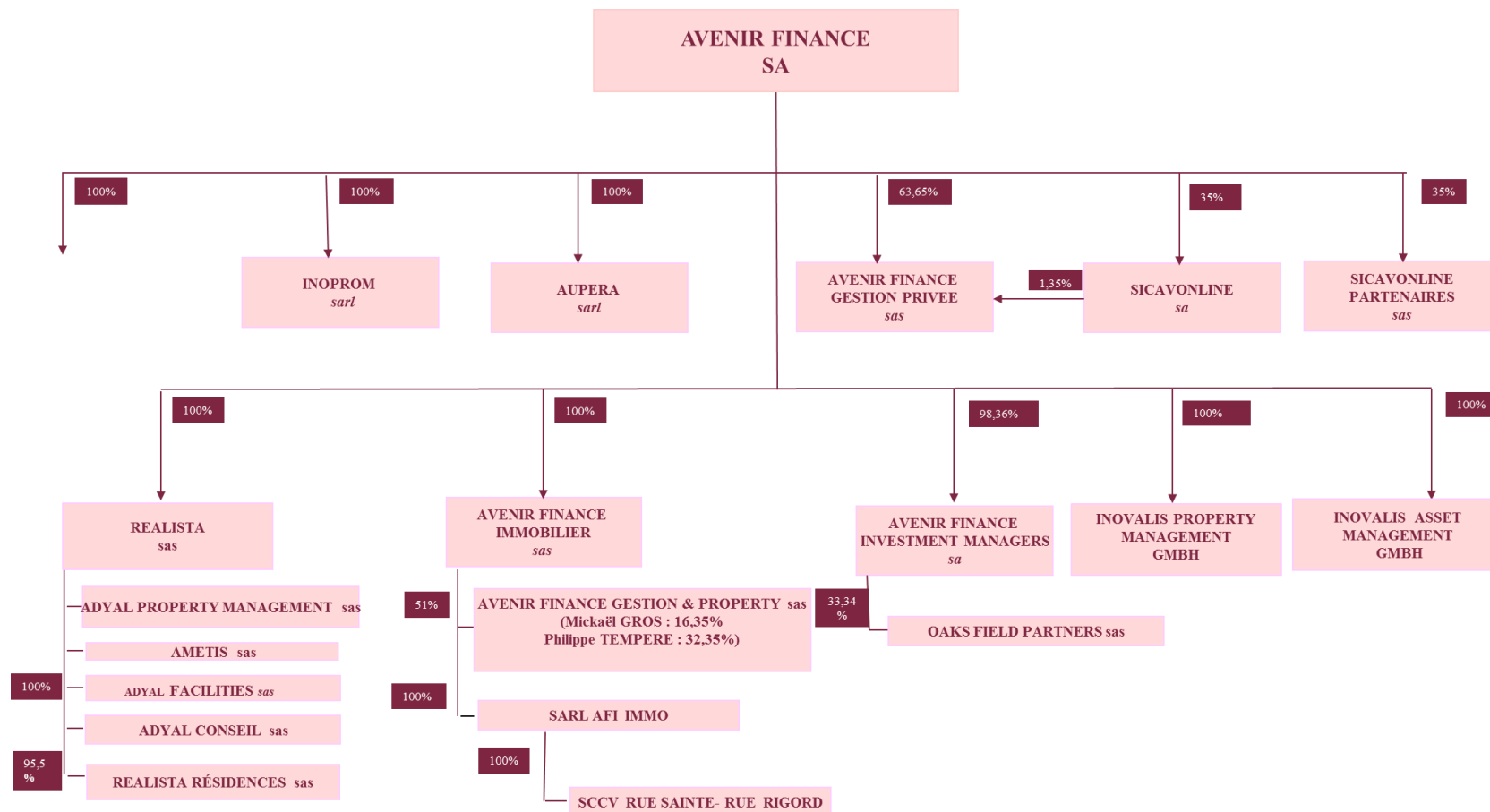
Le Groupe applique « IAS 1 révisée (2007) Présentation des états financiers » entrée en vigueur le 1er janvier 2009. En conséquence, le Groupe présente toutes les variations de capitaux propres relatives aux actionnaires de la Société uniquement dans l'état de variation des capitaux propres tandis que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

2.2. Recours à des estimations et aux jugements

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

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

2.3. Périmètre de consolidation



2.4. Identification des entreprises consolidées

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

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

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

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

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

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

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

INOVALIS ASSET MANAGEMENT	FRANCFORT		100.00%	100.00%	IG	100.00%
REALISTA	PARIS	443 856 885 00043	100.00%	100.00%	IG	100.00%
REALISTA RESIDENCES	NANTERRE	539 332 577 00037	0.00%	9550%	IG	9550%
ADYAL PROPERTY MANAGEMENT	PARIS	479 119 174 00197	0.00%	100.00%	IG	100.00%
ADYAL FACILITIES	NANTERRE	380 375 014 00053	0.00%	100.00%	IG	100.00%
ADYAL CONSEIL	PARIS	479 112 252 00180	0.00%	100.00%	IG	100.00%
AMETIS	NANTERRE	479 119 513 00113	0.00%	100.00%	IG	100.00%
SICAVONLINE PARTENAIRES	PARIS	789 918 521 00038	35%	35%	M.E.E.	35%
OPF	PARIS	502 702 426 00011	0.00%	3334%	M.E.E.	33.34%

2.5. Variation de périmètre

a – Evénements 2014

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

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

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

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

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

b – Evénements 2013

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

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

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

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

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

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

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

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

c – Evénements 2012

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

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

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

d - Historique

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

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

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

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

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

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

social de la Société, d'une part, par l'acquisition par Ageas France auprès d'Avenir Finance de 24,24% du capital social, et d'autre part, par la souscription par Ageas France à une augmentation de capital réservée.

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

Le 27 décembre 2002, la SA Avenir Finance reçoit, après avoir souscrit à 2 augmentations de capital en numéraire à hauteur de 1 724 600 €, 89,3% des titres de la société Sicavonline dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature. Sicavonline détient une filiale (Sicavonline Vie) pour les activités assurance et immobilière.

Le 5 août 2002, la SA Avenir Finance se porte acquéreur de 89,96% de la société FF&T EQUITY par achat d'actions. Par la suite, cette société est renommée Avenir Finance Corporate. Entre 2003 et 2005, la SA Avenir Finance rachète 10,03% du capital de la SA Avenir Finance Corporate.

Le 18 Décembre 2001, la SA Avenir Finance crée Avenir Finance Investissement : gestion de portefeuille pour le compte de tiers et d'organismes de placement collectif (Agrément COB du 21 Janvier 2002). Son premier exercice se clôture le 31 Décembre 2002.

Le 22 Novembre 2000, la SA Avenir Finance reçoit, dans le cadre d'une augmentation de capital par apport en nature, 99,99 % des titres de la société Avenir Finance Immobilier, créée en 1997, qui appartenaient auparavant en propre aux principaux actionnaires d'Avenir Finance.

Le 30 Octobre 2000, la SA Avenir Finance crée Avenir Finance Gestion : gestion de fonds communs de placement et de portefeuille (agrément COB du 14 Novembre 2000). Son premier exercice s'est clôturé le 31 Décembre 2001.

Le 26 mai 2004, la SA Avenir Finance souscrit à une augmentation de capital dans sa filiale Sicavonline Vie et porte son pourcentage de détention direct à 88,79%. Le 30 novembre 2004, avec effet rétroactif au 1er Janvier 2004, la Société Avenir Finance apporte à ses filiales Sicavonline et Sicavonline Vie les activités bourse, assurance et immobilier. L'apport a été valorisé sur la base des valeurs nettes comptables et rémunéré par l'attribution d'actions nouvelles. La SA Avenir Finance porte son pourcentage de détention direct dans la SA Sicavonline Vie à 98,93%. Cette opération est sans incidence sur les comptes consolidés du groupe. En Mars 2008, cette société est renommée Avenir Finance Gestion Privée.

Le 2 décembre 2004, la SA Avenir Finance a procédé à l'acquisition de 100% des titres de la SA PLG Capital (Société spécialisée dans la gestion de portefeuilles). Le 30 décembre 2004, cette société est renommée Avenir Finance I.M. et procède à l'acquisition de 50% de la SA Finalog pour porter son pourcentage de détention à hauteur de 100% dans cette filiale. Cette dernière a ensuite fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine en date du 30 décembre 2004.

Le 26 avril 2005, la société Avenir Finance I.M. fait l'acquisition de la SA Financière Vendôme. Cette dernière a fait l'objet d'une Transmission Universelle de Patrimoine le 30 juillet 2005. Le 30 juin 2005, la SA Avenir Finance I.M a absorbé la SA Avenir Finance Investissement. Cette opération a été sans incidence sur les comptes consolidés du groupe.

Le 13 juillet 2005, la SAS Avenir Finance Immobilier crée une filiale pour gérer les opérations de construction-vente : l'EURL AFI IMMO et la SCCV rue Sainte rue Rigord.

2.6. Méthode de conversion

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

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

2.7. Ecarts d'acquisition

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

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

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

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

2.8. Immobilisations incorporelles

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

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

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

2.9. Immobilisations corporelles

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

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

a – Amortissement

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

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

Les durées estimées sont les suivantes :

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

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

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

b- Coûts ultérieurs

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

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

2.10. Actifs loués

a - Location financement

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

b- Location simple

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

2.11. Autres actifs financiers

Les autres actifs financiers comprennent :

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

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

2.12. Stocks

a- Composition du stock

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

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

b- Comptabilisation et méthode de dépréciation

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

Le coût d'acquisition intègre les charges suivantes :

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

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

2.13. Créances clients

Les créances clients sont enregistrées à leur valeur nominale, qui correspond à leur juste valeur. Les créances considérées comme douteuses font l'objet de provisions pour dépréciation déterminées en fonction de leur risque de non-recouvrement.

2.14. Comptes de Notaires

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

2.15. Autres créances courantes

Ce poste contient principalement :

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

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

2.16. Trésorerie et équivalents

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

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

2.17. Trésorerie mandant

Ce poste comprend les encours de la trésorerie mandante des actifs d'administration de biens des sociétés Adyal Property Management, Realista et Adyal Facilities.

En effet, les sociétés de régies immobilières ont l'obligation d'inscrire à leur bilan le solde des comptes bancaires ouverts par elles pour le compte de leurs clients dans le cadre de la gestion locative et de copropriété.

2.18. Actifs non courants détenus en vue de la vente

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

2.19. Capitaux propres (actions propres)

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

2.20. Provisions pour risques et charges

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

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

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

2.21. Avantages au personnel

a - Régimes à prestations définies

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

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

b - Avantages à court terme du personnel

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

c - Paiements fondés sur des actions

La juste valeur déterminée à la date d'attribution des droits à paiement fondé sur des actions accordés aux membres du personnel est comptabilisée en charges de personnel, en contrepartie d'une

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

2.22. Emprunts et dettes financières

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

2.23. Instruments financiers

a - Actifs financiers non dérivés

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

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

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

b - Passifs financiers non dérivés

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

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

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

2.24. Chiffre d'affaires

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

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

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

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

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

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

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

2.25. Marge brute opérationnelle

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

2.26. Coût de l'endettement financier net

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

2.27. Impôt sur le résultat

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

L'impôt exigible est :

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

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

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

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

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

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

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

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

2.28. Résultat par actions

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

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

3. Informations sectorielles

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

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

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

La Gestion Privée :

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

La Gestion d'Actifs :

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

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

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

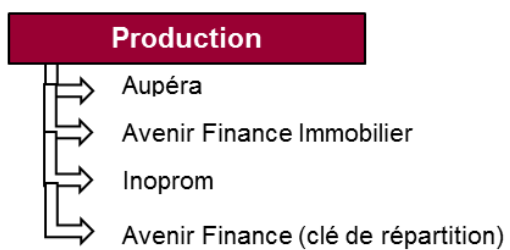
1 - Distribution & Gestion d'Actifs



2 - Services Immobiliers



3 - Production



3.1. Compte de résultat par secteur d'activité

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

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

	31/12/2014					31/12/2013			
	Résultat consolidé sur 12 mois					Résultat consolidé sur 12 mois			
Comptes de résultat	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total		Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	27 796	23 325	28 701	79 822		19 820	24 767	22 012	66 599
Marge Opérationnelle	17 644	23 091	2 547	43 282		11 846	24 016	3 912	39 774
taux	63,5%	99,0%	8,9%	54,2%		59,8%	97,0%	17,8%	59,7%
Amortissements des immobilisations	212	348	4	564		110	216	4	330
Frais de personnel	16 819	12 265	2 031	31 114		7 317	12 548	1 839	21 704
Dont Coût des paiements en action	821			821		206			206
Autres charges et produits	3 552	465	-21	3 996		680	705		1 385
Résultat Opérationnel Courant	141	4 043	-1 851	2 332		2 657	2 941	-84	5 514
Résultat de cession des actifs	374	1		375		7			7
Autres charges et produits non courants	2 045	-2 468	-2 335	-2 758		-143	-1 114	-2 000	-3 257
Résultat Opérationnel	2 560	1 576	-4 187	-54		2 561	1 920	-2 216	2 264
(+) Résultat financier	30	-689	-257	-916		36	633	-138	531
(+/-) Résultat stés mises en équivalence	431			431		429			429
(-) Impôts sociétés	935	1 080	-174	1 842		-805	-374	245	-934
Résultat Consolidé	3 956	1 967	-4 621	1 298		2 221	2 178	-2 109	2 290

3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

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

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

4. Gestion du risque financier

4.1. Introduction

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

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

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

4.2. Le cadre de la gestion du risque

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

a - Risque de crédit

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

b - Risque de taux d'intérêt

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

c - Risque de liquidité

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

d - Risque opérationnel

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

5. Notes sur le Bilan

5.1. Ecart d'acquisition

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

5.2. Détail des immobilisations

Etat des immobilisations incorporelles brutes :

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

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

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

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

Détail des amortissements et dépréciations :

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

Etat des immobilisations corporelles brutes :

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

Détail des amortissements et dépréciations :

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

5.3. Autres actifs non courants

5.3.1. Autres actifs financiers, y compris dérivés

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

5.3.2. Participations dans les entreprises mises en équivalence

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

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

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

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

5.4. Impôts différés Actifs

Détail du poste :

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

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

5.5. Détail du stock et encours

En milliers d' euros	31/12/2014	31/12/2013	01/01/2013
Immeubles	8 973	-	-
<i>Dont frais financier</i>	41	-	-
Ventes en état futur d'achèvement	-	-	-
Valeurs brutes	8 973		
Provisions pour dépréciation	1157	-	-
Stocks et encours nettes	7 815		

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

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

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

5.6. Créances clients

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

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

5.7. Comptes de Notaire

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

5.8. Autres créances courantes

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

5.9. Trésorerie et équivalents de trésorerie

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

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

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

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

5.10.Capitaux propres du groupe

Composition du capital et actions dilutives :

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

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

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

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

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

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

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

5.11.1. Actions gratuites

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

Conditions d'acquisition des droits

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

Juste valeur des actions gratuites attribuées

La juste valeur correspond à la valeur de l'action au jour de l'attribution sous déduction de l'hypothèse de distribution de dividendes pendant la période d'acquisition. Sur la base de ces hypothèses les justes valeurs s'élèvent à 6,04 €, 7 €, 7 € et 11,13 €.

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

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

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

Conditions d'acquisition des droits

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

Juste valeur des BSPCE

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

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

5.12. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Valeur au 1er janvier 2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2013	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 31/12/2014
Provision pour pertes à terminaison							914	1 554	640
Provisions pour litiges	65	238	71	274	506	148	837	600	417
Provisions garantie clients				2 730	2 730				2 730
Autres provisions pour risques & charges		323	918	2 113	1 518	427	469	539	2 015
TOTAL	65	561	989	5 117	4 753	575	2 221	2 693	5 801

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

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

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

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

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

5.13. Emprunts et dettes financières

Analyse par natures :

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

Analyse par maturité :

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

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

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

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

5.14. Autres passifs courants

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

6. Notes sur le compte de résultat

6.1. Chiffre d'affaires

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

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

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

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

6.2. Charges opérationnelles

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Frais de personnel et effectifs

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

Effectif moyen	490	180

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

6.4. Détail des charges d'exploitation

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

6.5. Impôts et taxes

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

Dotations aux amortissements

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

6.6. Dotations aux provisions nettes de reprises

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

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

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

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

6.8. Autres produits et charges opérationnels

Autres produits et charges opérationnels courant :

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

Autres produits et charges opérationnels non courant :

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

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

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

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

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

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

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

6.10. Impôts sur les résultats

Ventilation de l'impôt :

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

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

Analyse des impôts différés par nature :

En milliers d' euros	31/12/14	31/12/13
Avantages accordés aux salariés	279	134
Provisions non déductibles	285	
Déficits fiscaux	7 451	2 683
Retraitements temporaires	173	64
Passifs Eventuels Adyal	910	
Juste valeur relation clients Adyal	-6 476	-7 086
Provisions réglementées	-58	-28
IMPOTS DIFFERES ACTIF	2 564	-4 231

Analyse de la charge d'impôt :

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

6.11. Cession d'actifs financiers

N/A sur l'exercice 2014

7. Engagements hors bilan (en K€)

Engagements financiers :

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

Dettes garanties par des sûretés réelles :

Dettes garanties	Montant des sûretés	Valeurs comptables nettes des biens donnés en garantie
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	1 301	1 301

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

8. Informations relatives aux parties liées

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

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

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

9. Evénements postérieurs à l'arrêté

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

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

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

20.1.3.3 *Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 31 décembre 2014*

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Avenir Finance, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
- la justification de nos appréciations,
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le point exposé dans la note de présentation des comptes proforma de l'annexe concernant les incidences comptables de l'opération d'augmentation de capital par apport en nature d'actions Realista, Inoprom, Inovalis Asset Management et Inovalis Property Management au profit d'Avenir Finance.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

▪ Durée d'amortissement des actifs incorporels

La société procède à l'amortissement de certains actifs incorporels correspondant à la valorisation de la clientèle. Les éléments de justification utilisés par la société pour déterminer la durée d'amortissement de ces actifs incorporels sont décrits dans les notes 2.8. et 5.2. des états financiers. Nous avons examiné les modalités de détermination de cette durée d'amortissement ainsi que les hypothèses utilisées

▪ Valorisation des stocks d'immeubles

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée d'un stock d'immeubles qui a été évalué conformément à la méthode indiquée dans les notes 2.12. et 5.5. de l'annexe aux comptes consolidés. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons revu l'approche retenue et les calculs effectués par la société et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérification spécifique

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

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 30 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER
& ASSOCIES**

Andrée Néolier

20.2 **INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES – COMPTES SOCIAUX ANNUELS DE LA SOCIETE**

20.2.1 **Comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2016**

20.2.1.1 *Détail des comptes sociaux au 31 décembre 2016*

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 incorporelles en cours				
	Avances et acomptes				
	TOTAL	47 535	47 533	1	0
	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				
	TOTAL	187 474	151 076	36 397	284 771
	Immobilisations financières ⁽²⁾				
	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
	TOTAL	72 190 272	33 818 000	38 372 272	38 267 363
Total de l'actif immobilisé		72 425 281	34 016 610	38 408 671	38 552 135
Actif circulant	Stocks				
	Matières premières, approvisionnements				
	En cours de production de biens				
	En cours de production de services				
	Produits intermédiaires et finis				
	Marchandises				
	TOTAL				
	Avances et acomptes versés sur commandes				
	Créances ⁽³⁾				
	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				
	TOTAL	27 949 923	135 588	27 814 335	22 786 119
	Divers				
	Valeurs mobilières de placement				
	(dont actions propres :)				
	Instruments de trésorerie	250 000		250 000	250 000
	Disponibilités	250 000		250 000	250 000
	TOTAL	250 000		250 000	250 000
Charges constatées d'avance		27 595		27 595	23 288
Total de l'actif circulant		28 227 519	135 588	28 091 931	23 059 407
Frais d'émission d'emprunts à étaler					
Primes de remboursement des emprunts					
Ecart de conversion actif					
TOTAL DE L'ACTIF		100 652 800	34 152 198	66 500 602	61 611 542
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	

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
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	533 985	-34 159 382
	Situation nette avant répartition	41 315 500	40 811 514
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		41 315 500	40 811 514
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	6 917 000	6 917 000
	Provisions pour charges		
Total		6 917 000	6 917 000
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
	Total	14 317 423	9 732 698
	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		
Dettes	Autres dettes	1	397 717
	Instruments de trésorerie		
	Total	3 893 538	4 000 007
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	18 268 102	13 883 028
Ecart de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		66 500 602	61 611 542
	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		
	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

		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 amortissements	• sur immobilisations	provisions	40 154	59 542
	d'exploitation	• sur actif circulant			
	• 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

		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	8 152 813	4 413 002
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	8 747 389	6 568 310
Résultat exceptionnel		F	-594 576
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	-340 856
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			-34 159 382
Renvois			
(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	

20.2.1.2 Note des annexes aux comptes sociaux au 31 décembre 2016

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

	Montant
Créances clients et comptes rattachés	0
Autres créances	0
Total	0

2.1.7 Comptes de régularisation

2.1.7.1 Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	27 596
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	27 596

2.2 Passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
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
Total	40 811 514	(33 613 397)	(34 117 382)	41 315 500

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 Titres remboursés	20 000	12 000
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
Total	6 917 000						6 917 000

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

Charges à payer	Montant
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
Total	405 583

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
Total	3 656 050

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 ^{er} janvier 2003	Advenis Value Add
Depuis le 1 ^{er} janvier 2004	Avenir Finance Corporate Depuis le 1 ^{er} janvier 2005
2011	Advenis Investment Managers Depuis le 1 ^{er} janvier AUPERA
Depuis le 1 ^{er} janvier 2015	Réalista Résidences, Advenis Facilities Management Advenis Property Management Advenis Asset Management Advenis Conseil
Depuis le 1 ^{er} 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
Engagements donnés		
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 €

20.2.1.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2016

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.

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.

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

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Acquisition des titres de la société INOVALIS GERMANY GmbH

Personnes concernées :

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

Nature, objet et modalités :

Le Conseil d'Administration du 18 février 2016 a autorisé l'acquisition par votre société de 22 500 parts de la société INOVALIS GERMANY GmbH auprès de la société INOVALIS. Cette acquisition a été effectivement réalisée le 2 mars 2016 pour un montant global de 22.500 euros.

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

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

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.

Acquisition des titres de la société ADVENIS GESTION PRIVEE

Personnes concernées :

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 social exercé au sein de SICAVONLINE).

Nature, objet et modalités :

Le Conseil d'Administration du 18 février 2016 a autorisé l'acquisition par votre société de 4.407 actions de la société ADVENIS GESTION PRIVEE auprès de la société SICAVONLINE. Cette acquisition a été effectivement réalisée le 18 février 2016 au prix global et forfaitaire de 1 euro.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

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

Contrat de cession d'actions de SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES

Personnes concernées :

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

Nature, objet et modalités :

Le Conseil d'Administration du 26 juillet 2016 a autorisé la cession par votre société d'actions SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES.

Par convention du 5 août 2016 et son avenant du 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 de cette dernière,
- 10.500 actions de la société SICAVONLINE PARTENAIRES, représentant environ 35% du capital et des droits de vote de cette dernière.

Le prix global de cession pour la totalité des actions de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES est de 2.899.834,80 euros.

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.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

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 PRIVEE conserve 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.

Avenant au Protocole du 21 avril 2015

Personnes concernées :

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

Nature et objet :

Le Conseil d'Administration du 26 juillet 2016 a autorisé la signature d'un avenant au protocole du 21 avril 2015.

Pour rappel, ce protocole avait été signé entre ADVENIS, Avenir Finance Gestion Privée (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 M€), 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 titres de SICAVONLINE et de SICAVONLINE PARTENAIRES.

L'avenant a été signé le 5 août 2016.

Modalités :

Compte tenu de la cession des actions dont il est fait état au paragraphe 1.3, 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.

Cette convention n'a pas eu de conséquence financière au titre de l'exercice 2016.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe 1.3, 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.

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

Personnes concernées :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent d'AGEAS FRANCE, Administrateur d'ADVENIS, actionnaire de la société SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES à hauteur d'environ 65% à cette date et Monsieur David GIRAUD, Administrateur d'ADVENIS et de SICAVONLINE (jusqu'au 27 octobre 2016).

Nature et objet :

Le Conseil d'Administration du 26 juillet 2016 a autorisé la signature par votre société d'un avenant à l'accord de partenariat et d'investissement signé initialement le 29 novembre 2013.

Pour rappel, cet accord avait été signé entre ADVENIS et ADVENIS GESTION PRIVEE d'une part, et AGEAS FRANCE, SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES d'autre part, afin de convenir 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 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 au Contrat de Partenariat et la société AGEAS PATRIMOINE se sont rapprochées en vue d'inclure la société AGEAS PATRIMOINE au nombre des parties au Contrat de Partenariat et de convenir des modifications à apporter au Contrat 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.

L'avenant a été signé le 5 août 2016.

Modalités :

Les nouvelles modalités de rémunération convenues sont les suivantes :

- à compter du 1er janvier 2017, et pour les années civiles 2017, 2018 et 2019, les Parties ont convenu qu'ADVENIS GESTION PRIVEE 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).

Cette convention n'a pas eu d'incidence financière au titre de l'exercice 2016, les nouvelles modalités de rémunération étant applicables à partir du 1er janvier 2017.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe 1.3, 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.

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

Personnes concernées :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent d'Ageas France, et Administrateur d'ADVENIS.

Nature et objet :

Le Conseil d'Administration du 26 juillet 2016 a autorisé la signature d'un protocole relatif à la gestion de la garantie de passif relative au contrat de garantie du 29 novembre 2013.

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. A ce titre, 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 Vélière 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.

Le protocole a été conclu le 5 août 2016.

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 1er 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.
- Nonobstant ce qui précède, le montant de l'Indemnisation Nette ne pourra pas excéder le plafond de 600.000 €.
- Les Commissions Post 2017, même si elles restent impayées, ne seront pas indemnisées par ADVENIS.

Cette convention n'a pas eu d'incidence financière au titre de l'exercice 2016.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

Compte tenu de la réalisation de la cession dont il est fait état au paragraphe 1.3, 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.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

Conventions et engagement approuvés au cours d'exercices antérieurs

- a) dont l'exécution s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention d'assistance INOVALIS à ses filiales

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- INOVALIS en tant qu'actionnaire d'ADVENIS,
- M. Stéphane AMINE en tant que Président Directeur Général d'INOVALIS et Président Directeur Général d'ADVENIS,

- M. Fadi CALEDIT en tant Directeur Général Délégué d'ADVENIS (jusqu'au 12 février 2016) et Directeur Général Délégué d'INOVALIS,

- M. David GIRAUD en tant que Directeur Général Délégué d'INOVALIS et Administrateur d'ADVENIS.

INOVALIS apporte son assistance à ses filiales dans le cadre d'une Convention d'assistance conclue le 28 juillet 2014 et autorisée par le Conseil d'Administration du 18 juillet 2014, 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,
- Gestion de la croissance.

Modalités :

La refacturation des coûts réellement engagés par la société INOVALIS est établie avec une marge de 10% sauf cas particulier.

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 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 entre en vigueur à compter du 21 juillet 2014, elle est conclue pour une période initiale s'achevant le 31 décembre 2015, elle sera ensuite renouvelable par tacite reconduction par période d'un an.

Le montant des refacturations d'INOVALIS au groupe ADVENIS au titre de cette convention est le suivant :

ASSISTANCE INOVALIS AUX SOCIETES DU GROUPE (EXERCICE 2016)	MONTANT HT
Advenis	682 001
Advenis Asset Management	19 124
Advenis Facility Management	20 955
Advenis Property Management	35 752
Advenis Conseil	32 248
Realista Résidences	833
Aupera	5 154
Inoprom	500
Advenis Real Estate Solutions GmbH	17 689
Advenis Value Add	833

ASSISTANCE INOVALIS AUX SOCIETES DU GROUPE (EXERCICE 2016)	MONTANT HT
Avenir Finance Corporate	0
Advenis Gestion Privée	66 803
Advenis Investment Managers	13 516

Contrat constitutif GEIE IAF SERVICES

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- INOVALIS en tant qu'actionnaire d'ADVENIS,
- M. Stéphane AMINE en tant que Président Directeur Général d'INOVALIS et Président Directeur Général d'ADVENIS,
- M. Fadi CALEDIT en tant Directeur Général Délégué d'ADVENIS (jusqu'au 12 février 2016) et Directeur Général Délégué d'INOVALIS,
- M. David GIRAUD en tant que Directeur Général Délégué d'INOVALIS et Administrateur d'ADVENIS.

Nature et objet :

Le contrat constitutif du GEIE IAF Services a été conclu entre la société Advenis, l'ensemble de ses filiales et la société Inovalis, le 26 décembre 2014 après avoir été autorisé par le conseil d'administration du 5 novembre 2014.

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.

Modalités :

Le montant des cotisations facturées par le GEIE IAF Services à chacun de ses membres est détaillé dans le tableau ci-dessous :

CONTRAT CONSTITUTIF DU GEIE IAF SERVICES (EXERCICE 2016)	MONTANT HT
Inovalis	1 480 811
Advenis	258 436
Advenis Asset Management	149 661
Advenis Facility Management	297 137
Advenis Property Management	667 410
Advenis Conseil	455 961
Realista Résidences	121 459
Aupera	235 618
Inoprom	0
Advenis Real Estate Solutions GmbH	52 678
Advenis Investment Advisor	10 031
Advenis Value Add	28 134
Ametis	0
Avenir Finance Corporate	0
Advenis Gestion Privée	867 045
Advenis Investment Managers	300 685

b) Sans exécution au cours de l'exercice écoulé

Par ailleurs, nous avons été informés de la poursuite des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, qui n'ont pas donné lieu à exécution au titre de l'exercice écoulé.

Protocole avec AGEAS FRANCE relatif à la souscription de parts de la SCPI Eurovalys

Personnes concernées :

Monsieur Alain REGNAULT, Directeur Général et représentant permanent d'Ageas France, et Administrateur d'ADVENIS.

Nature et objet :

Le protocole a été conclu le 21 avril 2015 entre ADVENIS, ADVENIS GESTION PRIVEE (anciennement dénommée AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE) et AGEAS FRANCE après avoir été autorisé par le Conseil d'Administration du 4 avril 2015.

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 Renovalys, dont ADVENIS INVESTMENT MANAGERS (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) est la société de gestion.

Cette convention n'a pas eu d'incidence financière au titre de l'exercice 2016.

Fait à Tassin la Demi Lune et à Courbevoie, le 27 avril 2017,

Les commissaires aux comptes

MAZARS

Baptiste Kalasz ANDREE NEOLIER & ASSOCIÉS

Andrée Néolier

20.2.2 Comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2015

20.2.2.1 Détail des comptes sociaux au 31 décembre 2015

Actif			Exercice			Exercice précédent	
			Montant brut	Amort. ou Prov.	Montant net	au : 31/12/2014	
Capital souscrit non appelé							
Actif immobilisé	Immobilisations incorporelles	Frais d'établissement					
		Frais de développement					
		Concessions, brevets et droits similaires	39 262	39 262		191	
		Fonds commercial (1)					
		Autres immobilisations incorporelles	8 123	8 123	0	0	
		Immobilisations incorporelles en cours					
	Immobilisations corporelles	Avances et acomptes					
		TOTAL	47 386	47 385	0	191	
		Terrains					
		Constructions					
		Inst. techniques, mat. out. industriels					
		Autres immobilisations corporelles	482 126	197 354	284 771	313 271	
	Immobilisations financières ⁽²⁾	Immobilisations en cours					
		Avances et acomptes					
		TOTAL	482 126	197 354	284 771	313 271	
		Participations évaluées par équivalence					
		Autres participations	73 759 076	35 903 000	37 856 076	70 716 075	
Créances rattachées à des participations							
	Titres immob. de l'activité de portefeuille						
	Autres titres immobilisés	417 643	156 000	261 643	261 643		
	Prêts						
	Autres immobilisations financières	149 642		149 642	147 642		
	TOTAL	74 326 363	36 059 000	38 267 363	71 125 362		
	Total de l'actif immobilisé			74 855 875	36 303 740	38 552 135	71 438 825
Actif circulant	Stocks	Matières premières, approvisionnements					
		En cours de production de biens					
		En cours de production de services					
		Produits intermédiaires et finis					
		Marchandises					
	Créances ⁽³⁾	TOTAL					
		Avances et acomptes versés sur commandes					
		Divers	Clients et comptes rattachés	6 973 392		6 973 392	6 678 486
			Autres créances	15 948 314	135 588	15 812 726	14 264 918
			Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL	22 921 707		135 588	22 786 119	20 943 404		
	Valeurs mobilières de placement (dont actions propres :)						
	Instruments de trésorerie						
	Disponibilités	250 000		250 000	350 652		
TOTAL			250 000		250 000	350 652	
Charges constatées d'avance			23 288		23 288	5 037	
Total de l'actif circulant			23 194 995	135 588	23 059 407	21 299 094	
Frais d'émission d'emprunts à étaler							
Primes de remboursement des emprunts							
Ecart de conversion actif							
TOTAL DE L'ACTIF			98 050 870	36 439 328	61 611 542	92 737 919	
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)						147 642	
Clause de réserve de propriété		Immobilisations	Stocks	Créances clients			

Passif		Exercice	Exercice précédent
Capitaux propres	Capital (dont versé : 4 713 492)	4 713 492	4 680 756
	Primes d'émission, de fusion, d'apport	70 680 383	70 215 839
	Ecarts de réévaluation		
	Ecarts d'équivalence		
	Réserves		
	Réserve légale	152 501	152 501
	Réserves statutaires		
	Réserves réglementées		
	Autres réserves		
	Report à nouveau	-575 479	3 258 582
Aut. fonds propres	Résultats antérieurs en instance d'affectation		
	Résultat de la période (bénéfice ou perte)	-34 159 382	-3 834 062
	Situation nette avant répartition	40 811 514	74 473 616
	Subvention d'investissement		
	Provisions réglementées		
Total		40 811 514	74 473 616
Aut. fonds propres	Titres participatifs		
	Avances conditionnées		
Total			
Provisions	Provisions pour risques	6 917 000	4 950 000
	Provisions pour charges		
Total		6 917 000	4 950 000
Dettes	Emprunts et dettes assimilées		
	Emprunts obligataires convertibles		
	Autres emprunts obligataires		
	Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit (2)	3 753 402	3 938 022
	Emprunts et dettes financières divers (3)	5 979 295	6 592 486
	Total	9 732 698	10 530 508
	Avances et acomptes reçus sur commandes (1)	150 321	
	Dettes fournisseurs et comptes rattachés	2 288 265	1 014 281
	Dettes fiscales et sociales	1 314 025	1 251 512
	Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		
Dettes	Autres dettes	397 717	518 000
	Instruments de trésorerie		
	Total	4 000 007	2 783 794
	Produits constatés d'avance		
	Total des dettes et des produits constatés d'avance	13 883 028	13 314 303
Écarts de conversion passif			
TOTAL DU PASSIF		61 611 542	92 737 919
Dettes	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		
Renvois : (2) dont concours bancaires courants et soldes créditeurs de banques		13 732 706	13 314 303
	(3) dont emprunts participatifs	3 753 402	3 938 022

Compte de résultat

		France	Exportation	Total	Exercice précédent
Produits d'exploitation	Ventes de marchandises				
	Production vendue : - Biens	44 258		44 258	937
	- Services	2 588 246	214 841	2 803 088	2 266 240
	Chiffre d'affaires net	2 632 504	214 841	2 847 346	2 267 177
	Production stockée				
	production immobilisée				
	Produits nets partiels sur opérations à long terme				
	Subventions d'exploitation			266	4 771
	Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges			914	200
	Autres produits				
	Total			2 848 527	2 272 150
Charges d'exploitation	Marchandises Achats				
	Variation de stocks				
	Matières premières et autres approvisionnements Achats				
	Variation de stocks				
	Autres achats et charges externes (3)			3 290 757	1 275 203
	Impôts, taxes et versements assimilés			23 715	80 485
	Salaires et traitements			559 470	694 773
	Charges sociales			208 171	200 562
	Dotations amortissements	• sur immobilisations	provisions	59 542	50 440
	d'exploitation	• sur actif circulant			
	Autres charges	• pour risques et charges		238	15
	Total			4 141 895	2 301 480
	Résultat d'exploitation	A		-1 293 367	-29 329
Opér. commun	Bénéfice attribué ou perte transférée	B			
	Perte supportée ou bénéfice transféré	C			
Produits financiers	Produits financiers de participations (4)			245 900	2 779 260
	Produits financiers d'autres valeurs mobilières de placement et créances d'actif immobilisé (4)				
	Autres intérêts et produits assimilés (4)			550 079	53 551
	Reprises sur provisions, transferts de charges				
	Différences positives de change				
	Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement				8 607
	Total			795 979	2 841 420
Charges financières	Dotations financières aux amortissements et provisions			32 860 000	518 000
	Intérêts et charges assimilées (5)			260 595	139 493
	Différences négatives de change				
	Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement				
	Total			33 120 595	657 493
	Résultat financier	D		-32 324 615	2 183 926
	RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔT (± A ± B - C ± D)	E		-33 617 983	2 154 596

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2	
	Produits exceptionnels sur opérations en capital		3 212 345
	Reprises sur provisions et transferts de charge	4 413 000	
	Total	4 413 002	3 212 345
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	188 310	1 318 804
	Charges exceptionnelles sur opérations en capital		3 067 425
	Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	6 380 000	5 009 542
	Total	6 568 310	9 395 773
Résultat exceptionnel		F	-2 155 307
Participation des salariés aux résultats		G	
Impôt sur les bénéfices		H	-1 613 909
BÉNÉFICE OU PERTE (± E ± F - G - H)			-34 159 382
Renvois			
(1) Dont	produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs incidence après impôt des corrections d'erreurs		
(2) Dont	charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs incidence après 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		
(5) Dont	intérêts concernant les entités liées		

20.2.2.2 Note des annexes aux comptes sociaux au 31 décembre 2015

1 Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

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

- L'assemblée générale du 29 juin 2015 a décidé de modifier la dénomination sociale de la société Avenir Finance. Celle-ci se dénomme désormais « Advenis ».
- Au cours de l'exercice, les fonctions supports exercées au sein de la société ont été transférées au GEIE IAF Services.
- Des dotations aux provisions pour dépréciation des titres de participation ont été passées au 31/12/2015 pour un total de 32 860K€. Le détail est le suivant :
 - 395K€ sur les titres Advenis Gestion Privée ;
 - 26 287K€ sur les titres Advenis Asset Management ;
 - 660K€ sur les titres Advenis Real Estate Solutions ;
 - 2 277K€ sur les titres Advenis Value Add ;
 - 2 241K€ sur les titres Inoprom.
- i. La provision pour risques et charges concernant Aupera a été reprise au 31/12/2015 pour un total de 4 413K€, compte tenu de la valorisation de la société à cette date.
- ii. Une provision pour risques et charges a été dotée pour couvrir la situation nette d'Advenis Gestion Privée au 31/12/2015, pour 3 364K€.
- iii. Une provision pour risques et charges a été dotée pour couvrir la situation nette d'Advenis Value Add au 31/12/2015 pour 3 016K€.

1.2 Evènements post-clôture

Le conseil d'administration du 12 février 2016 a nommé Rodolphe MANASTERSKI en qualité de Directeur Général Délégué d'Advenis suite à la démission de Messieurs Fadi CALEDIT et Jérôme FRANK.

Le 18 février 2016, la société Ageas France a cédé à Advenis les 17 112 actions qu'elle détenait dans le capital de la société Advenis Investment Managers, conformément à une promesse d'achat en date du 21 février 2011.

Le 18 février 2016, la société SICAVONLINE a cédé à ADVENIS les 4 407 actions qu'elle détenait dans le capital de la société ADVENIS GESTION PRIVEE.

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.

Le 29 février 2016, Advenis a acquis 250 000 actions 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, représentant 12,23% du capital et des droits de vote de cette société. Cette prise de participation résulte de l'exercice de 1.250.000 bons de souscription d'actions FONCIERE PARIS NORD.

1.3. Principes, règles et méthodes comptables

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

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

2. Informations relatives au bilan

2.1. Actif

2.1.1. Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe.

2.1.2. Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe.

2.1.3. Immobilisations incorporelles

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

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

2.1.3.1 Amortissement

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

2.1.4. Immobilisations corporelles

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

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

2.1.4.1. Amortissement

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

2.1.5. Immobilisations financières

2.1.5.1. Titres de filiales et participations

a. Liste des filiales et participations Tableau page suivante

- Mouvements principaux

Aucun mouvement sur l'exercice.

Certaines sociétés ont changé de dénomination sociale sur l'exercice :

- Avenir Finance Immobilier devient Advenis Value Add
- Avenir Finance Investment Managers devient Advenis Investment Managers
- Avenir Finance Gestion Privée devient Advenis Gestion Privée
- Realista devient Advenis Asset Management

La société Inovalis Property Management a fusionné avec la société Inovalis Asset Management.

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 détenu e (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	-3 016 493	100 %	2 276 555	0	5 961 525	-	3 638 866	-2 339 875	
Advenis Investment Managers	2 401 458	5 493 678	98.4%	4 526 172	4 526 172		-	11 669 564	667 922	245 900
Advenis Gestion Privée	325 230	-3 410 431	98.6%	1 820 301	0	4 863 381	-	20 218 206	-4 014 214	
AF Corporate	38 750	-111 312	100 %	1 138 766	38 766	72 420	-	-	-20 412	
Aupera	15 000	-7 966 388	100%	518 000	0		-	27 163 330	-900 828	
Advenis Asset Management	40 000	5 787 622	100%	50 000 000	23 713 000	287 454	-	4 178 151	551 055	
Inoprom	1 000	2 774 965	100%	5 000 000	2 759 000	1 370 881	-	684 806	2 785 380	

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					
ARES	25 000	1 606 267	100%	5 000 000	3 340 000	-	-	5 915 573	1 060 804	
IAF Service	1 000	1 000	51%	482	482	3 480	-	3 993 723	/	
2. Participations (à détailler) (10 à 50 % du capital détenu par la société).										
Sicavonline Partenaires	15 000	68 836	35%	5 250	5 250	-	-	1 090 925	-57 484	38 ; 25
Sicavonline *	1 285 068	4 785 478	35%	3 473 550	3 473 550	-	-	8 254 291	727 369	198 275

* PNB

1.2 Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

	Montant concernant les entreprises	
	liées	avec lesquelles la Société a un lien de participation
Participations	34 377 277	3 478 800
Créances clients et comptes rattachés	5 998 141	504 967
Autres créances	13 110 542	
Emprunts et dettes financières divers	5 587 153	392 143
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 487 044	102 784
Autres dettes	397 717	
Charges financières	140 653	
Produits financiers	559 380	236 600

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 31/12/2015.

	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	12 729	10 580	12 729	75 738	51 171

2.1.6. Créances

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

Au 31/12/2015, 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

	Montant
Créances clients et comptes rattachés	431 269
Autres créances	187 370
Total	618 639

2.1.7 Comptes de régularisation

2.1.7.1. Charges constatées d'avance

	Montant
Charges d'exploitation	23 288
Charges financières	
Charges exceptionnelles	
Total	23 288

2.2. Passif

2.2.1. Tableau de variation des capitaux propres

	N-1	+	-	N
Capital	4 680 756	32 736		4 713 492
Primes, réserves	70 368 340	497 280	32 736	70 832 884
Report à nouveau	3 258 582	(3 834 062)		(575 480)
Résultat	(3 834 062)	(34 159 382)	(3 834 062)	(34 159 382)
Total	74 473 616	(37 463 428)	(3 801 326)	40 811 514

2.2.2. Capital

2.2.2.1. Mouvements de l'exercice

Le capital est composé de 7 855 820 actions de 0,60 euros de valeur nominale.

	Nombre d'actions	Valeur
Position début de l'exercice	7 801 260	4 680 756
Titres créés	54 560	32 736
Titres remboursés		
Position fin de l'exercice	7 855 820	4 713 492

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.

2.2.2.3. Bons de souscription d'actions

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

Au 31/12/2015, il n'y a plus de BSPCE souscrits en cours de validité. Les 50 000 bons restants au 31/12/2014 sont devenus caduques en juillet 2015.

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	4 950 000		6 380 000		4 413 000		6 917 000
Total	4 950 000		6 380 000		4 413 000		6 917 000

Une provision a été dotée pour 3 364K€ afin de couvrir la situation nette négative de la société Advenis Gestion Privée.

Une provision a été dotée pour 3 016K€ afin de couvrir la situation nette négative de la société Advenis Value Add.

La provision concernant la société Aupera a été reprise à hauteur de 4 413K€.

2.2.3.2. Autres informations significatives

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

2.2.4. Dettes financières

2.2.4.1. Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.2.5. Autres dettes

2.2.5.1. Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.2.5.2. Charges à payer

Charges à payer	Montant
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	31 900
Dettes Fournisseurs et Comptes rattachés	514 475
Dettes fiscales et sociales	109 750
Autres dettes	397 717
Total	1 053 842

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	2 734 873
Refacturations	68 216
Autres produits	44 258
Total	2 847 347

3.2 Résultat financier

Le résultat financier s'élève à -32 325 K€ et les principales masses sont les suivantes :

•	Produits d'intérêts sur comptes courants	313 K€
•	Dividendes	483 K€
•	Charges d'intérêts sur comptes courants	-141 K€
•	Intérêts bancaires	-119 K€
•	Dépréciation des titres de participation	-32 860 K€

3.3. Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel s'élève à – 2 155 K€ et les principales masses sont les suivantes :

•	Indemnités de licenciement	-188 K€
•	Dotation aux provisions pour risques et charges	-6 380 K€
•	Reprise de provision pour risques et charges	4 413 K€

3.4 Impôt sur les bénéfices

3.4.1. Ventilation

	Résultat courant	Résultat exceptionnel (et participation)
Résultat avant impôts	-33 617 983	-2 155 308
Impôts : - au taux de 33.1/3 %	-1 613 909	/
- sur PVLVT		
Résultat après impôts	-32 004 074	-2 155 308

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 2015, à 19 411K€. 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 ^{er} janvier 2003	Advenis Value Add
Depuis le 1 ^{er} janvier 2004	Avenir Finance Corporate
Depuis le 1 ^{er} janvier 2005	Advenis Investment Managers
Depuis le 1 ^{er} janvier 2011	AUPERA
Depuis le 1 ^{er} janvier 2015	
Facilities Management; Adyal	Réalista Résidences ; Inoprom; Adyal Property Management; Advenis Asset Management ; Adyal Conseil

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 7 117 €.

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 7 117€.

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

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

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

4 Autres informations

4.1 Engagements et opérations non inscrits au bilan

4.1.1 Engagements financiers

Données en K€	N	N - 1
Engagements donnés		
Caution solidaire envers Advenis Value Add	3 239 K€	1 301 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.		8 325	8 325

- Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :
 - taux d'actualisation : 2.03%
 - 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	4	
Employés	4	
TOTAL	8	

4.3 Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :

- des organes d'administration : 46 000 €
- des organes de direction : 212 234 €

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

Plan de BSPCE

Options	Autorisées par l'AGE du	Restants à exercer au 31/12/14	Emises durant la période	Exercées durant la période	Date d'exercice	Annulées pendant la période	Restants à exercer au 31/12/15	Prix d'exercice	Date d'exercice
BSPCE 3	21/07/10	50 000				50 000	/	/	
Total		50 000				50 000	/		

20.2.2.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2015

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, 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.

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. Nous avons examiné les données et hypothèses utilisées dans le cadre de la détermination des valeurs d'utilité et nous avons vérifié que les notes annexes donnent une information appropriée.

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.

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 29 avril 2016

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS Emmanuel Charnavel

ANDREE NEOLIER & ASSOCIÉS Andrée Néolier

20.2.2.4 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés au 31.12.2015

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques, les modalités essentielles ainsi que les motifs justifiant de l'intérêt pour la société des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions déjà approuvées par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L. 225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions suivantes qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Convention d'assistance conclue entre Advenis et ses filiales

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont indiquées dans le tableau présenté en page 10 du présent rapport.

Nature et objet :

Advenis apporte son assistance aux filiales dans le cadre d'une Convention d'assistance conclue le 23 juillet 2015 et autorisée par le Conseil d'Administration du 23 juillet 2015, dans les domaines suivants :

- assistance à la gouvernance,
- assistance à l'élaboration de la planification stratégique, de traduction de la planification stratégique groupe en stratégie opérationnelle auprès des filiales, d'organisation des comités de groupe ou comité de direction groupe afin de recommander la stratégie groupe aux dirigeants des filiales,

- assistance à la définition de la politique de nouveaux produits et de services,
- assistance en matière de communication financière.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

L'intérêt pour la société et ses filiales au sens de l'article L. 233-1 du Code de commerce de conclure cette convention est d'harmoniser la gouvernance du groupe Advenis et de permettre la déclinaison d'une stratégie cohérente au niveau des filiales.

Modalités :

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

ASSISTANCE ADVENIS AUX SOCIETES DU GROUPE (EXERCICE 2015)	Montant HT facturé par Advenis
Advenis Asset Management	87 833 €
Advenis Facility Management	448 767 €
Advenis Property Management	445 787 €
Advenis Conseil	208 197 €
Realista Résidences	25 107 €
Aupera	65 046 €
Inoprom	13 890 €
Advenis Real Estate Solutions GmbH	204 132 €
Advenis Value Add	18 815 €
Avenir Finance Corporate	0
Advenis Gestion Privée	940 642 €
Advenis Investment Managers	264 146 €

Protocole avec Ageas France relatif à la souscription de parts de la SCPI Eurovalys

Personne concernée :

Alain Régnault en tant que directeur général délégué d'Ageas France et administrateur d'Advenis.

Nature et objet :

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 Allemagne, dont Advenis Investment Managers (anciennement dénommée Avenir Finance Investment Managers) est la société de gestion.

La signature de ce protocole a été autorisée par le Conseil d'administration du 4 avril 2015.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

L'intérêt pour le Groupe Advenis de conclure cette convention est de renforcer son partenariat avec la société Ageas.

Modalités :

La société Ageas France s'est engagée à souscrire 13 500 000 euros de parts de la SCPI Eurovalys dès lors que ladite SCPI respectera les règles prudentielles et d'exigibilité à l'assurance vie, dans les conditions de commercialisation habituelles d'Ageas France.

En contrepartie de la souscription de parts de la SCPI Eurovalys, la société Advenis Gestion Privée s'engage à collecter 130 millions d'euros de production nouvelle (soit nouvelles souscriptions et versements additionnels ou programmés) en assurance-vie ou PERP auprès d'Ageas France au titre des exercices cumulés 2015 et 2016.

Si l'objectif de collecte n'est pas complètement atteint, Ageas France pourra se désengager totalement ou partiellement de son investissement dans la SCPI dans les conditions fixées par la convention.

En cas de défaut, Advenis transférera à titre d'indemnité à Ageas France dans les conditions fixées par le protocole, la propriété de :

- Sa participation dans la société Sicavonline à hauteur de 6% du capital ;
- Sa participation dans la société Sicavonline Partenaires à hauteur de 6% du capital.

Cette convention n'a pas produit d'effet sur le résultat de la société Advenis au 31 décembre 2015.

Constitution du GEIE IAF Services

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Inovalis en tant qu'actionnaire d'Advenis
- Stéphane AMINE en tant que président directeur général d'Inovalis et président directeur général d'Advenis
- David GIRAUD en tant que directeur général délégué d'Inovalis et administrateur d'Advenis
- Fadi CALEDIT en tant que directeur général délégué d'Inovalis et directeur général délégué d'Advenis

Nature et objet :

Le contrat constitutif du GEIE IAF Services a été conclu entre la société Advenis, l'ensemble de ses filiales et la société Inovalis, le 26 décembre 2014 après avoir été autorisé par le conseil d'administration du 5 novembre 2014.

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.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

La constitution du GEIE IAF Services permet de faciliter et de développer l'activité économique des membres.

Modalités :

Le montant des cotisations facturées par le GEIE IAF Services à chacun de ses membres est détaillé dans le tableau ci-dessous :

Dépenses facturées par le GEIE IAF Services à chaque membre au titre de l'exercice 2015	Montant HT
Inovalis	826 342 €
Advenis	160 748 €
Advenis Asset Management	77 650 €
Advenis Facility Management	392 234 €
Advenis Property Management	385 265 €
Advenis Conseil	180 344 €
Realista Résidences	22 758 €
Aupera	57 930 €
Inoprom	12 153 €
Advenis Real Estate Solutions GmbH	276 998 €
Advenis Value Add	17 281 €
Ametis	0
Avenir Finance Corporate	0
Advenis Gestion Privée	808 949 €
Advenis Investment Managers	233 545 €

CONVENTIONS DEJA APPROUVEES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions suivantes, déjà approuvées par l'assemblée générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Convention d'assistance d'Inovalis à ses filiales

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont :

- Inovalis en tant qu'actionnaire d'Advenis
- Stéphane AMINE en tant que président directeur général d'Inovalis et président directeur général d'Advenis
- David GIRAUD en tant que directeur général délégué d'Inovalis et administrateur d'Advenis
- Fadi CALEDIT en tant que directeur général délégué d'Inovalis et directeur général délégué d'Advenis

Nature et objet :

INOVALIS apporte son assistance à ses filiales dans le cadre d'une Convention d'assistance conclue le 28 juillet 2014 et autorisée par le Conseil d'Administration du 18 juillet 2014, 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,
- Gestion de la croissance.

Motifs justifiant de son intérêt pour la société :

L'intérêt pour Advenis de conclure cette convention est de mutualiser les moyens humains et ainsi de diminuer les dépenses liées aux fonctions supports.

Modalités :

La refacturation des coûts réellement engagés par la société Inovalis est établie avec une marge de 10% sauf cas particulier.

A titre indicatif, les clés de répartition pourront être les suivantes :

- Rémunération sur la base du temps passé par les membres du personnel de la société INOVALIS mis à la disposition des parties bénéficiaires.
- Rémunération en fonction du chiffre d'affaires : la part prise par la partie bénéficiaire concernée sera calculée en fonction de son chiffre d'affaires, rapporté au chiffre d'affaires total de l'ensemble du groupe.
- Rémunération en fonction des effectifs de la partie bénéficiaire rapportés à ceux de l'ensemble du groupe.

Cette convention d'assistance entre en vigueur à compter du 21 juillet 2014, elle est conclue pour une période initiale s'achevant le 31 décembre 2015, elle sera ensuite renouvelable par tacite reconduction par période d'un an.

Au titre de 2015, 1 531 085 € ont été facturés par la société Inovalis à Advenis.

Ce montant comprend principalement la refacturation des salaires et charges sociales des membres de la direction d'Advenis dont les coûts sont portés initialement par Inovalis :

- Stéphane Amine, président directeur général, à hauteur de 66% de son salaire, ce taux correspondant à une estimation de son temps passé au titre de sa fonction de président directeur général d'Advenis
- Jérôme Frank, directeur général délégué,
- Fadi Caledit, directeur général délégué, et
- Rodolphe Manasterski, qui a exercé des fonctions de direction dès 2015 avant de prendre la fonction de directeur général délégué à partir du 12 février 2016 ;

La refacturation des coûts de direction a été réalisée à l'euro et a fait l'objet d'une information détaillée auprès du conseil d'administration du 13 avril 2016.

Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 29 avril 2016,

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS Emmanuel Charnavel

ANDREE NEOLIER & ASSOCIÉS Andrée Néolier

20.2.3 Comptes sociaux de la Société au 31 décembre 2014

20.2.3.1 Détail des comptes sociaux au 31 décembre 2014

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

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

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

		Total	Exercice précédent
Produits exceptionnels	Produits exceptionnels sur opérations de gestion Produits exceptionnels sur opérations en capital Reprises sur provisions et transferts de charges	3 212 345	600 2 145 784
	Total	3 212 345	2 146 384
Charges exceptionnelles	Charges exceptionnelles sur opérations de gestion Charges exceptionnelles sur opérations en capital Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	1 318 804 3 067 425 5 009 542	2 085 206
	Total	9 395 773	2 085 206
Résultat exceptionnel		F (6 183 427)	61 177
Participation des salariés aux résultats Impôt sur les bénéfices		G H (194 769)	(847 191)
Bénéfice ou perte (+/- E +/- F - G - H)		(3 834 062)	2 434 041
Renvois produits d'exploitation afférents à des exercices antérieurs (1) Dont { incidence après impôt des corrections d'erreurs charges d'exploitation afférentes à des exercices antérieurs (2) Dont { incidence après impôts des corrections d'erreurs (3) Y compris - redevances de crédit-bail mobilier - redevances de crédit-bail immobilier (4) Dont produits concernant les entités liées (5) Dont intérêts concernant les entités liées			37 337 38 069 26 570

20.2.3.2 Note des annexes aux comptes sociaux au 31 décembre 2014

1. Faits majeurs

1.1 Evènements principaux de l'exercice

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

Intégration des activités Services Immobiliers du groupe Inovalis

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

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

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

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

Cessions de participations

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

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

Autres opérations sur le capital

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

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

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

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

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

Provision Aupera

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

1.2 Evénements post-clôture

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

1.3 Principes, règles et méthodes comptables

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

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

2 Informations relatives au bilan

2.1 Actif

2.1.1 Tableau des immobilisations

Tableau 2054, voir Annexe.

2.1.2 Tableau des amortissements

Tableau 2055, voir Annexe.

2.1.3 Immobilisations incorporelles

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

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

2.1.3.1 Amortissement

Types d'immobilisations	Mode	Durée

Logiciels et progiciels	Linéaire	1 an
Autres immobilisations incorporelles	Linéaire	1 an

2.1.4 Immobilisations corporelles

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

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

2.1.4.1 Amortissement

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

2.1.5 Immobilisations financières

2.1.5.1 Titres de filiales et participations

Liste des filiales et participations

Tableau page suivante

Mouvements principaux

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

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

Informations financières	Capital	Capitaux propres	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeurs comptables des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Montant des cautions et avals donnés par la société	Chiffre d'affaires hors taxes du dernier exercice écoulé	Résultats (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)	Dividendes encaissés par la société au cours de l'exercice
				Brute	Nette					
1. Filiales (+50 % du capital détenu par la société)										
AF Immobilier	1 600 000	- 676 616	100 %	2 276 555	2 276 555	5 822 925	-	6 718 597	-1 142 965	-
AF Investment Managers	2 401 457	5 069 836	98.4%	4 526 172	4 526 172	-	-	8 605 104	540 185	1 967 200
AF Gestion Privée	325 230	603 782	63.65%	1 820 301	395 301	6 285 896	-	23 061 205	-2 009 085	-
AF Corporate	38 750	-90 901	99.9 %	1 138 766	38 766	53 812	-	0	25 234	-
Aupera	15 000	-5 465 559	100%	518 000	0	-	-	21 678 913	-3 299 768	-
Realista	40 000	5 147 201	100%	50 000 000	50 000 000	-	-	4 391 708	54 056	-
Inoprom	1 000	- 10 413	100%	5 000 000	5 000 000	-	-	1 314 442	- 43 084	-
Inovalis Asset Management	25 000	192 499	100%	3 000 000	3 000 000	-	-	1 571 005	135 391	-

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

* PNB

Postes du bilan relatifs aux filiales et participations

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

Charges financières		26 673
Produits financiers	3 458	2 829 354

2.1.5.2 Autres titres immobilisés

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

2.1.5.3 Créances immobilisés

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

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

Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.1.5.4 Informations sur les actions propres détenues en immobilisations financières

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

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

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	10 580	6 899	10 580	86 544	87 285

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

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

2.1.6.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.1.6.2 Produits à recevoir

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

2.1.7 Comptes de régularisation

2.1.7.1 Charges constatées d'avance

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

2.2 Passif

2.2.1 Tableau de variation des capitaux propres

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

Distribution de dividendes pour 902 098 €.

2.2.2 Capital

2.2.2.1 Mouvements de l'exercice

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

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

2.2.2.2 Identité des sociétés mères consolidant les comptes de la Société

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

2.2.2.3 Bons de souscription d'actions

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

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

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

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

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

2.2.3 Provisions pour risques et charges

2.2.3.1 Tableau des provisions pour risques et charges

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

2.2.3.2 Autres informations significatives

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

2.2.4 Dettes financières

2.2.4.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.2.5 Autres dettes

2.2.5.1 Classement par échéance

Tableau 2057 – voir Annexe.

2.2.5.2 Charges à payer

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

3 Informations relatives au compte de résultat

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

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

3.2 Résultat financier

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

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

3.3 Résultat exceptionnel

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

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

3.4 Impôt sur les bénéfices

3.4.1 Ventilation

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

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

3.4.2 Impôt différé

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

3.4.3 Autres informations significatives

Sociétés intégrées fiscalement

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

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

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

3.5 Crédit d'impôt compétitivité emploi (CICE)

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

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

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

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

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

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

4 Autres informations

4.1 Engagements et opérations non inscrits au bilan

4.1.1 Engagements financiers

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

4.1.2 Droits individuels à la formation

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

4.1.3 Engagements pris en matière de retraite

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

Description des méthodes actuarielles et principales hypothèses économiques retenues :

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

4.2 Effectif moyen

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

4.3 Rémunération des dirigeants

Rémunérations allouées aux membres :

des organes d'administration : 30 000 €

des organes de direction : 127 467 €

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

Plan de BSPCE

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

20.2.3.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux au 31 décembre 2014

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2014, sur :

1. le contrôle des comptes annuels de la société Avenir Finance, tels qu'ils sont joints au présent rapport,
2. la justification de nos appréciations,
3. les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée de titres de participation qui sont évalués conformément à la méthode indiquée dans la note 2.1.5.1 de l'annexe aux comptes annuels. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons revu l'approche retenue et les calculs effectués par la société et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Concernant les informations fournies en application des dispositions de l'article L. 225-102-1 du code de commerce sur les rémunérations et avantages versés aux mandataires sociaux ainsi que sur les engagements consentis en leur faveur, nous avons vérifié leur concordance avec les comptes ou avec les données ayant servi à l'établissement de ces comptes et, le cas échéant, avec les éléments recueillis par votre société auprès des sociétés contrôlant votre société ou contrôlées par elle. Sur la base de ces travaux, nous attestons l'exactitude et la sincérité de ces informations.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives aux prises de participation et de contrôle et à l'identité des détenteurs du capital et des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 30 avril 2015

Les Commissaires aux Comptes

MAZARS

Emmanuel Charnavel

**ANDREE NEOLIER
& ASSOCIÉS**

Andrée Néolier

20.2.3.4 Rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions et engagements réglementés au 31.12.2014

Aux actionnaires,

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions et engagements réglementés.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions et engagements dont nous avons été avisés ou que nous aurions découverts à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité ou leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions et engagements. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 225-31 de code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et engagements en vue de leur approbation.

Par ailleurs, il nous appartient, le cas échéant, de vous communiquer les informations prévues à l'article R. 225-31 du code de commerce relatives à l'exécution, au cours de l'exercice écoulé, des conventions et engagements déjà approuvés par l'assemblée générale.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été données avec les documents de base dont elles sont issues.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article L.225-40 du code de commerce, nous avons été avisés des conventions et engagements suivants qui ont fait l'objet de l'autorisation préalable de votre conseil d'administration.

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont indiquées dans le tableau présenté en page 6 du présent rapport.

Nature et objet :

INOVALIS apporte son assistance aux filiales dans le cadre d'une Convention d'assistance conclue le 28 Juillet 2014 et approuvée le Conseil d'Administration du 18 Juillet 2014, 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,
- Gestion de la croissance.

Modalités :

La refacturation des coûts réellement engagés par la SA INOVALIS est établi avec une marge de 10%.

A titre indicatif, les clés de répartition pourront être les suivantes :

- Rémunération sur la base du temps passé par les membres du personnel de la SA INOVALIS mis à la disposition des parties bénéficiaires.
- Rémunération en fonction du chiffre d'affaires : la part prise par la partie bénéficiaire concernée sera calculée en fonction de son chiffre d'affaires, rapporté au chiffre d'affaires total de l'ensemble du groupe.
- Rémunération en fonction des effectifs de la partie bénéficiaire rapportés à ceux de l'ensemble du groupe.

Cette convention d'assistance entre en vigueur à compter du 21 Juillet 2014, elle est conclue pour une période initiale s'achevant le 31 Décembre 2015, elle sera ensuite renouvelable par tacite reconduction par période de un an.

Au titre de 2014, aucun frais n'a été facturé par la SA INOVALIS aux autres parties de la convention.

CONVENTIONS ET ENGAGEMENTS DEJA APPROUVES PAR L'ASSEMBLEE GENERALE

En application de l'article R. 225-30 du code de commerce, nous avons été informés que l'exécution des conventions et engagements suivants, déjà approuvés par l'Assemblée Générale au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé.

Personnes concernées :

Les personnes concernées par cette convention sont indiquées dans le tableau présenté en page 6 du présent rapport.

Nature et objet :

Votre société facture des prestations à ses filiales dans le cadre d'une convention d'assistance et de management fees au titre de son support dans les domaines suivants :

- stratégie,
- direction opérationnelle groupe,
- fonction finance,
- paie,

- informatique,
- veille juridique,
- grands comptes

Modalités :

La refacturation des coûts réellement engagés par Avenir Finance est établi avec une marge de 10%.

Les clés de répartitions déterminant les montants par filiales sont :

- Temps passés comptables
- Temps passés juridiques
- Pourcentage de chiffre d'affaires
- Nombre de salarié par société

Cette convention d'assistance et de management fees est conclue pour une durée de un an à compter de sa signature et est renouvelable par tacite reconduction par période de un an.

Les montants facturés par votre société aux filiales et figurant en produits sont les suivants :

PRESTATIONS DE SERVICES AUX SOCIETES DU GROUPE (EXERCICE 2014)	MONTANT HT
- 1. AVENIR FINANCE CORPORATE	10 173 €
- 2. AVENIR FINANCE GESTION & PROPERTY	58 751 €
AVENIR FINANCE IMMOBILIER	259 852 €
AVENIR FINANCE INVESTMENT MANAGERS	296 223 €
AUPERA	459 541 €
AVENIR FINANCE GESTION PRIVEE	444 993 €
SICAVONLINE	116 667 €
AVENIR FINANCE TRANSACTIONS	23 054 €
SOL PARTENAIRES	54 833 €

Fait à Tassin la Demi Lune et Villeurbanne, le 30 avril 2015

MAZARS
EMMANUEL CHARNAVEL

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES
ANDREE NEOLIER

Commissaire aux Comptes

Commissaire aux Comptes

20.3 VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES HISTORIQUES ANNUELLES

20.3.1 Déclaration

Les comptes sociaux de la Société pour les exercices clos le 31 décembre 2016, le 31 décembre 2015 et le 31 décembre 2014, ont été vérifiés par les contrôleurs légaux et les rapports figurent respectivement en sections 20.2.1.3, 20.2.2.3 et 20.2.3.2.

20.3.2 Autres informations vérifiées

Néant

20.3.3 Informations financières non vérifiées

Néant.

20.4 DATE DES DERNIERES INFORMATIONS FINANCIERES

Les dernières informations financières vérifiées correspondent à l'exercice clos le 31 décembre 2016.

20.5 INFORMATIONS FINANCIERES INTERMEDIAIRES ET AUTRES

20.5.1 Détail des comptes consolidés au 30 juin 2017

Actif consolidé :

En milliers d'euros	Note	juin-17	déc.-16	juin-16
Ecart d'acquisition	2.8 & 5.1	7 427	7 427	7 427
Autres Immobilisations incorporelles	5.2	20 633	21 344	22 156
Immobilisations corporelles	5.2	1 263	1 347	1 534
Autres actifs financiers, y compris dérivés	5.3	2 431	2 318	2 364
Participations dans les entreprises mises en équivalence	5.3			3 400
Actifs d'impôts différés	5.4	4 758	5 192	5 260
ACTIF NON COURANT		36 512	37 628	42 141
Stock & encours	5.5	2 980	2 796	3 098
Créances clients	5.6	30 664	34 682	34 924
Créances d'impôt courant		1 941	2 028	2 202
Comptes de notaires	5.7	44	455	356
Autres créances courantes	5.8	49 994	47 341	45 201
Trésorerie et équivalent de trésorerie	5.9	5 751	4 933	6 483
ACTIF COURANT		91 374	92 235	92 264
TOTAL DE L'ACTIF		127 886	129 862	134 405

Passif Consolidé :

En milliers d'euros	Note	juin-17	déc.-16	juin-16
Capital		4 725	4 725	4 725
Réserves consolidées		11 364	23 371	23 281
Résultats non distribués		-2 799	-12 448	-10 487
CAPITAUX PROPRES (Part du groupe)	5.10	13 291	15 649	17 519
Participations ne donnant pas le contrôle		-286	42	
CAPITAUX PROPRES		13 005	15 691	17 519
Provisions pour risques et charges	5.12	4 543	6 174	6 422
Avantages du personnel	5.12	583	658	644
Passifs d'impôts différés		1 921	2 053	2 201
Emprunts et dettes financières	5.13	7 862	8 212	8 460
PASSIF NON COURANT		14 909	17 098	17 727
Emprunts et dettes financières	5.13	5 015	3 572	5 336
<i>dont endettement sur immobilier</i>			6	321
Dettes fournisseurs	5.14	19 750	23 365	24 026
Dettes fiscales et sociales	5.14	18 154	19 673	19 582
Autres dettes	5.14	16 250	13 021	15 214
Clients créditeurs Mandants	5.14	40 803	37 443	35 000
PASSIF COURANT		99 972	97 073	99 159
TOTAL DU PASSIF		127 886	129 862	134 405

Compte de résultat consolidé

En milliers d'euros	Note	juin-17	% Marge	juin-16	% Marge
Ventes de marchandises		5 430		10 214	
Ventes de produits et services		23 556		21 922	
CHIFFRE D'AFFAIRES	6.1	28 986		32 136	
Charges Opérationnelles	6.2	-9 266		-11 126	
MARGE BRUTE		19 719	100,0%	21 011	100,0%
Taux		68%		65%	
Frais de personnel	6.3	-15 155	-76,9%	-17 765	-84,6%
Charges externes	6.4	-6 549	-33,2%	-7 301	-34,7%
Impôts et taxes	6.5	-882	-4,5%	-1 614	-7,7%
Dotations nettes aux amortissements	6.6	-260	-1,3%	-313	-1,5%
Dotations aux provisions nettes de reprises	6.7	290	1,5%	-200	-1,0%
Autres produits opérationnels courants	6.8	225		387	
Autres charges opérationnels courantes	6.8	-75	-0,4%	-29	-0,1%
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT		-2 686	-13,6%	-5 825	-27,7%
Résultat des cessions des actifs		6		34	
Dépréciation d'actifs	5.3.2			-3 823	
Autres produits opérationnels non courants	6.8	1 457		550	
Autres charges opérationnelles non courantes	6.8	-1 127		-1 216	
RESULTAT OPERATIONNEL		-2 350	-11,9%	-10 280	-48,9%
Coût de l'endettement financier brut	6.9	-256		-214	
Produits financiers des placements de trésorerie	6.9	10		-63	
Coût de l'endettement financier net	6.9	-246	-1,2%	-277	-1,3%
Autres produits et charges financières	6.9	110		114	
Impôts sur les résultats	6.10	-314		88	
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES		-2 800	-14,2%	-10 354	-49,3%
Résultat net d'impôt des activités abandonnées					
Quote part des sociétés mises en équivalence				-132	
RESULTAT NET		-2 800	-14,2%	-10 487	-49,9%
Dont :					
-Part du groupe		-2 799		-10 487	
-Part des minoritaires		-1			
Résultat net par action - part du groupe (euros)		-0,36		-1,33	
Résultat net dilué par action - part du groupe (euros)		-0,32		-1,20	
Nombre d'actions retenu (en milliers)					
pour le résultat net par action		7 876		7 876	
pour le résultat net dilué par action		8 722		8 722	

Résultat global consolidé :

En milliers d'euros	Note	juin-17	juin-16
Résultat net consolidé de l'exercice		-2 800	-10 487
Actifs financiers disponibles à la vente		-	-
Ecart de conversion		-	-
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres		-	-
Résultat global		-2 800	-10 487
Dont part revenant au groupe		-2799	-10487
Dont part revenant aux minoritaires		-1	

Variation des capitaux propres :

En milliers d'euros	Capital	Primes	Autres réserves et résultat	Capitaux propres part du groupe	Intérêts minoritaires	Capitaux propres
Situation au 31 décembre 2015	4 713		23 292	28 005	105	28 110
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
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 713		10 965	15 678	28	15 706
Augmentation de capital	12			12		12
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			-41	-41	14	-27
Situation au 31 décembre 2016	4 725		10 924	15 649	42	15 691
Résultat consolidé de l'exercice			-2 799	-2 799	-1	-2 800
Coûts des paiements en actions			121	121		121
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						
Total des gains et des pertes comptabilisés directement en capitaux propres	4 725		8 246	12 971	41	13 012
Augmentation de capital						
Distribution effectuée						
Autres variations (variation périmètre - part des minoritaires)			320	320	-327	-7
Situation au 30 juin 2017	4 725		8 566	13 291	-286	13 005

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 a été 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.

Le 30 juin 2017, le groupe a cédé 4.99% des parts de la société Aupera pour obtenir une participation à 95.01%. Comme indiqué pour AIM, 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 a été constatée en plus des capitaux propres pour 320 K€.

Tableau des flux de trésorerie :

En milliers d'euros	Note	30/06/17	31/12/16	30/06/16
Flux de trésorerie liés aux activités opérationnelles				
Résultat de la période		-2 800	-12 403	-10 487
Quote part dans le résultat des sociétés en équivalence			324	132
Amortissements des immobilisations	5.2	260	718	313
Dotation / Reprise provisions	5.3.2	-1 090	670	4 209
Résultat de cession d'immobilisations		-6	3 509	-34
Charge d'impôt	6.10	314	-255	-88
Charges financières nettes				
Coût des paiement fondés sur des actions		121	250	137
		-3 202	-7 187	-5 818
Variation de stock	5.15	-184	449	147
Variation des créances d'exploitation	5.15	1 862	7 791	8 025
Variation des dettes d'exploitation	5.15	1 455	-10 065	-8 155
Autres variations		-72	-44	65
Variation du BFR lié à l'activité		3 061	-1 869	82
Trésorerie générée par les activités opérationnelles		-141	-9 056	-5 736
Intérêts payés				
Impôt sur le résultat payé		-11	9	77
Trésorerie nette liée aux activités opérationnelles		-152	-9 047	-5 659
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement				
Acquisitions d'immobilisations corporelles et incorporelles	5.2	-77	-261	-726
Acquisitions/cessions d'immobilisations financières		-22	3 518	115
Trésorerie nette sur acquisition & cession filiales		-48	-551	-550
Produits de cession d'immobilisations		25	41	52
Trésorerie nette utilisée par les activités d'investissement		-122	2 748	-1 109
Flux de trésorerie liés aux activités de financement				
Dividendes versés aux actionnaires de la Société mère				
Dividendes versés aux actionnaires minoritaires				
Augmentation de capital				12
Produits de vente et rachat d'actions propres				
Souscription d'emprunts	5.13	3 104	336	
Remboursement d'emprunts	5.13	-457	-1 656	-752
Intérêts payés				
Trésorerie nette utilisée par les activités de financement		2 647	-1 320	-740
Variation de trésorerie				
		2 373	-7 619	-7 508
Trésorerie d'ouverture	5.9	2 229	9 848	9 848
Trésorerie de clôture	5.9	4 603	2 229	2 340

20.5.2 Méthodes comptables et notes explicatives

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 21 septembre 2017.

Ces états financiers résumés ont été préparés conformément à la norme IAS 34, norme IFRS qui traite spécifiquement des arrêts des comptes intermédiaires. Cette annexe doit être lue en relation avec les états financiers consolidés du groupe au 31 décembre 2016.

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 30 juin 2017 sont établis en conformité avec le référentiel IFRS (International Financial Reporting Standards) publié par l'IASB (International Accounting Standards Board) au 30 juin 2017 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 2016 et dont l'application est obligatoire depuis le 1er janvier 2017.

Les principes comptables retenus sont cohérents avec ceux utilisés dans la préparation des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2016 à l'exception des normes, amendements et interprétations adoptées par l'UE et d'application obligatoire en 2017.

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 30 juin 2017 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 nouvelles normes, interprétations et amendements qui sont d'application obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er janvier 2017 n'ont pas eu d'incidence significative sur les états financiers consolidés du Groupe. Les nouvelles normes, interprétations et amendements qui sont d'application

obligatoire pour les exercices ouverts à compter du 1er juillet 2017 n'ont pas été adoptés par anticipation par le Groupe.

Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le Conseil d'administration en date du 21 septembre 2017.

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 30 juin 2017.

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 30 juin 2017.

Le Groupe a appliqué 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 2016 et des comptes intermédiaires du 30 juin 2016 a été reclassée respectivement en « autres créances courantes » pour un montant de 37 443 K€ et de 35 000 K€.

2.2. Continuité d'exploitation

Au 30 juin 2017, les états financiers consolidés ont été établis sous le principe de continuité d'exploitation. Nous notons toutefois que ce principe est conditionné à la réalisation de plusieurs opérations :

- La réalisation effective d'une émission d'obligations convertibles pour un montant minimum de 9 M€,
- La prise de participation de co-investisseurs/partenaires et la cession de valeurs mobilières de placement acquises en Juillet 2017 pour un montant estimé à 7 M€, incluant l'opération présentée en événements post-clôture (Note 10),
- Le report d'échéances de paiement auprès de divers fournisseurs pour un montant de 4,8 M€.

Afin de couvrir d'éventuels risques liés à la réalisation (montant escompté, délai) de ces opérations, le groupe Inovalis, actionnaire majoritaire d'Advenis, a émis une lettre de soutien à hauteur de 3,5M€, ainsi qu'un engagement de porte-fort à hauteur de 2,2 M€.

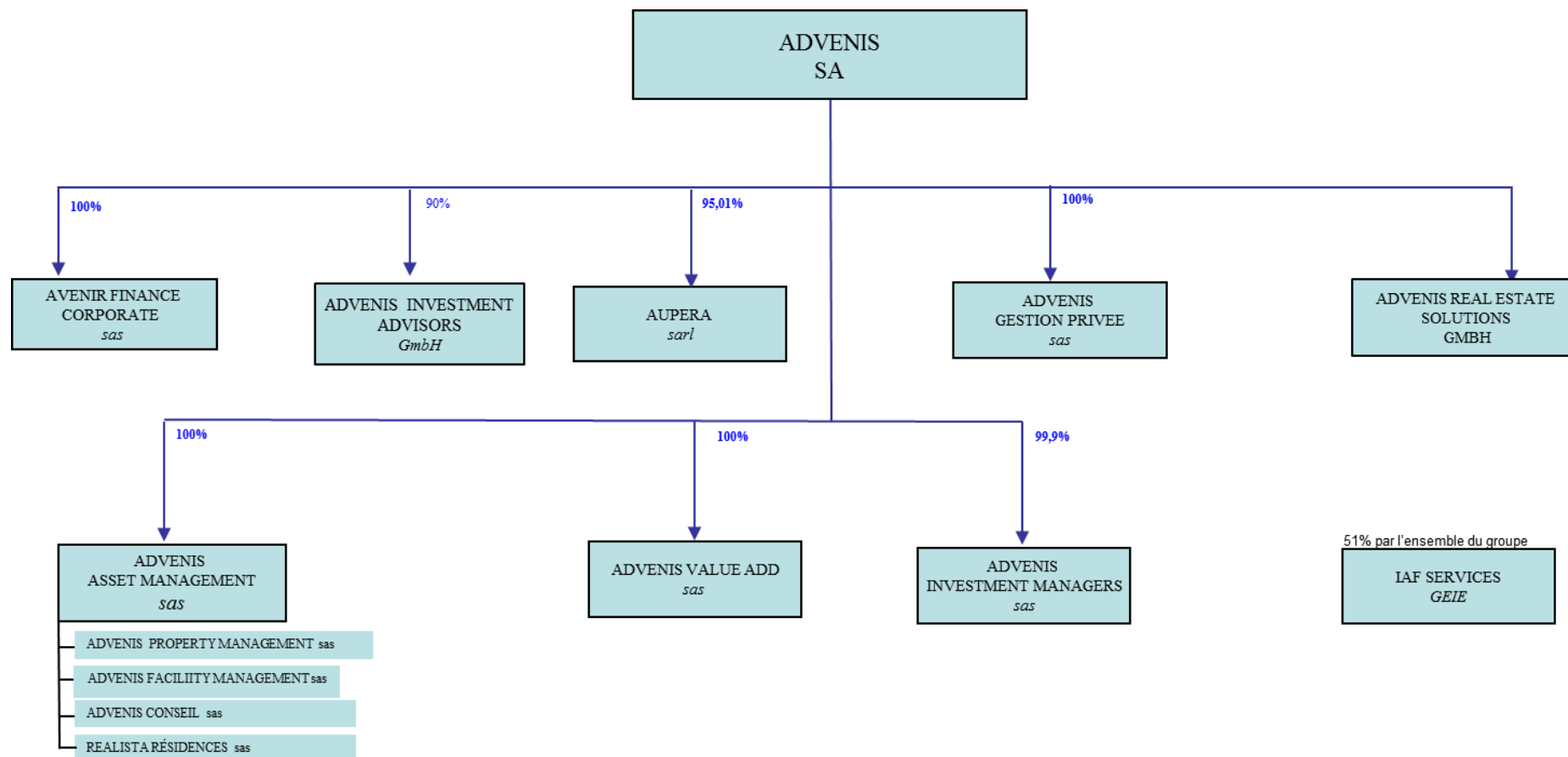
Les états financiers consolidés ont été arrêtés par le conseil d'administration sous le principe de continuité d'exploitation compte tenu du caractère hautement probable de ces conditions.

2.3. 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 2.8, 2.9, 2.10, 2.12 et 2.13), l'évaluation des indemnités de fin de carrières (note 2.22) et les provisions pour risques et charges (note 2.20), les options de souscription ou d'achats d'actions (5.11).

2.4. Périmètre de consolidation



2.5. 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.

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	95,01%	95,01%	IG.	95,01%
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%

2.6. Variation de périmètre

a – Evénements premier semestre 2017

Le 30 juin 2017, le groupe a cédé 4.99% des parts de la société Aupera pour obtenir une participation à 95.01%.

b – 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 consolidée 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.

2.7. 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.

2.8. Ecart 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.

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.

Les tests de dépréciation n'ont pas été réalisés pour la situation semestrielle au 30 juin 2017 et seront réalisés dans le cadre de la clôture annuelle conformément à la norme IAS 36.

Une recherche d'indice de perte de valeur a toutefois été effectuée.

2.9. 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 1er 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 ». Au 30 juin 2017, le groupe n'identifie pas d'indice de perte de valeur par rapport à la valeur nette comptable des actifs incorporels.

2.10. 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.

2.11. Actifs loués

a - Location financement

Aucun contrat de location financement significatif 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.

2.12. 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.

2.13. 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.

2.14. 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.

2.15. Comptes de Notaires

Il s'agit en majorité des fonds détenus par les notaires suite aux ventes réalisées par Advenis Value Add.

2.16. 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

Comme indiqué en note 2.1, le groupe applique la recommandation de l'Autorité des Normes Comptables n°2017-01 et comptabilise 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.

2.17. 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 ».

2.18. Actifs non courants détenus en vue de la vente

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

2.19. Capitaux propres (actions propres)

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

2.20. Provisions pour risques et charges

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

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

Certaines provisions spécifiques à l'activité sont récurrentes. 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.

2.21. Avantages au personnel

a - Régimes à prestations définies

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

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

b - Avantages à court terme du personnel

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

c - Paiements fondés sur des actions

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

2.22. Emprunts et dettes financières

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

2.23. Instruments financiers

a - Actifs financiers non dérivés

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

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

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

b - Passifs financiers non dérivés

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

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

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

2.24. Chiffre d'affaires

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

Les revenus de l'activité immobilière comprennent la promotion immobilière, la gestion de syndic et de copropriété, la gestion technique d'immeubles, les transactions immobilières, le conseil en optimisation et valorisation de patrimoine immobilier et les marchés de contractant général.

Pour la promotion immobilière, le chiffre d'affaires est constaté à la signature de l'acte notarié.

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

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

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

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

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

2.25. Marge brute opérationnelle

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

2.26. Coût de l'endettement financier net

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

2.27. Impôt sur le résultat

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

L'impôt exigible est :

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

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

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

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

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

Les actifs et passifs d'impôt différé sont compensés s'il existe un droit juridiquement exécutoire de compenser les actifs et passifs d'impôt exigible, et s'ils concernent des impôts sur le résultat prélevés par la

même autorité fiscale, soit sur la même entité imposable, soit sur des entités imposables différentes, mais qui ont l'intention de régler les actifs et les passifs d'impôt exigible sur la base de leur montant net ou de réaliser les actifs et de régler les passifs d'impôt simultanément.

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

Les actifs d'impôt différé sont examinés à chaque date de clôture et sont limités en fonction du business plan du groupe et dans un délai de recouvrabilité raisonnable.

2.28. Résultat par actions

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

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

3. Informations sectorielles

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

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

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

La Gestion Privée :

- 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	juin-17				juin-16			
	Résultat consolidé sur 6 mois				Résultat consolidé sur 6 mois			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Chiffre d'affaires consolidé	12 876	11 004	5 106	28 986	10 345	11 095	10 695	32 136
Marge Opérationnelle	7 912	10 663	1 144	19 719	7 720	11 010	2 280	21 011
taux	61,4%	96,9%	22,4%	68,0%	74,6%	99,2%	21,3%	65,4%
Amortissements des immobilisations	128	127	5	260	173	131	9	313
Frais de personnel	7 381	6 992	781	15 155	8 907	7 829	1 029	17 765
Dont Coût des paiements en action	121			121	137			137
Autres charges et produits	121	35	-6	150	-20	29	348	358
RESULTAT OPERATIONNEL COURANT	-2 342	530	-874	-2 686	-5 251	-401	-175	-5 825
Résultat de cession des actifs	-19	24		6	28	6		34
Dépréciation d'actifs					-3 823			-3 823
Autres charges et produits non courants	-128	672	-214	330	-54	-627	15	-666
RESULTAT OPERATIONNEL	-2 490	1 227	-1 088	-2 350	-9 100	-1 022	-159	-10 280
(+) Résultat financier	-24	-47	-66	-136	-31	-56	-75	-163
(+/-) Résultat stés mises en équivalence					-132			-132
(-) Impôts sociétés	-13	-300	0	-314	15	134	-60	88
RESULTAT CONSOLIDE	-2 526	880	-1 154	-2 800	-9 249	-944	-294	-10 487

3.2. Bilan consolidé par secteur d'activité

Bilan	juin-17				déc.-16			
	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total	Distribution & Gestion d'Actifs	Services immobiliers	Production	Total
Actifs sectoriels	22 425	34 257	17 461	74 143	27 277	35 474	17 226	79 976
Dont :								
Ecart d'acquisition	7 427			7 427	7 427			7 427
Autres immobilisations Incorporelles	10	145		156	26	225	50	301
Relation Clients Adyal		20 478		20 478		21 093		21 093
Immobilisations Corporelles	765	466	32	1 263	841	471	35	1 347
Stocks			2 980	2 980			2 796	2 796
BFRE Actif	14 963	14 518	15 246	44 727	19 859	14 960	15 298	50 117
Provision sur Actif Circulant	-740	-1 350	-796	-2 886	-875	-1 276	-953	-3 104
Autres Actifs								
Immobilisations Financières et Autres	1 980	446	4	2 430	1 931	386		2 317
Impôts différés et créance d'impôt	1 818	2 868	73	4 758	1 830	3 289	73	5 192
Actifs classés comme détenus en vue de la vente								
Trésorerie Mandants		40 803		40 803		37 443		37 443
Trésorerie Active	2 934	2 373	444	5 751	1 941	2 238	755	4 933
TOTAL DES ACTIFS	29 157	80 747	17 982	127 886	32 979	78 830	18 054	129 862
Passifs sectoriels	10 622	57 924	31 536	100 082	13 352	56 236	30 745	100 334
Autres Passifs								
Capitaux propres	14 521	12 232	-13 747	13 005	17 363	11 237	-12 908	15 691
Emprunts et Trésorerie Passive	4 014	8 670	194	12 877	2 264	9 304	216	11 784
Passifs classés comme détenus en vue de la vente								
Dette d'impôt et dividende		1 921		1 921		2 053		2 053
TOTAL DES PASSIFS	29 157	80 747	17 982	127 886	32 979	78 830	18 054	129 862

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 30 juin 2017	3 962	5 628	8 661	18 251	3 146	12 413	33 810
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 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.

En milliers d'euros	juin-17	déc.-16
Dettes financières à taux variable	8 638	8 967
Dettes financières à taux fixe	3 000	
Dettes financières portant des intérêts	11 638	8 967

Sur la base de l'endettement financier brut au 30 juin 2017, 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 39 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.-16	Variations de périmètre	Acquisition	Cession	juin-17
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427				7 427
Production						
Services Immobiliers		-				-
Perte de valeur	Date d'acquisition	déc.-16	Variations de périmètre	Dotations	Reprise	juin-17
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14					
Production						
Services Immobiliers						
Valeur nette	Date d'acquisition	déc.-16	Variations de périmètre	Acquisition	Cession	juin-17
Distribution & Gestion d'Actifs	juil-14	7 427	-	-	-	7 427
Production		-	-	-	-	-
Services Immobiliers		-	-	-	-	-
Total						

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 ».

Au 30 juin 2017, aucun indice de perte de valeur du Goodwill n'a été décelé.

5.2. Détail des immobilisations

- Etat des immobilisations incorporelles :

En milliers d'euros	juin-17	déc.-16
<i>Concessions, brevets</i>	1 480	1 480
<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>		
Valeurs brutes	38 610	38 610
<i>Concessions, brevets</i>	1 323	1 229
<i>Fonds de commerce (relation clientèle)</i>	6 929	6 314
<i>Frais de développement</i>		
<i>Autres immobilisations incorporelles</i>	283	283
Amortissements et dépréciations	8 536	7 826
<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>		
Dépréciations	9 440	9 440
VALEURS NETTES	20 633	21 344

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
Valeur au 31 décembre 2016	38 610	7 826	9 440	21 344
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>		718		-718
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>				
<i>Variations de périmètre</i>				
<i>Autres</i>		-8		8
Valeur au 30 juin 2017	38 610	8 536	9 440	20 633

- Etat des immobilisations corporelles :

En milliers d'euros	juin-17	déc.-16
<i>Constructions</i>		5
<i>Installations techniques, matériel</i>	33	28
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	3 008	2 965
<i>Immobilisations en cours</i>	9	1
Valeurs brutes	3 050	2 999
<i>Constructions</i>		5
<i>Installations techniques, matériel</i>	20	13
<i>Autres immobilisations corporelles</i>	1 767	1 634
Amortissements et dépréciations	1 787	1 652
<i>Constructions</i>		
<i>Installations techniques, matériel</i>		
<i>Autres immobilisations corporelles</i>		
Dépréciations		
VALEURS NETTES	1 263	1 347

- Détail des amortissements et dépréciations

En milliers d'euros	Valeur brute	Amort.& dépréciations	Valeur nette
Valeur au 31 décembre 2016	2 999	1 652	1 347
<i>Acquisitions / (dotations nettes)</i>	77	161	-84
<i>(cessions)/reprises sur cessions</i>	-26	-26	
<i>Variations de périmètre</i>			
<i>Autres</i>			
Valeur au 30 juin 2017	3 050	1 787	1 263

5.3. Autres actifs non courants

5.3.1. Autres actifs financiers, y compris cédés

En milliers d'euros	juin-17	déc.-16
Prêts et créances	1 327	1 251
Dépôts et cautionnements	927	767
Prêts	401	484
Actifs financiers disponibles à la vente	1 104	1 068
-Participations Foncière Paris Nord	250	
-Parts Renovalys	708	708
-Liquidité sur contrat d'animation de titre	27	17
-Autres	119	323
-Parts C de FCPI et FCPR		19
TOTAL	2 431	2 318

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 du premier semestre 2016. 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.-16	Variation de périmètre	juin-17
Avantages accordés aux salariés	219		195
Provisions non déductibles	326		326
Déficits fiscaux	4 005		4 005
Retraitements temporaires	112		118
Passifs Eventuels Adyal	910		437
Juste valeur relation clients Adyal	-2 309		-2 103
Provisions réglementées	-123		-140
Impôts différés nets	3 139		2 838
dont impôts différés Actifs	5 192		4 758
dont impôts différés Passifs	2 053		1 921

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 30 juin 2017 pourront être imputées. L'activation des impôts différés actifs issus des déficits fiscaux reposent sur des perspectives de consommation de ces impôts différés dans un horizon de temps acceptable. 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 40 M€ au 30 juin 2017.

5.5. Détail du stock et encours

En milliers d' euros	juin-17	déc.-16
Immeubles	4 134	4 134
<i>Dont frais financier</i>	41	41
Ventes en état futur d'achèvement	-	-
Valeurs brutes	4 134	4 134
Provisions pour dépréciation	1154	1338
Stocks et encours nettes	2 980	2 796

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.

5.6. Créances clients

En milliers d' euros	juin-17	déc.-16
Valeur brute	33 810	37 456
Provisions pour dépréciation	3 146	2 774
Valeur nette	30 664	34 682

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	juin-17	déc.-16
Valeur brute	238	649
Provisions pour dépréciation	194	194
Valeur nette	44	455

5.8. Autres créances courantes

En milliers d' euros	juin-17	déc.-16
Créances fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	6 369	7 829
Créances sociales	133	195
Charges constatées d'avance	928	202
Compte courant	646	629
Trésorerie Mandats	40 803	37 443
Autres actifs courants	1 115	1 044
Total	49 994	47 341

Le groupe applique 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	juin-17	déc.-16
Valeurs mobilières de placements	1 784	1 601
Comptes bancaires et autres disponibilités	3 967	3 332
Trésorerie Active	5 751	4 933
Découverts bancaires	-1 148	-2 704
Trésorerie Passive	-1 148	-2 704

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 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
Emission d'Action						
Actions sur Auto contrôle						
Emissions de Stocks Option et actions gratuites						
Annulation de Stocks Option et actions gratuites						
Situation au 30 juin 2017	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 30 juin 2017 :

Date d'attribution	Nombre d'options	Nombre d'option non exercées	Période d'exercice		Prix d'exercice
			de	à	
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	6-janv.-15
Taux de rendement sans risque	3,55%	3,55%
Durée de vie attendue	5	5
Volatilité attendue	35,00%	40,00%
Dividendes attendus	0	0
Cours de l'action	10,13	8,4
Prix d'exercice	5,7	11,3
Juste valeur	5,4	1,48

La charge comptabilisée au 30 juin 2017 s'élève à 121 K€.

5.11.1. 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.

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 30 juin 2017 s'élève à 73 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 €.

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 30 juin 2017 s'élève à 48 K€.

5.12. Provisions pour risques et charges

En milliers d'euros	Valeur au 31/12/2016	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 30/06/2017
Provision pour pertes à terminaison	205		135		70
Provisions pour litiges	1 170	502	898		774
Provisions garantie clients	2 730		1 419		1 311
Autres provisions pour risques & charges	2 070	598	279		2 389
TOTAL	6 174	1 100	2 731		4 543

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 70 K€ au 30 juin 2017.

Lors de la perte de mandat, le nouveau gestionnaire peut se retourner contre Adyal Property Management afin de demander des dommages et intérêts. Pour faire face à ce risque le groupe avait enregistré lors de l'exercice d'allocation du prix d'acquisition, une provision de 2 730K€. Au 30 juin 2017, la provision a été reprise pour 1 419 K€ correspondant au dépassement des délais de recours.

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	Valeur au 31/12/2016	Dotations	Reprises	Variation de périmètre	Valeur au 30/06/2017
Provisions engagements retraites	636	2	55		583
Provisions médailles du travail	23		23		
TOTAL	658	2	77		583

5.13. Emprunts et dettes financières

- Analyse par nature

En milliers d' euros	juin-17		déc.-16	
	Non courants	Courants	Non courants	Courants
Emprunts sur immobilier				6
Emprunts participatifs	5 657		5 556	
Emprunts auprès des actionnaires		3 000		
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 119	862	2 544	862
Dépôts et cautionnement	86		112	
Dettes financières diverses		6		
Dépôts et concours bancaires		1 148		2 704
Total	7862	5 015	8212	3 572

- Analyse par maturité

En milliers d' euros	juin-17	Echéances à moins d'un an	Echéances à plus d'un an	Echéances à plus de 5 ans
Emprunts sur immobilier				
Emprunts participatifs	5 657			5 657
Emprunts auprès des actionnaires	3 000	3 000		
Emprunts auprès des établissements de crédits	2 981	862	2 119	
Dépôts et cautionnement	86			86
Dettes financières diverses	6	6		
Dépôts et concours bancaires	1 148	1 148		
Total	12 877	5 015	2 119	5 743

• Analyse de la variation

En milliers d' euros	déc.-16	Augmentation	Remboursements	juin-17
Emprunts sur immobilier	6		6	
Emprunts participatifs	5 556	101		5 657
Emprunts auprès des actionnaires		3 000		3 000
Emprunts auprès des établissements de crédits	3 406		425	2 981
Dépôts et cautionnement	112		26	86
Dettes financières diverses	2	3		6
Total emprunts et autres dettes financières	9 082	3 104	457	11 730
Dépôts et concours bancaires	2 704		1 556	1 148
Total dettes financières	11 787	3 104	2 013	12 877

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.

Le Groupe a obtenu, en juin 2017, un Prêt d'Actionnaire auprès de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, pour un montant maximum de 5 millions d'euros. Un tirage de 3 millions d'euros a été effectué le 15 juin 2017. Une émission d'obligations convertibles est en cours au 30 Juin 2017 : le Prêt d'Actionnaire durera jusqu'à l'émission des obligations, son nominal sera alors remboursé par compensation avec la souscription aux obligations, et les intérêts seront payés.

5.14. Autres passifs courants

En milliers d' euros	juin-17	déc.-16
Dettes fournisseurs	19 750	23 365
Sous-Total fournisseurs	19 750	23 365
Dettes fiscales (hors impôt sur les bénéfices)	10 931	11 093
Dettes sociales	7 222	8 579
Sous-Total Dettes fiscales et sociales	18 154	19 673
Fournisseurs d'immobilisations	215	89
Compte courant sociétés non intégrées	2 944	3 356
Comptes des notaires	153	137
Autres dettes	3 458	3 623
Produits constatés d'avance	9 480	5 815
Sous-Total Autres Dettes	16 250	13 021
Clients Créditeurs Mandants	40 803	37 443
Sous-Total Clients Créditeurs Mandants	40 803	37 443
Total	94 957	93 501

5.15. Variation du Besoin en Fonds de Roulement

Variation du BFR - En milliers d'euros	juin-17	déc.-16	Variation
Stock & encours	2 980	2 796	-184
Créances clients	30 664	34 682	4 018
Créances d'impôt courant	1 941	2 028	87
Comptes de notaires	44	455	411
Autres créances courantes	49 994	47 341	-2 653
Actif	85 624	87 301	1 862
Dettes fournisseurs	19 750	23 365	-3 616
Dettes fiscales et sociales	18 154	19 673	-1 519
Autres dettes	16 250	13 021	3 229
Clients créditeurs Mandants	40 803	37 443	3 360
Passif	94 957	93 501	1 455

6. Notes sur le compte de résultat

6.1. Chiffre d'affaires

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Distribution & Gestion d'Actifs	12 876	10 345
Services Immobiliers	11 004	11 095
Production	5 106	10 695
CHIFFRE D'AFFAIRES CONSOLIDE	28 986	32 136

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	juin-17	juin-16
Salaires Bruts	11 074	12 242
Charges patronales	3 960	5 387
Coûts des paiements en actions	121	137
TOTAL	15 155	17 765
Effectif moyen	360	430

6.4. Détail des charges d'exploitation

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Consommables (électricité, Fournitures administratives)	31	159
Sous traitance générale	491	517
Location Immobilière	1 972	1 742
Location mobilière, entretien, maintenance	363	620
Assurances	295	505
Documentation et base de données	17	15
Personnels Extérieur	373	703
Honoraires	1 463	1 603
Publicité	351	235
Frais de déplacements	626	741
Télécommunication (Téléphone, Poste..)	362	325
Services Bancaires	140	125
Autres Charges Externes (Cotisations, Dons...)	65	12
TOTAL	6 549	7 301

6.5. Impôts et taxes

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Taxe sur les salaires	510	550
TVA non récupérable	238	268
Contributions des entreprises territoriales et taxes foncière	-96	413
Autres Taxes	229	386
TOTAL	882	1 614

6.6. Dotations aux amortissements

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Dotations immobilisations incorporelles	98	92
Dotations immobilisations corporelles	162	221
TOTAL	260	313

6.7. Dotations aux provisions nettes de reprises

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Dotations provisions risques et charges	-889	-386
Dotations provisions pensions retraites	-2	
Dotations provisions pour pertes à terminaison		
Reprises provisions pensions retraites	55	-123
Reprises aux provisions pour pertes à terminaison		
Reprises provisions risques et charges	1 302	386
	466	-124
Dépréciations sur stocks et encours		
Dépréciations créances clients	-478	-213
Reprises aux provisions sur créances clients	118	137
Reprises aux provisions sur stocks et encours	184	
	-176	-76
TOTAL	290	-200

6.8. Autres produits et charges opérationnels

- Autres produits et charges opérationnels courant :

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Autres charges opérationnelles	-75	-29
Autres produits opérationnels	225	387
TOTAL	150	358

Les autres produits opérationnels courants se composent essentiellement des transferts de charges pour 210 K€.

- Autres produits et charges opérationnels non courants :

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Amortissement des actifs incorporels	-616	-616
Provisions pour risques et charges	-207	-9
Autres charges opérationnelles non courantes	-305	-592
Autres charges opérationnels non courants	-1 127	-1 216
Reprises de provisions pour risques et charges	1 452	357
Autres produits opérationnels non courants	6	194
Autres produits opérationnelles non courantes	1 457	550
TOTAL	330	-666

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 616 K€

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

En K€	juin-17	Opération avec des établiss. de Crédits	Opération sur titres	juin-16
Coût de l'endettement financier	256	256		214
Perte sur cession de VMP	4		4	63
Provision sur VMP et Actifs financiers				
Autres charges financières				61
TOTAL DES CHARGES	259	256	4	338
Produits sur cession de VMP	13		13	5
Intérêts sur créances et autres	110	110		170
Reprise Provision sur VMP et Actifs Fi				
TOTAL DES PRODUITS	124	110	13	176
RESULTAT	-136	-146	10	-163

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	juin-17	juin-16
Impôts exigibles	-11	-77
Impôts différés	-302	165
Total	-314	88

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 1er janvier 2015.

- Analyse de la charge d'impôt

En milliers d' euros	juin-17	juin-16
Résultat avant impôt et crédit d'impôt et stés mises en équivalence	-2 125	-10 444
Taux théorique d'imposition	33,33%	33,33%
Charge d'impôt attendue	-708	-3 481
Effet des différences permanentes	8	20
Coûts des paiement en actions	40	46
Produits/charges non fiscalisés		162
Crédits d'Impôt Compétitivité Emploi	-72	-84
Déficits non activés	1628	1990
Déficits non activés antérieurement et imputés	-573	
Dépréciation d'actifs financiers		1274
Autres	-9	-15
Charges d'impôt groupe	314	-88

7. Engagements hors bilan

- Engagements financiers

En milliers d'euros

Total	Dirigeants	Filiales	Participations	Autres entreprises liées	Autres	Provisions

Engagements donnés liés au financement du Groupe

Emprunt bancaire

- Nantissement de comptes titres	5 650	5 650
- Nantissement de fonds de commerce	6 250	6 250
- Cession Dailly de Créances	2 284	2 284
- Nantissement d'un compte bancaire	1 000	1 000

Concours bancaire

- Garantie à première demande	500	500

Engagements liés aux activités opérationnelles du Groupe

Garantie des fonds mandants - engagements donnés:

- Nantissement de fonds de commerce	68 860	68 860
- Garantie autonome AAM	9 000	9 000
- Garanties autonomes	49 761	49 761

Garantie des fonds mandants - engagements reçus:

- Garantie autonome	49 761	49 761

Autres engagements reçus

Soutien actionnaire:

- Lettre de soutien	3 500	3 500
- Engagement de porte fort	2 200	2 200

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 :

	juin-17	déc.-16
Ventes de biens et de services	2 207	2 954
Achats de services	1 310	1 527
Charges et produits financiers	-501	290

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

	juin-17	déc.-16
Créances d'exploitation	5 598	5 419
Dettes d'exploitation	3 980	5 802
Créances et dettes financières	-8 271	-7 502

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 du premier semestre 2017, les dirigeants du groupe Advenis ont perçu au titre de leurs fonctions les éléments de rémunération suivants :

- Salaires bruts : 146 K€
- Avantage en nature : 3 K€

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

10. Evénements postérieurs à l'arrêté

Le 14 juillet 2017, le groupe a fait l'acquisition de 10% de la société Advenis Investment Advisors GmbH pour une valeur de 102 K€. La participation détenue par le groupe sera donc de 100%.

Le conseil d'administration du 21 septembre 2017 a engagé le plan de vente de l'activité « pôle financier » de la société Advenis Investment Management. Cette activité est incluse dans l'UGT « Distribution & Gestion d'Actifs » et ne constitue pas une branche d'activité. Le bilan de cette activité au 30 juin 2017 se détaille comme suit :

Bilan Actif	En K€
Goodwill	2 100
Immobilisations	233
Créances Clients	688
Autres créances courantes	109
Trésorerie et équivalent de trésorerie	1 389
Total Actif	4 518
Bilan Passif	En K€
Provisions pour risques et charges	62
Dettes fournisseurs	1 515
Dettes fiscales et sociales	411
Total Passif	1 987
ACTIF NET	2 531

20.5.3 Rapport des Commissaires aux comptes sur les comptes consolidés au 30 Juin 2017

Aux Actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos assemblées générales et en application de l'article L. 451-1-2 III du code monétaire et financier, nous avons procédé à :

- l'examen limité des comptes semestriels consolidés de la société ADVENIS SA, relatifs à la période du 1^{er} janvier 2017 au 30 juin 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité.

Ces comptes semestriels consolidés résumés ont été établis sous la responsabilité du conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre examen limité, d'exprimer notre conclusion sur ces comptes.

I - Conclusion sur les comptes

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes d'exercice professionnel applicables en France.

Un examen limité consiste essentiellement à s'entretenir avec les membres de la direction en charge des aspects comptables et financiers et à mettre en œuvre des procédures analytiques. Ces travaux sont moins étendus que ceux requis pour un audit effectué selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. En conséquence, l'assurance que les comptes, pris dans leur ensemble, ne comportent pas d'anomalies significatives obtenue dans le cadre d'un examen limité est une assurance modérée, moins élevée que celle obtenue dans le cadre d'un audit.

Sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'anomalies significatives de nature à remettre en cause la conformité des comptes semestriels consolidés résumés avec la norme IAS 34, norme du référentiel IFRS tel qu'adopté dans l'Union européenne relative à l'information financière intermédiaire.

Sans remettre en cause la conclusion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude relative à la continuité d'exploitation exposée dans la note 2.2 de l'annexe aux comptes consolidés résumés.

II - Vérification spécifique

Nous avons également procédé à la vérification des informations données dans le rapport semestriel d'activité commentant les comptes semestriels consolidés résumés sur lesquels a porté notre examen limité.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes semestriels consolidés résumés.

Fait à Tassin La Demi-Lune et à Villeurbanne, le 22 septembre 2017

Les Commissaires aux comptes

MAZARS

Baptiste Kalasz

**ANDREE NEOLIER
& ASSOCIES**

Andrée Néolier

20.6 POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

La politique de distribution de la Société est définie par ses organes sociaux en fonction de la capacité de distribution, de la situation de trésorerie et des besoins financiers de la Société et de ses Filiales.

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

Exercice de distribution	Dividende distribué par action (en euros)
2014	0
2015	0
2016	0

20.7 PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

La Société ne fait face à aucune procédure gouvernementale, judiciaire, ni d'arbitrage en cours ou s'étant déroulée sur les douze derniers mois, et n'a pas non plus connaissance de toute procédure qui serait suspens ou dont elle serait menacée) susceptible d'avoir ou aurait eu récemment des effets significatifs défavorables sur sa situation financière ou sa rentabilité et/ou de celle du Groupe.

Cette assertion est faite au vu des éléments connus à la date du Prospectus et traduits dans les provisions dans les comptes sociaux de chaque entité du Groupe.

20.8 CHANGEMENT SIGNIFICATIF DE LA SITUATION FINANCIERE OU COMMERCIALE

A la connaissance de la Société, il n'est pas survenu depuis le 31 décembre 2016 de changement significatif dans la situation financière et commerciale de la Société et de ses Filiales, qui n'est pas décrit dans le présent Prospectus.

21 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

L'ensemble des informations relatives à la Société figurant au présent chapitre, et en particulier à la section 21.2 ci-après, sont décrites conformément à la documentation juridique (statuts de la Société) en vigueur.

21.1 CAPITAL SOCIAL

21.1.1 Montant et évolution du capital social

A la date d'enregistrement du présent Prospectus, le capital social s'élève à 4.725.492 euros, divisé en 7.875.820 actions d'une valeur nominale de 0,60 euro intégralement libérées.

Il est ici précisé que le capital social de la Société est composé d'actions de même catégorie.

Evolution du capital social de la Société

Date	Opérations	Nominal (en euros)	Variation de Capital	Variation de la Prime d'émission	Montant du capital accumulé (euros)	Nombre d'actions cumulées
6 février 2015	Augmentation du capital social de la Société de 2.736 euros. Ancien montant du capital social : 4.680.756 euros Ancien nombre d'actions composant le capital social : 7.801.260	2.736	Création de 4.560 actions supplémentaires	N/A	4.683.492	7.805.820
18 décem bre 2015	Augmentation du capital social de la Société de 30.000 euros.	30.000	Création de 50.000 actions supplémentaires	N/A	4.713.492	7.855.820
25 février 2016	Augmentation du capital social de la Société de 12.000 euros	12.000	Création de 20.000 actions supplémentaires	N/A	4.725.492	7.875.820

21.1.2 Tableau des délégations de compétences en matière d'augmentation de capital soumises à l'approbation de l'Assemblée Générale du 29 juin 2017

Aux termes de l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 29 juin 2017, l'assemblée générale de la Société a délégué au conseil d'administration sa compétence ou consenti une délégation de pouvoirs à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à des augmentations du capital de la Société ci-dessous décrites :

Date	Nature	Durée de validité/ Date expiration	Plafond	Utilisation	Solde
AGM du 29 juin 2017	11^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration, en vue d'émettre, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, des actions ou toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou à des titres de créance (« Délégation 1 »)	26 mois = 29 août 2019	Plafond nominal global des augmentations de capital de 4.000.000 d'euros (le « Plafond Global ») Plafond nominal global des titres de créances de 16.000.000 d'euros (« Plafond Global des Titres de Créance »)	N/A	N/A
AGM du 29 juin 2017	12^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'émettre avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires des actions ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital ou à des titres de créance par voie d'offre au public Pouvoir consenti au conseil d'administration d'instituer un délai de priorité. (« Délégation 2 »)	26 mois = 29 août 2019	S'impute sur le Plafond Global S'impute sur le Plafond Global des Titres de Créance	N/A	N/A
AGM du 29 juin 2017	13^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue de procéder à l'émission avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'actions ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital ou à des titres de créance dans le cadre d'une offre visée à l'article L.411-2 II du Code monétaire et financier (« Délégation 3 »)	26 mois = 29 août 2019	Plafond légal ne pouvant excéder 20% du capital social de la Société (article L. 411-2 du Code de commerce) ce plafond venant s'imputer sur le Plafond Global S'impute sur le Plafond Global des Titres de Créance	N/A	N/A

Date	Nature	Durée de validité/ Date expiration	Plafond	Utilisation	Solde
AGM du 29 juin 2017	14^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue de procéder à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital ou à des titres de créance au profit d'un bénéficiaire dénommé ; Modalités relatives au prix : - le prix d'émission des actions à émettre sera déterminé par le conseil d'administration soit (i) au prix fixe de 2,87 euros soit (ii) à un prix égal à la moyenne pondérée du cours des vingt (20) dernières séances de bourse de l'action de la Société sur la cote d'Euronext à Paris précédant le jour de la fixation du prix d'émission, avec une décote éventuelle maximum de vingt pour cent (20%), après, le cas échéant, correction de cette moyenne en cas de différence entre les dates de jouissance, sans pouvoir en tout état de cause être inférieur à la valeur nominale d'une action de la Société à la date d'émission des actions concernées après, le cas échéant, correction de cette moyenne en cas de différence entre les dates de jouissance; - le prix d'émission des autres valeurs mobilières sera tel que pour chaque action émise en conséquence de l'émission de ces valeurs mobilières, le prix d'émission de ces valeurs mobilières soit au moins égal	18 mois = 29 décembre 2018	Plafond nominal global de 2.500.000 euros au titre des augmentations de capital, ce plafond ne s'imputant pas sur le Plafond Global. <u>Et</u> Plafond nominal global de 6.000.000 au titre des titres de créance, ce plafond ne s'imputant pas sur le Plafond Global des Titres de Créance	N/A	N/A

Date	Nature	Durée de validité/ Date expiration	Plafond	Utilisation	Solde
	au prix d'émission déterminé selon le paragraphe précédent ; Identification de la personne réservataire : Hoche Partners Private Equity Investors Sàrl, société à responsabilité de droit luxembourgeois, au capital de 15 625 euros dont le siège social est sis 121 avenue de la Faïencerie L. 1511 Luxembourg, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B 183 240 (« Délégation 4 »)				
AGM du 29 juin 2017	15^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue de procéder à l'émission, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de bons de souscription d'actions au profit d'un bénéficiaire dénommé ; Modalités relatives au prix : - le prix d'émission des BSA sera fixé par le conseil d'administration au jour de l'attribution des BSA (i) soit au prix fixe de 0,80 euros, soit (ii) à un prix qui sera en tout état de cause au plus égal à 10 % maximum du prix de souscription (prime d'émission incluse) de l'action à laquelle le BSA donnera droit tel que fixé par le conseil d'administration dans les conditions précisées ci-après, étant précisé que, le prix d'émission du BSA devra être libéré intégralement dans les délais déterminés par le conseil d'administration au jour de l'attribution par un versement en numéraire, y compris par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société. – le prix de souscription des actions ordinaires sous-	18 mois = 29 décembre 2018	Plafond de 112.000 bons de souscription d'actions Plafond nominal global de 1.000.000 d'euros au titre de l'augmentation de capital, ce plafond ne s'imputant pas sur le Plafond Global.	N/A	N/A

Date	Nature	Durée de validité/ Date expiration	Plafond	Utilisation	Solde
	jacentes sera fixé par le conseil d'administration (i) soit au prix fixe de 7,20 euros, soit (ii) à un prix qui sera au moins égal à la moyenne pondérée des cours de l'action de la Société des vingt (20) dernières séances de bourse précédant l'attribution des BSA éventuellement diminuée d'une décote maximale de 20 % ou, alternativement, conformément aux méthodes objectives retenues en matière d'évaluation d'actions en tenant compte, selon une pondération appropriée à chaque cas, de la situation nette comptable, de la rentabilité, et des perspectives d'activité de la Société. Identification du réservataire : Bagatelle Finance, société par actions simplifiée, au capital de 2 488 500 euros dont le siège social est sis 38 rue de Berri à Paris (75008), immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 403 721 764 (« Délévation 5 »)				
AGM du 29 juin 2017	16^{ème} résolution : Autorise donnée au conseil d'administration, avec faculté de subdélégation à déroger aux conditions de fixation de prix prévues par les résolutions n°12 et n°13 et à fixer, pour des opérations portant sur moins de 10 % du capital social par an, le prix d'émission en fonction (i) soit de la moyenne pondérée par les volumes des trois jours de bourse précédant le début du placement de l'opération, (ii) soit du cours de clôture le jour précédent la même période, sans pouvoir consentir de décote supérieure à 10 %.	26 mois : 29 août 2019	N/A	N/A	N/A

Date	Nature	Durée de validité/ Date expiration	Plafond	Utilisation	Solde
AGM du 29 juin 2017	17 ^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital à l'effet de rémunérer des apports en nature de titres dans le cadre d'une offre publique d'échange ; (« Délégation 6 »)	26 mois = 29 août 2019	S'impute sur le Plafond Global	N/A	N/A
AGM du 29 juin 2017	18 ^{ème} résolution : Délégation de pouvoirs consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital à l'effet de rémunérer des apports en nature de titres en dehors du cadre d'une offre publique d'échange ; (« Délégation 7 »)	26 mois = 29 août 2019	Plafond de 10% du capital social de la Société au titre de l'augmentation de capital susceptible d'être réalisée en application de la présente délégation. Ce plafond S'imputera sur le Plafond Global.	N/A	N/A
AGM du 29 juin 2017	19 ^{ème} résolution : Délégation de compétence consentie au conseil d'administration en vue d'augmenter le capital par incorporation de réserves, bénéfice ou autres dont la capitalisation serait admise ; (« Délégation 8 »)	26 mois = 29 août 2019	Montant total ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices qui existent lors de l'augmentation de capital et ne s'imputera pas sur le Plafond Global.	N/A	N/A
AGM du 29 juin 2017	20 ^{ème} résolution : pour toute émission réalisée avec ou sans droit préférentiel de souscription en vertu des résolutions n°11, n°12, et n°13 de la présente assemblée générale, le nombre des titres à émettre pourra être augmenté, en cas de demandes excédentaires, dans les délais et limites prévus par la réglementation applicable au jour de l'émission (pendant un délai de 30 jours à compter de la clôture de la souscription,	26 mois = 29 août 2019	S'impute sur le montant du plafond applicable à l'émission initiale et sur le montant du Plafond Global.	N/A	N/A

Date	Nature	Durée de validité/ Date expiration	Plafond	Utilisation	Solde
	dans la limite de 15 % du montant de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, conformément à l'article L.225-135-1 du Code de commerce).				
AGM du 29 juin 2017	21^{ème} résolution : Délégation de compétence donnée au conseil d'administration pour procéder à une ou des augmentations du capital social réservées aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre de l'obligation permanente de l'article L.225-129-6 alinéa 1 du Code de commerce ; (« Délégation 9 »)	26 mois =29 août 2019	Montant nominal total des augmentations ne pourra être supérieur à 500.000 euros, ce montant s'imputant sur le Plafond Global	N/A	N/A
AGM du 29 juin 2017	22^{ème} résolution : Délégation de compétence donnée au conseil d'administration pour procéder à une ou des augmentations de capital social réservées aux adhérents d'un plan d'épargne entreprise, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires dans le cadre de l'obligation périodique de l'article L.225-129-6 alinéa 2 du Code de commerce ; (« Délégation 10 »)	26 mois =29 août 2019	Montant nominal total des augmentations ne pourra être supérieur à 500.000 euros, ce montant s'imputant sur le Plafond Global	N/A	N/A

21.1.3 Nantissements d'actions de la Société

Nom de l'actionnaire inscrit au nominatif pur	Bénéficiaire	Date de départ du nantissement	Date d'échéance du nantissement	Condition de levée du nantissement	Nombre d'actions nanties de l'émetteur	Pourcentage de capital nanti de l'émetteur
Inovalis SA	Compagnie Européenne de Garantie et de Caution (CEGC)	22 mars 2016	30 mars 2020	Remboursement total du prêt (en principal et intérêts) consenti à la société PEARL ONE SARL, filiale d'Inovalis SA	650.000	8,25%

La Société n'a pas, à sa connaissance, d'autre nantissement sur son capital social.

Les nantissements consentis sur les titres des Filiales de la Société sont décrits en section 10.3 de la Partie 1 du Prospectus.

21.2 STATUTS

Les statuts ont été élaborés conformément aux dispositions applicables à une société anonyme de droit français. Les principales dispositions statutaires décrites dans le présent paragraphe sont celles applicables à la date d'enregistrement du présent Prospectus, telles qu'elles résultent des statuts adoptés par l'Assemblée Générale extraordinaire de la Société en date du 29 juin 2017

21.2.1 Objet social de la Société

Un extrait des Statuts de la Société datés du 29 juin 2017 figure ci-après :

TITRE PREMIER

Forme – Objet- Dénomination- Siège- Durée

Article 2 Objet social

La Société a pour objet :

- la diffusion de tous produits financiers, immobiliers, d'assurance, patrimoniaux destinés aux personnes physiques et aux personnes morales.
- toutes opérations de courtage en matière d'assurance, immobilière et de crédit.
- toutes opérations portant sur les biens d'autrui se rapportant aux immeubles, aux fonds de commerce et aux parts de sociétés immobilières.
- toutes activités de formation.
- toutes activités de conception, d'édition et de diffusion de logiciels.
- tous services destinés aux Entreprises.
- et, plus généralement, toutes opérations commerciales, industrielles ou financières, mobilières ou immobilières, se rapportant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus.

21.2.2 Dispositions statutaires relatives aux membres des organes d'administration et de direction

Un extrait des Statuts de la Société datés du 29 juin 2017 figure ci-après :

TITRE TROISIEME

Administration

Article 15 – Mode d'exercice de la Direction Générale

La Direction Générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration choisit entre les deux modalités d'exercice de la Direction Générale.

La décision est prise à la majorité des membres présents ou représentés.

Les actionnaires et les tiers seront informés du choix opéré par le Conseil dans les conditions définies par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque la Direction Générale de la société est assumée par le Président du Conseil d'Administration, les dispositions ci-après relatives au Directeur Général lui sont applicables.

Article 22 – Direction Générale

I- La Direction Générale de la société est assumée, sous sa responsabilité, par une personne physique, nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général, avec le titre de Directeur Général Délégué. Le nombre de Directeurs Généraux Délégués ne peut excéder cinq.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Il en est de même, sur proposition du Directeur Général, des Directeurs Généraux Délégués. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est empêché d'exercer ses fonctions, les Directeurs Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

Le Conseil d'Administration détermine la rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués.

II- Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il exerce ces pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux Assemblées d'actionnaires et au Conseil d'Administration.

Il représente la société dans ses rapports avec les tiers. La société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

III- En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués. Les Directeurs Généraux Délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

Article 16 - Le Conseil d'Administration

La Société est administrée par un Conseil composé de trois membres au moins et de dix-huit membres au plus, sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Les Administrateurs sont nommés ou renouvelés dans leurs fonctions par l'Assemblée Générale et pris parmi les actionnaires.

Ils ne peuvent être nommés ou réélus si, étant âgés de plus de soixante-quinze ans, le Conseil comprend déjà le tiers des administrateurs ayant atteint cet âge.

Les Sociétés de toute forme, actionnaires, peuvent faire partie du Conseil d'Administration. Lors de leur nomination, elles sont tenues de désigner, pour participer aux délibérations du Conseil d'Administration et, généralement, pour exercer ce mandat d'administrateur, un représentant permanent pour la durée du mandat de la Société administrateur, soumis aux mêmes responsabilités civiles et pénales que s'il était administrateur en son nom propre.

En cas de décès, démission ou révocation de son représentant permanent, la personne morale administrateur est tenue de notifier sans délai à la Société, par lettre recommandée, l'identité de son nouveau représentant permanent. Le mandat du représentant permanent doit être confirmé lors de chaque renouvellement du mandat de la personne morale administrateur.

L'acceptation et l'exercice du mandat d'administrateur entraînent l'engagement, pour chaque intéressé, d'affirmer, à tout moment, sous la foi du serment, qu'il satisfait personnellement aux conditions et obligations requises par les lois en vigueur, notamment en ce qui concerne le cumul des mandats d'administrateur.

Article 17 - Durée des fonctions – remplacement

I - La durée des fonctions des Membres du Conseil désignés dans les statuts est de trois ans au maximum ; celle des administrateurs nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire est de six ans au plus.

Les fonctions d'un administrateur prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire le mandat dudit administrateur.

Les administrateurs à terme de mandat sont toujours rééligibles.

Si un administrateur atteint l'âge de soixante-quinze ans alors que le Conseil comprend déjà le tiers de ses Membres ayant atteint cet âge, le plus âgé des administrateurs est réputé démissionnaire lors de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

II - En cas de vacance par décès ou par démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur, le Conseil d'Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire. L'élection définitive est faite par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

Dans le cas où le nombre des administrateurs serait descendu au-dessous de trois, les membres restants (ou les Commissaires aux Comptes ou un mandataire désigné, à la requête de tout intéressé, par le Président du Tribunal de Commerce) devraient convoquer, dans le plus bref délai et avant toute autre délibération, une Assemblée Générale des actionnaires en vue de nommer un ou plusieurs nouveaux administrateurs afin de compléter le Conseil au moins jusqu'au minimum légal, et conformément aux stipulations de l'article 16 ci-dessus.

Si la nomination d'un administrateur faite par le Conseil n'est pas ratifiée par l'Assemblée, les actes accomplis par cet administrateur et les délibérations prises par le Conseil pendant la gestion provisoire, n'en sont pas moins valables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre administrateur ne reste en fonctions que le temps restant à courir sur l'exercice de son prédécesseur.

Article 18 - Délibérations du Conseil d'Administration

I - Le Conseil se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige et toutes les fois qu'il le juge convenable, au siège de la Société ou en tout autre lieu indiqué, par convocation verbale ou par lettre simple de convocation et fixé par le convoquant.

Les convocations sont faites par le Président ou en son nom par toute personne qu'il désignera.

Lorsque le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux mois, le tiers au moins des Administrateurs en exercice peut demander au Président de convoquer celui-ci sur un ordre du jour déterminé.

Le Directeur Général peut également demander au Président de convoquer le Conseil d'Administration sur un ordre du jour déterminé.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées en vertu des deux alinéas précédents.

Tout Administrateur peut donner mandat à un autre Administrateur pour le représenter dans une délibération du Conseil d'Administration et voter pour lui sur une, plusieurs ou toutes les questions prévues à la convocation ; le Conseil est seul juge de la validité du mandat, lequel peut d'ailleurs être donné par simple lettre ou par télégramme, et chaque Administrateur présent ne peut représenter qu'un seul autre Administrateur.

II - Pour la validité des délibérations du Conseil, la présence de la moitié au moins des Administrateurs en exercice est nécessaire et suffisante. Il est tenu un registre de présence qui est signé par les Administrateurs participant à la séance du Conseil d'Administration.

Dans le respect des dispositions légales et réglementaires, le Règlement Intérieur peut prévoir, pour les décisions qu'il détermine, que sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les Administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par des moyens de visioconférence.

Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents et représentés. En cas de partage, la voix du Président de séance est prépondérante.

Des membres de la Direction Générale peuvent assister aux séances du Conseil à la demande du Président.

III - Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux qui sont, ainsi que les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, établis et signés conformément à la loi.

Article 19 - Pouvoirs du Conseil d'Administration

Le Conseil d'Administration détermine les orientations de l'activité de la Société et veille à leur mise en oeuvre. Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la société et règle par ses délibérations les affaires qui la concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte-tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns. Chaque Administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Article 20 - Rémunération – Responsabilité

Le Conseil d'Administration pourra recevoir, à titre de jetons de présence, une rémunération fixe annuelle déterminée par l'Assemblée Générale et maintenue jusqu'à décision contraire de toute autre Assemblée.

La répartition de ces jetons de présence sera faite entre les membres du Conseil comme ces derniers le jugeront convenable.

Sauf exception légale, les administrateurs ne contractent, à raison de leur gestion, aucune obligation personnelle ni solidaire relativement aux engagements de la Société ; ils ne sont responsables que de l'exécution de leur mandat.

Article 21 - Président du Conseil d'Administration

I – Le Conseil d'Administration élit, parmi ses membres, un Président, personne physique, dont il détermine la rémunération.

Le Président est nommé pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'Administrateur. Il est rééligible.

Le Conseil d'Administration peut le révoquer à tout moment. Toute disposition contraire est réputée non écrite.

Le Président ne peut pas être âgé de plus de 75 ans.

II – Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société et s'assure, en particulier, que les Administrateurs sont en mesure d'accomplir leur mission.

Le Président du Conseil d'Administration reçoit communication par l'intéressé des conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales sauf si en raison de leur objet ou de leur implication financière, elles ne sont pas significatives pour aucune des parties. Le Président communique la liste et l'objet desdites conventions aux membres du Conseil et aux Commissaires aux Comptes.

21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés à chaque catégorie d'actions existantes

Un extrait des Statuts de la Société datés du 29 juin 2017 figure ci-après :

TITRE DEUXIEME

Apports – Capital social – Actions

Article 12 - Indivisibilité de l'action

Toute action est indivisible à l'égard de la Société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque action.

Les copropriétaires indivis d'une action sont tenus de se faire représenter par un seul d'entre eux, ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire est désigné, à la demande du copropriétaire le plus diligent, par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce, statuant en référé.

Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires, et au nu-propriétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires.

Article 13 - Droits et obligations attachés à l'action

I - Sauf à tenir compte, s'il y a lieu, du montant nominal des actions, de l'état de leur libération, du capital amorti et non amorti et des droits des actions de catégories différentes, chaque action donne droit, dans la propriété de l'actif social et dans le partage des bénéfices, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Sous les mêmes réserves, pour la détermination des droits de chaque action dans toutes répartitions ou tous remboursements effectués en cours de Société ou en liquidation, il doit être, le cas échéant, fait masse entre toutes les actions, non seulement des rompus reportés sur des répartitions antérieures, mais encore de toutes exonérations fiscales comme de toutes taxations susceptibles d'être prises en charge par la Société et pouvant concerner certaines actions en raison, soit de réductions du capital antérieures, soit du mode de constitution du capital représenté par elles, soit de leur taux d'émission, en sorte que, quelle que soit son origine, chaque action aura, du fait de cette mise en masse, vocation au règlement d'un même somme nette.

II - Les actionnaires ne sont tenus, même à l'égard des tiers, que jusqu'à concurrence du montant de leurs actions; au-delà ils ne peuvent être soumis à aucun appel de fonds.

III - Les droits et obligations attachés à l'action, y compris les dividendes et la part éventuelle dans les réserves, suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions des Assemblées Générales.

Article 28 - Feuille de présence - Voix - Majorité

I - Il est tenu une feuille de présence établie dans les formes légales, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires des actionnaires représentés et certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. Cette feuille fait également état des actionnaires votant par correspondance.

II - Tout actionnaire a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, à la seule exception des cas prévus par la loi.

Toutefois, un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfice ou prime d'émission, ce droit de vote double bénéficiera dès leur émission aux actions nouvelles attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie déjà de ce droit.

III - Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix dont disposent les membres présents ou représentés et les actionnaires ayant régulièrement émis un vote par correspondance, sous réserve des dispositions du paragraphe II de l'article 31 ci-après.

21.2.4 Modifications des droits attachés aux actions

Non applicable.

21.2.5 Dispositions relatives aux Assemblées générales.

Un extrait des Statuts de la Société datés du 29 juin 2017 figure ci-après :

TITRE CINQUIEME

Assemblées Générales

Article 24 - Composition de l'Assemblée

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.

Article 25 - Nature des Assemblées

L'Assemblée Générale Extraordinaire sera seule habilitée à modifier les statuts dans toutes leurs dispositions.

Toutes les décisions autres que celles visées à l'alinéa précédent seront prises par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Outre l'Assemblée Ordinaire annuelle qui sera tenue chaque année dans les six mois qui suivront la clôture de l'exercice social (sauf prolongation de ce délai par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce sur requête du Conseil d'Administration), des Assemblées Générales Ordinaires peuvent être convoquées à toute époque de l'année.

Article 26 - Convocation - Lieu de réunion

I - Les Assemblées Générales sont convoquées par le Conseil d'Administration (sauf exceptions prévues par la loi).

La convocation des Assemblées est faite par une insertion dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du lieu du siège social et par une insertion dans le BALO, après avis préalable à l'AMF, quinze jours au moins avant la date de l'assemblée. Toutefois, si toutes les actions sont nominatives, l'insertion prévue ci-dessus peut être remplacée par une convocation faite, aux frais de la société, par lettre simple ou recommandée adressée à chaque actionnaire.

Les actionnaires titulaires d'actions nominatives depuis un mois au moins à la date de l'insertion de l'avis de convocation sont, en outre, convoqués à toute assemblée, par lettre ordinaire ou, sur leur demande et à leurs frais, par lettre recommandée. La convocation proprement dite devra être précédée d'un avis préliminaire de réunion, insérée dans le BALO après avis préalable à l'AMF, trente jours au moins avant la date de l'Assemblée, contenant le texte des résolutions présenté par le Conseil d'Administration.

Lorsqu'une Assemblée n'a pu délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, est convoquée six jours au moins d'avance, dans les mêmes formes que la première. L'insertion et les lettres de convocation de cette deuxième Assemblée reproduisent la date et l'ordre du jour de la première.

II - Les Assemblées sont tenues dans la ville du siège social ou dans toute autre ville ou localité en France, suivant la décision prise à ce sujet par le convoquant et au lieu indiqué dans les convocations.

Article 27 - Ordre du jour - Bureau

I - L'ordre du jour de chaque Assemblée Générale est arrêté par le convoquant ; il n'y est porté que les propositions émanant, soit du Conseil d'Administration, soit du ou des Commissaires, si ceux-ci ont pris l'initiative de la convocation, soit d'un ou plusieurs actionnaires, dans les conditions et délais fixés par la loi.

Aucun objet autre que ceux portés à l'ordre du jour ne pourra être mis en délibération.

II - L'Assemblée Générale est présidée par le Président du Conseil d'Administration ou par l'administrateur temporairement délégué dans ses fonctions. En cas d'absence simultanée du Président et de son délégué, l'Assemblée est présidée par l'administrateur désigné par le Conseil ou par une personne choisie par l'Assemblée.

En cas de convocation par les Commissaires, ou par un mandataire désigné en justice, l'Assemblée est présidée par celui ou par l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres présents disposant du plus grand nombre de voix, et, sur leur refus, par ceux qui viennent après eux jusqu'à acceptation.

Le Bureau ainsi composé désigne le Secrétaire qui peut être choisi en dehors des actionnaires.

Article 28 - Feuille de présence - Voix - Majorité

I - Il est tenu une feuille de présence établie dans les formes légales, dûment émargée par les actionnaires présents et les mandataires des actionnaires représentés et certifiée exacte par le Bureau de l'Assemblée. Cette feuille fait également état des actionnaires votant par correspondance.

II - Tout actionnaire a autant de voix qu'il possède d'actions ou en représente, sans aucune limitation, à la seule exception des cas prévus par la loi.

Toutefois, un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux ans au moins au nom du même actionnaire.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfice ou prime d'émission, ce droit de vote double bénéficiera dès leur émission aux actions nouvelles attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie déjà de ce droit.

III - Les délibérations de l'Assemblée Générale sont prises à la majorité des voix dont disposent les membres présents ou représentés et les actionnaires ayant régulièrement émis un vote par correspondance, sous réserve des dispositions du paragraphe II de l'article 31 ci-après.

Article 29 - Assemblée Ordinaire

I - L'Assemblée Ordinaire réunie annuellement :

- statue sur les divers rapports présentés par le Conseil d'Administration et les Commissaires,
- discute, approuve ou rejette le bilan et les comptes ou en demande le redressement,
- détermine l'emploi des bénéfices et, constatant les bénéfices distribuables, fixe les dividendes en se conformant à l'article 36 ci-après et aux dispositions du Code de Commerce,
- nomme les administrateurs, ratifie ou rejette les nominations faites par le Conseil pendant l'exercice social,
- examine les actes de gestion des administrateurs et leur donne quitus,
- peut révoquer les administrateurs pour des causes dont elle est seule juge et dont elle apprécie souverainement l'importance,
- donne aux administrateurs les approbations prévues par la loi,
- fixe les jetons de présence du Conseil d'Administration,
- désigne le ou les Commissaires prévus par l'article 23 des statuts.

II - L'Assemblée Ordinaire réunie annuellement ou toute autre Assemblée Ordinaire peut également :

- ratifier le transfert du siège social dans le même département ou un département limitrophe lorsqu'il a été décidé par le Conseil d'Administration,
- décider ou autoriser toutes émissions d'obligations ou autres titres négociables à la Bourse, ainsi que la constitution des sûretés particulières à leur conférer,
- autoriser le Conseil d'Administration à acheter un nombre d'actions représentant jusqu'à 10 % du capital de la société, l'Assemblée Générale définissant la finalité et les modalités de l'acquisition ainsi que son plafond, et autoriser la société à opérer en bourse sur ses propres titres.
- et, généralement, statuer sur les questions prévues au paragraphe I ci-dessus (l'approbation des comptes étant de la seule compétence de l'Assemblée annuelle) et sur toutes autres questions qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Extraordinaire.

Article 30 - Quorum de l'Assemblée Ordinaire

L'Assemblée Ordinaire est régulièrement constituée et délibère valablement lorsqu'elle réunit le cinquième au moins des actions ayant le droit de vote. Si ce quorum n'est pas atteint, il est procédé à une nouvelle Assemblée à quinze jours d'intervalle de la première, et la convocation est faite six jours à l'avance ; les délibérations prises dans cette seconde réunion sont valables quelle que soit la portion du capital représentée, mais elles ne peuvent porter que sur les objets mis à l'ordre du jour de la première réunion.

Article 31 - Assemblée Extraordinaire

I - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut apporter aux statuts, dans toutes leurs dispositions, les modifications quelles qu'elles soient, autorisées par les lois sur les Sociétés.

Elle peut notamment, sans que l'énumération qui va suivre puisse être considérée comme limitative :

- augmenter ou réduire le capital, dans les conditions prévues à l'article 8,
- décider l'amortissement du capital dans les conditions légales,
- voter la diminution du nombre des titres par leur réunion, même entraînant des mutations obligatoires de titres,
- procéder dans les conditions légales à l'émission d'obligations avec bons de souscription, d'actions à dividende prioritaire sans droit de vote ou de certificats d'investissements,
- supprimer toutes restrictions à la libre transmissibilité des actions,
- décider la fusion de la Société avec toutes autres Sociétés, et à cette occasion nommer, le cas échéant, des Administrateurs et Commissaires aux Comptes, ainsi que tous apports comportant la dissolution de la Société ou la restriction de l'objet social ; recevoir en représentation pour la totalité ou pour partie, soit des espèces, soit des actions, soit d'autres titres, valeurs ou parts quelconques,
- décider la prorogation de la Société, décider également sa dissolution, même en l'absence de toute perte et pour des causes dont l'Assemblée appréciera souverainement l'importance et l'opportunité,
- étendre ou modifier l'objet social, changer la dénomination de la Société,
- apporter tous changements au mode de direction et d'Administration de la Société,
- modifier le mode prévu ci-après à l'article 36 pour l'emploi et la répartition des bénéfices,
- décider le transfert du siège social ailleurs que dans le même département ou un département limitrophe,
- soumettre la Société à toute disposition législative nouvelle non applicable de plein droit et qui serait jugée intéressante,
- décider la transformation de la Société sous une autre forme.

II - Les Assemblées qui seront appelées à statuer sur des questions, objet du présent article, délibéreront aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article L. 225-96 du Code de Commerce, à l'exception des Assemblées appelées à décider ou à autoriser une augmentation de capital exclusivement par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, lesquelles délibéreront aux conditions de quorum et de majorité fixées par l'article L. 225-98 du Code de Commerce et à l'exception des Assemblées qui requièrent l'unanimité en application de la loi.

Article 32 - Procès-verbaux - Justifications

Les délibérations des Assemblées Générales sont constatées par des procès-verbaux qui sont, ainsi que les copies ou extraits à produire en justice ou ailleurs, établis ou signés conformément à la loi.

21.2.6 Dispositions statutaires ou autres qui pourraient avoir pour effet de retarder, de différer ou d'empêcher un changement de son contrôle

Néant.

21.2.7 Franchissement de seuils statutaires

Néant.

21.2.8 Dispositions relatives au capital social

Un extrait des statuts de la Société datés du 29 juin 2017 figure ci-après :

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à QUATRE MILLIONS SEPT CENT VINGT CINQ MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT DOUZE EUROS (4.725.492 €). Il est divisé en SEPT MILLIONS HUIT CENT SOIXANTE-QUINZE MILLE HUIT CENT VINGT (7.875.820) actions de SOIXANTE CENTIMES D'EUROS (0,60 €) chacune, toutes de même rang, entièrement souscrites et libérées.

Article 8 - Augmentation et réduction du capital

I - Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois, soit par émission d'actions nouvelles même d'un rang autre que celui des actions existantes, soit par élévation du montant nominal des actions existantes.

Les actions nouvelles sont libérées soit en espèces, soit par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de comptes de réserves et de prévoyance, de provisions susceptibles d'être capitalisées ou encore de bénéfices ou de primes d'émission, soit par apport en nature, soit par conversion d'obligations.

Sous réserve des dispositions de l'article L. 232-18 du Code de Commerce, l'Assemblée Générale Extraordinaire est seule compétente pour décider, sur le rapport du Conseil d'Administration, une augmentation de capital.

Elle peut déléguer au Conseil d'Administration les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser dans le délai de cinq ans prescrit par la loi, l'augmentation du capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par l'émission d'actions à souscrire contre espèces, un droit de préférence à la souscription de ces actions sera, conformément à la loi, réservé aux propriétaires des actions antérieurement émises ; toutefois, l'Assemblée Générale qui décidera l'augmentation du capital pourra supprimer ce droit préférentiel en respectant les conditions légales.

Ceux des actionnaires qui n'auraient pas un nombre suffisant d'actions anciennes pour obtenir un nombre entier d'actions nouvelles devront s'entendre avec d'autres, s'ils désirent exercer leurs droits, sans qu'il puisse résulter de cette entente de souscriptions indivises.

II - L'Assemblée Générale Extraordinaire pourra aussi, dans les conditions et suivant les modalités fixées par la loi, décider ou autoriser et réaliser la réduction du capital social, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un échange des anciens titres d'actions contre de nouveaux titres, d'un nombre équivalent ou moindre, ayant ou non le même nominal et, s'il y a lieu, avec cession ou achat d'actions anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir. Toutefois, la réduction du capital à un montant inférieur au minimum fixé par la loi ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation destinée à amener celui-ci à un montant au moins égal audit minimum, à moins que la Société se transforme en Société d'une autre forme.

21.2.9 Autres dispositions

Un extrait des Statuts de la Société datés du 29 juin 2017 figure ci-après :

TITRE SEPTIEME

Bénéfices - Fonds de réserves

Article 35 - Détermination des bénéfices

Les produits annuels, après déduction de toutes les charges sociales et des frais généraux, constituent les bénéfices nets.

Parmi les charges sociales et frais généraux, sont compris :

- les traitements fixes et proportionnels, sous quelque forme et dénomination que ce soit et notamment toutes attributions proportionnelles aux résultats, au profit de toutes personnes, administrateurs ou non, notamment pour toutes délégations ou fonctions, comme il est prévu aux articles 20, 21 et 22 ci-dessus,
- les frais d'Administration et de contrôle,
- les amortissements destinés à constater la dépréciation des éléments de l'actif immobilisé,
- les dotations aux comptes prévisionnels ou provisionnels, en vue de couvrir les moins-values sur les autres éléments d'actif ou de faire face aux pertes et charges probables,
- l'intérêt des obligations émises et de tous emprunts,
- et l'amortissement, en conformité de toutes prescriptions légales, de tous comptes de premier établissement et, par suite, des frais de toutes augmentations de capital et de tous emprunts.

Article 36 - Emploi des bénéfices

I - Sur les bénéfices nets ainsi établis à chaque inventaire, diminués le cas échéant des pertes antérieures, il est d'abord prélevé :

- cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale, prélèvement qui cessera d'être obligatoire lorsque ledit fonds aura atteint le dixième du capital, mais reprendra son cours si, pour une cause quelconque, cette quotité n'est plus atteinte,
- et les sommes nécessaires à la constitution ou à la dotation de tous autres comptes de réserve imposés par la loi ou les statuts.

L'excédent sera à la disposition de l'Assemblée annuelle pour, sur la proposition du Conseil d'Administration, être en totalité ou en partie, employé à constituer des réserves spéciales ou facultatives, des comptes de prévoyance ou être réparti à titre de dividende.

II - L'Assemblée Générale Extraordinaire peut, au moyen des sommes distribuables au sens de l'article L. 232-11 du Code de Commerce, décider l'amortissement intégral ou partiel des actions qui perdront, à due concurrence, le droit au premier dividende et au remboursement de leur valeur nominale.

Les actions intégralement amorties sont dites actions de jouissance.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut aussi, dans les conditions fixées par la loi, décider la conversion en actions de capital des actions intégralement ou partiellement amorties.

III - Les fonds de réserve et d'amortissement ne produiront aucun intérêt sauf décision contraire de l'Assemblée annuelle. Le Conseil d'Administration règle l'emploi des capitaux provenant de la constitution des réserves et des comptes d'amortissement.

Les réserves et comptes dont l'Assemblée a la disposition pourront être employés, sur sa décision, pour payer un dividende aux actions en cas d'insuffisance des bénéfices d'un exercice social.

En ce cas, la décision indiquera expressément les postes sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Article 37 - Paiement des dividendes

I - Le paiement des intérêts et dividendes est effectué aux lieux fixés par le Conseil d'Administration, dans un délai maximum de neuf mois après la clôture de l'exercice social, sauf prolongation de ce délai par Ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête à la demande du Conseil d'Administration.

II - L'Assemblée Générale Ordinaire a, dans les conditions légales, la faculté d'accorder à chaque actionnaire, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, une option entre le paiement de ce dernier en numéraire ou en actions.

III - Le Conseil d'Administration peut, dans les conditions légales, à tout moment en cours d'exercice, mettre en distribution un ou plusieurs acomptes sur les dividendes, si les bénéfices réalisés et la situation de la Société le permettent.

IV - Tous intérêts et dividendes qui n'ont pas été touchés dans les cinq années à partir de l'époque de leur exigibilité sont prescrits conformément à la loi.

V - Tous intérêts et dividendes régulièrement perçus ne peuvent être l'objet ni de rapport ni de restitution, hors le cas de distribution effectuée en violation des dispositions légales.

TITRE HUITIEME

Dissolution de la Société - Liquidation

Article 38 - Cas de perte

Si, du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social le Conseil d'Administration est tenu, dans les quatre mois qui suivront l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'Assemblée Extraordinaire des actionnaires à l'effet de statuer sur la question de savoir s'il y a lieu de prononcer la dissolution de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital devra être réduit dans les conditions et délais légaux ; dans le cas où le capital viendrait, de ce chef, à être ramené à un montant inférieur au minimum imposé par la loi, les dispositions de l'article L. 224-2 du Code de Commerce seraient applicables.

La résolution de l'Assemblée sera, dans tous les cas, publiée conformément à la réglementation en vigueur.

A défaut de réunion de l'Assemblée ci-dessus prévue, comme dans le cas où elle n'aurait pu délibérer valablement sur dernière convocation, tout intéressé pourra demander la dissolution de la Société devant le Tribunal de Commerce. Il en sera de même si les dispositions du 2e alinéa du présent article n'ont pas été appliquées.

Article 39 - Conditions de la liquidation

A la dissolution de la Société, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, la Société entrera en liquidation, sauf dans les cas prévus par la loi, et l'Assemblée Générale nommera un ou plusieurs liquidateurs, aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

La liquidation sera effectuée dans les conditions prévues par les articles L. 237-1 à L. 237-13 du Code de Commerce, et par celles fixées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires qui prononcera la dissolution anticipée de la Société. Après paiement du passif, il sera procédé au remboursement du capital non amorti, et le solde sera réparti entre les actionnaires proportionnellement au nombre de leurs actions.

Les contrats importants pour le Groupe sont les suivants :

- l'accord de partenariat relatif à la distribution de produits d'assurance et de produits d'épargne patrimoniale conclu entre AGEAS France, SICAVONLINE, SICAVONLINE PARTENAIRES, ADVENIS, ADVENIS GESTION PRIVEE en date du 29 novembre 2013 ; cet accord a pour objet de renforcer le partenariat conclu en 2009 entre les sociétés des groupes AGEAS et ADVENIS et de prendre en compte les modifications capitalistiques suite à l'entrée d'Ageas France dans le capital des sociétés SICAVONLINE et SICAVONLINE PARTENAIRES et à la réorganisation de l'activité de distribution ; ce contrat a pris effet le 2 avril 2014 pour une durée de dix ans,
- des conventions de distribution et de promotion d'OPCVM et de SCPI conclues entre Advenis Investment Managers et Sicavonline conclues respectivement le 6 novembre 2006 et le 30 novembre 2009 puis modifiées par avenants par lesquelles Sicavonline s'engage à assurer une activité de promotion et de distribution directe ou indirecte des OPCVM et des SCPI gérés par Advenis Investment Managers en sa qualité de société de gestion renouvelable par tacite reconduction pour une durée d'un an et résiliable à tout moment par chacune des parties en cas de manquement par l'autre partie à ses obligations, et
- la convention de distribution conclue le 16 mai 2017 entre Ageas Patrimoine et Advenis Gestion Privée prévoit notamment la distribution par Advenis Gestion Privée des produits d'assurance et de capitalisation d'Ageas France pour une durée allant jusqu'au 31 décembre 2023. Au-delà de cette date, elle sera renouvelée par tacite reconduction pour une période d'un an. A compter du 31 décembre 2023, la convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à certaines conditions.

Le détail de ces contrats est exposé en section 4.1.2 de la Partie 1 du Prospectus et en section 19.2.5 de la Partie 1 du Prospectus.

**23 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET
DECLARATIONS D'INTERETS**

23.1 DESIGNATION DES EXPERTS

Néant

23.2 DESIGNATION DES TIERS

Non applicable.

Pendant la durée de validité du Prospectus les documents sociaux de la Société (statuts, procès-verbaux des assemblées générales et autres documents), et le cas échéant, les rapports, les courriers, les évaluations et déclarations établis par un expert à la demande de la Société, les informations financières historiques de la Société (les comptes sociaux annuels et les comptes consolidés annuels) peuvent être consultés au siège social de la Société et une copie peut être obtenue.

Le responsable de l'information est :

Stéphane AMINE
Advenis
52, rue de Bassano
75008 Paris
Tel : (+33) 1-56-43-33-23
www.advenis.com

La Société ne détient pas de participation susceptible d'avoir une influence significative sur l'appréciation de son patrimoine, de sa situation financière, ou de ses résultats, autre que les participations que la Société détient dans les Filiales visées dans l'organigramme présenté en section 7.1 et telles qu'il ressort des annexes aux comptes consolidés du Groupe au 31.12.2016 figurant en section 20.1.1.23 du présent Prospectus (voir la note n°2.4 dans les annexes auxdits comptes).

**PARTIE 2 DU PROSPECTUS – NOTE D’OPERATION RELATIVE AUX OBLIGATIONS
CONVERTIBLES EN ACTIONS**

1 PERSONNES RESPONSABLES

1.1 Responsable du Prospectus

Monsieur Stéphane Amine, président directeur général.

1.2 Attestation du responsable du Prospectus

La déclaration de la personne responsable du Prospectus est exposée à la section 1.2 de la Partie 1 du Prospectus, ainsi que la personne responsable de l’information financière.

2 FACTEURS DE RISQUE

Les facteurs de risque relatifs à la Société et à son activité sont décrits dans le chapitre 4 de la Partie 1 du Prospectus. En complément de ces facteurs de risque, les investisseurs sont invités, avant de prendre leur décision d'investissement, à se référer aux facteurs de risque suivants relatifs aux valeurs mobilières dont l'admission est demandée sur le marché réglementé d'Euronext Paris.

La Société a procédé à une revue des risques qui pourraient avoir un effet défavorable significatif sur le Groupe, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives. Si l'un de ces risques venait à se concrétiser, les activités, la situation financière, les résultats ou les perspectives du Groupe pourraient en être significativement affectés. Dans une telle éventualité, le prix de marché des actions de la Société pourrait baisser et l'investisseur pourrait perdre la totalité ou une partie des sommes qu'il aurait investies dans les actions ou OC de la Société. D'autres risques et incertitudes non connus de la Société à la date du visa sur le Prospectus ou qu'elle juge aujourd'hui non significatifs pourraient exister et survenir, et également perturber ou avoir un effet défavorable sur les activités, la situation financière, les résultats, les perspectives du Groupe ou le prix de marché des actions de la Société.

2.1 Risques liés aux OC

Les valeurs mobilières que constituent les OC ne sont pas nécessairement adaptées à tous les investisseurs.

L'investissement dans les OC implique une connaissance et une expérience des transactions sur les marchés de capitaux et des obligations ainsi qu'une correcte évaluation des risques inhérents aux obligations et aux titres donnant accès au capital. Les investisseurs ne devront prendre leur décision qu'après une étude approfondie des informations contenues dans le Prospectus, et dans les documents qui y sont incorporés par référence, et des informations d'ordre général relatives aux obligations. Les investisseurs potentiels devront s'assurer qu'ils disposent de ressources financières suffisantes pour supporter les risques inhérents à l'acquisition des OC. Il est recommandé aux investisseurs potentiels de comprendre parfaitement la nature des OC et des obligations et risques qui en découlent, et de vérifier l'adéquation d'un tel investissement au regard de leur situation financière et de procéder à leur propre analyse (seuls ou avec l'assistance de leur(s) conseil(s), des aspects juridiques, fiscaux, comptables et réglementaires relatifs à l'acquisition d'OC). De même, les investisseurs potentiels devront être capables d'évaluer (seuls ou avec l'assistance d'un conseiller financier), les évolutions économiques et autres facteurs qui pourraient affecter leur investissement et leur capacité à supporter les risques qui en découlent. Les activités d'investissement de certains investisseurs sont soumises à des lois et règlements spécifiques, ou à l'examen ou au contrôle par certaines autorités. Chaque investisseur potentiel doit consulter ses propres conseils juridiques pour déterminer si, et dans quelle mesure, il peut légalement acheter des OC, les OC peuvent servir de garantie pour diverses formes d'emprunts et si d'autres restrictions s'appliquent pour l'achat ou la mise en garantie des OC.

Les modalités des OC pourraient être modifiées

Les assemblées générales des porteurs d'OC peuvent modifier les modalités des OC concernées sous réserve de l'accord du conseil d'administration et, le cas échéant, de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société, dès lors que les porteurs d'OC concernés présents ou représentés approuvent les modifications à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs d'OC concernés présents ou représentés. Toute modification ainsi approuvée s'imposera à l'ensemble des porteurs d'OC concernés.

Les modalités des OC sont fondées sur les lois et règlements en vigueur à la date de visa du Prospectus. D'autres modifications législatives ou réglementaires pourraient avoir pour effet de modifier les modalités des OC, ce qui pourrait avoir un impact sur leur valeur. Aucune assurance ne peut être donnée sur l'impact d'une éventuelle modification de ceux-ci après la date de visa du Prospectus.

Il n'est pas certain qu'un marché se développe pour les OC

L'admission des OC aux négociations sur Euronext Paris a été demandée. Cependant, aucune assurance ne peut être donnée qu'un marché actif pour les OC se développera, notamment compte tenu du fait que les deux principaux actionnaires se sont engagés à souscrire 90% des OC, ou que leurs porteurs seront en mesure de céder leurs OC sur ce marché à des conditions de prix et de liquidité satisfaisantes. En outre, si

un tel marché se développait, il ne peut être exclu que le prix de marché des OC soit soumis à une forte volatilité.

Par ailleurs, les échanges sur OC entre investisseurs institutionnels qui portent sur des quantités importantes sont généralement exécutés hors marché. En conséquence, tous les investisseurs pourraient ne pas avoir accès à ce type de transaction et notamment à leurs conditions de prix.

Le prix de marché des OC dépendra de nombreux paramètres

Le prix de marché des OC dépendra notamment du prix de marché et de la volatilité des actions de la Société, du niveau des taux d'intérêt constatés sur les marchés, du risque de crédit de la Société et de l'évolution de son appréciation par le marché et du niveau des dividendes versés par la Société. Ainsi, une baisse du prix de marché et/ou de la volatilité des actions de la Société, une hausse des taux d'intérêt, toute aggravation du risque de crédit réel ou perçu, ou une hausse des dividendes versés, pourraient avoir un impact défavorable sur le prix de marché des OC.

Les porteurs d'OC bénéficient d'une protection anti-dilutive limitée

Le Ratio de Conversion (tel que défini en section 4.15.2 applicable en cas de conversion des OC en actions ordinaires nouvelles sera ajusté uniquement dans les cas prévus dans la présente Note d'Opération, à savoir :

- en cas de réduction du capital motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant du nominal ou du nombre d'actions composant le capital de la Société, conformément à l'article L.228-98 du Code de Commerce, ou
- en cas d'opérations financières de la Société ((1) opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscriptions cotés, (2) attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions, (3) incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions, (4) distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature, (5) attribution gratuite aux actionnaires de la Société de toute titre financier autre que des actions de la Société, (6) absorption, fusion, scission, (7) rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, (8) amortissement du capital ; (9) modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence).

Aussi, le Ratio de Conversion ne sera pas ajusté dans tous les cas où un événement relatif à la Société ou tout autre événement serait susceptible d'affecter la valeur des actions de la Société (telle qu'une distribution de dividendes) ou, plus généralement, d'avoir un impact dilutif, notamment en cas d'Emission sans droit préférentiel de souscription d'actions ou de valeurs mobilières donnant accès au capital, de paiement des dividendes en actions, d'attribution gratuite d'actions de la Société à des salariés (ou mandataires sociaux) ou d'attribution d'options de souscription d'actions de la Société à des salariés (ou mandataires sociaux). Les événements pour lesquels aucun ajustement n'est prévu, pourraient avoir un effet négatif sur la valeur des actions de la Société et, par conséquent, sur celle des OC.

Les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verraient leur participation dans le capital social de la Société diluée

Dans la mesure où l'Emission des OC est réalisée avec maintien du droit préférentiel de souscription, les actionnaires qui n'exerceraient pas leurs droits préférentiels de souscription verront leur quote-part de capital et de droits de vote de la Société diminuée en cas de conversion des OC. Si des actionnaires choisissaient de vendre leurs droits préférentiels de souscription, le produit de cette vente pourrait être insuffisant pour compenser cette dilution. Ainsi un actionnaire détenant 1% du capital sur une base non diluée avant l'Emission des OC pourrait voir sa participation réduite à 0,95% du capital après Emission et conversion en actions de toutes les OC, comme indiqué au chapitre 9 de la Note d'Opération.

Le marché des droits préférentiels de souscription pourrait n'offrir qu'une liquidité limitée et être sujet à une grande volatilité

Aucune assurance ne peut être donnée quant au fait qu'un marché des droits préférentiels de souscription se développera. Si ce marché se développe, les droits préférentiels de souscription pourraient être sujets à une plus grande volatilité que celle des actions de la Société. Le prix de marché des droits préférentiels de souscription dépendra du prix du marché des actions de la Société au cours de la période de cotation des droits préférentiels de souscription. En cas de baisse du prix de marché des actions de la Société, les droits préférentiels de souscription pourraient voir leur valeur diminuer. Les titulaires de droits préférentiels de souscription qui ne souhaiteraient pas exercer leurs droits préférentiels de souscription pourraient ne pas parvenir à les céder sur le marché.

La clause de maintien à leur rang des OC laisse, en certaines circonstances, la Société libre de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toutes sûretés sur lesdits biens

Les OC constituent des engagements chirographaires directs, généraux, inconditionnels et non assortis de sûretés de la Société, venant au même rang entre eux et, sous réserve des exceptions légales impératives, au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires, présentes ou futures de la Société. Le service de l'emprunt en intérêts, amortissements, impôts, frais et accessoires ne fait l'objet d'aucune garantie particulière.

Le rang des OC n'affecte en rien la liberté de la Société de disposer de la propriété de ses biens ou de conférer toute sûreté sur lesdits biens en toutes autres circonstances (voir la section 4.5 de la Note d'Opération).

Les OC font l'objet de restrictions financières limitées

La Société se réserve la faculté d'émettre à nouveau des titres financiers, y compris d'autres obligations, susceptibles de représenter des montants significatifs, d'accroître l'endettement de la Société et de diminuer la qualité de crédit de la Société. Les modalités des OC n'obligent pas la Société à maintenir des ratios financiers ou des niveaux spécifiques de capitaux propres, chiffre d'affaires, flux de trésorerie ou liquidités et, en conséquence, elles ne protègent pas les porteurs d'OC en cas d'évolution défavorable de la situation financière de la Société. Les modalités des OC ne comportent pas de restrictions pour la Société, en matière d'amortissement ou de réduction du capital, de capacité d'investissement ou de versement de dividendes.

La Société pourrait ne pas être en mesure de payer les intérêts ou de rembourser les OC

La Société pourrait ne pas avoir les capacités de payer les intérêts ou de rembourser les OC à leur échéance. La capacité de la Société à rembourser les OC dépendra notamment de sa situation financière au moment du remboursement et pourra être limitée par la législation applicable, par les termes de son endettement ainsi que, le cas échéant, par les modalités des nouveaux financements en place à cette date et qui pourront remplacer, augmenter ou modifier la dette existante ou future de la Société.

Pour plus de détails sur les risques liés au financement du Groupe, se référer à la section 3.1 « Déclaration sur le fonds de roulement net » de la présente Note d'Opération, ainsi qu'à section 4.1 de la partie 1 du Prospectus « Risques liés à la politique de financement et aux capacités financières du Groupe », et en particulier aux sections 4.1.1 « Risques de défaut des paiements », et 4.1.2 « Risque de continuité d'exploitation d'Inovalis, actionnaire majoritaire de la Société ».

Les stipulations applicables aux OC pourraient être écartées en cas d'application à la Société du droit français des entreprises en difficulté

Le droit français des entreprises en difficulté prévoit qu'en cas d'ouverture d'une procédure de sauvegarde, d'une procédure de sauvegarde financière accélérée ou d'une procédure de redressement judiciaire de la Société, tous les créanciers porteurs d'obligations émises en France ou à l'étranger (y compris les porteurs d'OC) sont regroupés en une assemblée générale unique. Les stipulations relatives à la représentation des OC sont écartées dans la mesure où elles dérogent aux dispositions impératives du droit des entreprises en difficulté applicables dans le cadre de telles procédures.

Ces dispositions prévoient que l'assemblée générale unique veille à la défense des intérêts communs de ces créanciers (y compris les porteurs d'OC) et délibère, le cas échéant, sur le projet de plan de sauvegarde ou de redressement. L'assemblée générale unique peut notamment (i) se prononcer en faveur d'une augmentation des charges des porteurs d'obligations (y compris les porteurs d'OC) par la mise en place de délais de paiement et/ou l'octroi d'un abandon total ou partiel des créances obligataires, (ii) consentir un traitement différencié entre les porteurs d'obligations (y compris les porteurs d'OC) si les différences de situation le justifient ; et/ou (iii) ordonner une conversion de créances (y compris celle des porteurs d'OC) en titres donnant ou pouvant donner accès au capital.

Les décisions de l'assemblée générale unique sont prises à la majorité des deux tiers du montant total des créances obligataires détenues par les porteurs ayant exprimé leur vote, nonobstant toute clause contraire et indépendamment de la loi applicable au contrat d'Emission. Aucun quorum ne s'applique.

Absence de suretés, subordination des OC à d'autres créances

En raison de l'absence de suretés des OC, les investisseurs sont exposés à un risque de non-recouvrement plus important que d'autres prêteurs de l'Émetteur.

En cas de liquidation de l'Émetteur, l'obligation de paiement de l'Émetteur au titre du principal et des intérêts des OC sera subordonnée au complet paiement d'autres créanciers disposant de sûretés sur les actifs de l'Émetteur.

Le remboursement et le paiement du principal et des intérêts des OC interviendra en même temps que tous les autres emprunts de même rang déjà émis ou contractés, ou qui pourraient être émis ou contractés ultérieurement par l'Émetteur, tant en France qu'à l'étranger, le cas échéant, de manière proportionnelle à leur montant.

2.2 Risques liés à la dilution potentielle

Au 31 décembre 2016, la dilution potentielle pouvant résulter de l'exercice de l'ensemble des instruments dilutifs émis par le Groupe (BSA et Stock-Options) est de 5,8%. Ainsi, un actionnaire détenant 1% de la société au 31 décembre 2016 verrait sa participation réduite à 0,95% en cas d'exercice de l'ensemble de ces instruments.

2.3 Fiscalité

Les acheteurs et vendeurs potentiels des OC peuvent être tenus de payer des impôts, des taxes ou des droits similaires, tels des droits d'enregistrement ou des taxes sur les transactions financières, dans le pays où les OC sont transférées ou dans d'autres pays. Il est conseillé aux investisseurs potentiels de ne pas se reposer sur le résumé fiscal contenu dans ce Prospectus mais de consulter leur propre conseiller fiscal au sujet de l'acquisition, de la détention, de la cession, du remboursement et du rachat des OC. Seul ce conseiller est en mesure de prendre en considération la situation spécifique de chaque investisseur. Cet avertissement doit être lu conjointement avec les sections fiscales de ce Prospectus.

3 INFORMATIONS DE BASE

3.1 Déclaration sur le fonds de roulement net

La Société ne dispose pas, à la date du Prospectus, d'un fonds de roulement net consolidé suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation des douze prochains mois. Son besoin en trésorerie avant l'Emission est de -4,1 millions d'euros.

Afin de résoudre ses difficultés financières et de combler cette insuffisance, la Société a prévu, et demeure soumise, **à la réalisation des opérations cumulatives suivantes :**

a. La réalisation effective de l'Offre, au moyen de l'Emission des OC pour un montant minimum de 9 millions d'euros.

Il est précisé que l'Emission des OC sera réalisée à hauteur de ce montant minimum de 9 millions d'euros compte tenu de l'engagement de souscription à l'Emission des OC (i) d'Inovalis, à hauteur d'un montant minimum de 4 millions d'euros et (ii) de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., à hauteur d'un montant total de 5 millions d'euros.

Toutefois, étant donné que l'apport de trésorerie associé à leurs souscriptions respectives a déjà été effectué antérieurement à la date d'Emission des OC, la libération de ces souscriptions s'effectuera par compensation de créances et selon les modalités suivantes :

- Concernant Inovalis, la totalité de sa souscription, soit un montant de 4 millions d'euros, sera libérée par compensation de créance avec la créance de compte courant d'actionnaire, s'élevant à un montant de 4,1 millions d'euros à la date du Prospectus, et qu'Inovalis détient à l'encontre de la Société (étant précisé que sur ce montant total, une somme de 2,5 millions d'euros a été apportée à la Société sur le deuxième semestre 2017).
- Concernant la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., la totalité de sa souscription, soit un montant de 5 millions d'euros, sera libérée par compensation avec la créance détenue par la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l. à l'encontre de la Société au titre du montant nominal du Prêt d'Actionnaire (sous réserve du tirage des 300 milliers d'euros restant prévu courant janvier 2018), s'élevant, sous cette réserve à un montant de 5 millions d'euros à la date du Prospectus. Il est rappelé que le Prêt d'Actionnaire a été obtenu en juin 2017, et que les tirages suivant ont été effectués par la Société à la date du Prospectus : 3 millions d'euros le 15 juin 2017, 900 milliers d'euros le 24 juillet 2017, 500 milliers d'euros le 6 octobre 2017, et 300 milliers d'euros le 20 Décembre 2017.

Dans le cas où la souscription à l'Emission des OC serait limitée à ce montant minimum de 9 millions d'euros, compte tenu i) des modalités de souscription d'Inovalis et Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l. explicitées ci-dessus et ii) du fait que la Société devra régler les frais en lien avec l'Emission des OC (voir la section 8 de la Note d'Opération ci-après), ainsi que le montant total des intérêts courus au titre du Prêt d'Actionnaire à la date de la souscription à l'Emission des OC par la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., la Société anticipe un effet négatif résultant de la réalisation de l'Emission des OC à hauteur de -0,7 millions d'euros.

Postérieurement à l'Emission des OC, le besoin en trésorerie net s'élèverait à -4,8 millions d'euros, et ne serait donc pas suffisant pour permettre à la Société d'être en mesure de faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie d'exploitation des douze prochains mois et la continuité d'exploitation serait compromise, sans la réalisation des opérations décrites au point b. ci-après.

b. La recherche de co-investisseurs oupartenaires pour un montant minimum de 5 millions d'euros, incluant notamment la cession de 51% de l'activité « pôle financier » d'Advenis Investment Managers pour un prix de 2,4 millions d'euros.

A la date du Prospectus, la réalisation de l'opération de cession d'une partie de l'activité de société de gestion d'Advenis Investment Managers décrite au point b est soumise à la réalisation de différentes conditions suspensives (voir ci-après). La recherche d'autres co-investisseurs ou partenaires reste au stade de projets envisagés et non engageants, dont les modalités n'ont pas été arrêtées à la date du Prospectus.

A cet égard, il est précisé que la Société a signé avec la société C-Quadrat Luxembourg un contrat de cession d'actions en vue de céder à cette dernière, 51% de l'activité de société de gestion de portefeuille à travers une prise de participation, dans Advenis Investment Managers. Le prix de cession pour cette participation majoritaire s'élève à 2,4 millions d'euros. La réalisation de cette opération est soumise à la réalisation de trois conditions suspensives, au plus tard le 31 mars 2018, notamment à celle de l'agrément de la mutation à C-Quadrat Luxembourg par l'Autorité des Marchés Financiers. En outre, il est prévu que l'activité de gestion d'actifs immobiliers d'Advenis Investment Managers (voir la section 6.2.1 du Prospectus) soit transférée préalablement à la réalisation de cette opération, à la société Advenis REIM, nouvelle entité du Groupe détenue à 100% par Advenis SA. Enfin, l'opération serait soumise à la constatation de l'absence de « *Material Adverse Change* », soit de changement matériel significatif conformément au sens défini par les parties dans le contrat de cession. La réalisation de cette opération serait prévue, sous réserve de la réalisation de l'ensemble des conditions suspensives prévues au contrat de cession, pour le premier trimestre 2018. Cette opération a fait l'objet d'un communiqué de presse paru le 5 décembre 2017.

La contribution du Pôle Financier d'AIM au Chiffre d'Affaires consolidé du Groupe s'élevait à 6,7 millions d'euros en 2016 (10,1%) et à 2,9 millions d'euros au premier semestre 2017 (10,0%).

Lettre de soutien et engagement de porte-fort de l'actionnaire majoritaire de la Société

Enfin, afin de couvrir d'éventuels risques liés à la réalisation (montant escompté, délai) de ces opérations susvisées, la société Inovalis SA, actionnaire majoritaire d'Advenis, a émis au profit de la Société, en date du 14 septembre 2017, une lettre comprenant :

- (i) une lettre de soutien à hauteur de 3,5 millions d'euros maximum, aux termes de laquelle elle s'engage à fournir à la Société, le support financier nécessaire au maintien de son activité afin de lui permettre de poursuivre normalement ses activités, dans le principe de continuité d'exploitation, ainsi qu'
- (ii) un engagement de porte-fort à hauteur d'un total de 2,2 millions d'euros maximum, portant sur deux chantiers menés par une filiale de la Société (Aupera) à la date du Prospectus, le chantier sur le site de « Grenoble » à hauteur d'un montant estimé maximum de 1,9 millions d'euros, et le chantier sur le site de « Chalon » à hauteur d'un montant estimé maximum de 0,3 millions d'euros.

L'ensemble de ces engagements de la société Inovalis SA au profit de la Société (lettre de soutien et engagements de porte-fort) expireront le 30 septembre 2018. Ils ne sont pas soumis à d'autres conditions au terme de cette lettre.

Il est précisé que les commissaires aux comptes d'Inovalis ont certifié les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2016 d'Inovalis sans réserve, toutefois, ils ont émis une observation portant sur une note des annexes auxdits comptes annuels, relative aux risques généraux inhérents à l'activité et à la continuité d'exploitation d'Inovalis au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2016.

En toute hypothèse, si la réalisation de ces opérations cumulatives ne se concrétisait pas, la Société entend poursuivre les recherches de financement et étudiera d'autres cessions d'actifs.

3.2 Capitaux propres et endettement

Conformément aux recommandations l'ESMA (European Securities Market Authority) de mars 2013 (ESMA 2013/319) :

- La situation des capitaux propres consolidés a été établie à partir des comptes consolidés semestriels au 30 juin 2017 ayant fait l'objet d'un examen limité mais n'intégrant pas le résultat net et les autres éléments du résultat global de la période allant du 1er juillet 2017 au 31 octobre 2017 ;
- L'endettement et les liquidités ont été établis à partir de la situation non auditée de la dette et de la trésorerie de la Société au 31 octobre 2017.

1. Capitaux propres et endettement (données non-auditées)	(en K€)
- Dette courante faisant l'objet de cautions	-
- Dette courante faisant l'objet de garanties	(5 974)
- Dette courante sans cautions ni garanties	(446)
Total de la dette courante	(6 420)
- Dette non courante faisant l'objet de cautions	-
- Dette non courante faisant l'objet de garanties	(1 946)
- Dette non courante sans cautions et garanties	(5 726)
Total de la dette non-courante (hors partie courante des dettes long-terme)	(7 672)
- Capital social	4 725
- Primes liées au capital	-
- Réserve légale	-
- Autres réserves	11 364
- Résultats non distribués (au 30 Juin 2017)	(2 799)
- Intérêts minoritaires	(286)
Capitaux propres consolidés	13 005

2. Analyse de l'endettement financier (données non-auditées)	(en K€)
a. Trésorerie (1)	5 630
b. Instruments équivalents	-
c. Titres de placements	-
d. Liquidités (a+b+c)	5 630
e. Créances financières à court terme	175
f. Dettes bancaires à court terme	-
g. Part à moins d'un an des dettes à moyen et long terme	(862)
h. Autres dettes financières à court terme	(5 558)
i. Dettes financières à court terme (f+g+h)	(6 245)
j. Endettement financier net à court terme (i-e-d)	1 567
k. Emprunts bancaires à plus d'un an	(1 946)
l. Obligations émises	-
m. Autres emprunts à plus d'un an	(5 726)
n. Endettement financier net à moyen et long terme (k+l+m)	(7 672)
o. Endettement financier net (j+n)	(8 287)

(1) dont 1.8 M€ en dépôt à terme au titre des obligations réglementaires d'Advenis Investment Managers

La Société n'a pas de dette indirecte ou conditionnelle.

Le Prêt d'Actionnaire a été conclu le 9 juin 2017 entre la Société et la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à r. l, pour un montant maximum de 5 millions d'euros.

Un tirage de 3 millions d'euros a été effectué le 15 juin 2017, de 900 milliers d'euros le 24 juillet 2017, de 500 milliers d'euros le 6 octobre 2017 et de 300 milliers d'euros le 20 décembre 2017. Le solde de 300 milliers d'euros restant sera tiré courant janvier 2018.

Ce Prêt d'Actionnaire fait partie de la dette courante faisant l'objet de garantie : ses conditions sont décrites dans la section 10.5 de la Partie 1 du Prospectus, et les garanties associées dans la section 4.1.5 de la Partie 1 du Prospectus.

3.3 Intérêt des personnes physiques et morales participant à l'Emission

Kepler Cheuvreux, prestataire de service d'investissement, a rendu et/ou pourra rendre dans le futur diverses prestations de services financiers, d'investissement et autres à la Société, à ses actionnaires ou à ses mandataires sociaux, dans le cadre desquels il a reçu ou pourra recevoir une rémunération.

3.4 Raisons de l'Emission et utilisation du produit

La Société a obtenu un Prêt d'Actionnaire de la part de la société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l., pour un montant nominal total de 5 millions d'euros en juin 2017.

La société Hoche Partners Private Equity Investors S. à. r. l a indiqué qu'elle participerait à l'Emission des OC à hauteur de 5 millions d'euros, par compensation de créance avec le montant nominal du Prêt d'Actionnaire (sous réserve du tirage des 300 milliers d'euros restant prévu courant janvier 2018).

Par ailleurs, Inovalis SA (actionnaire majoritaire de la Société) s'est également engagé à participer à l'Emission des OC à hauteur d'une somme d'un montant de 4 millions d'euros, dont la totalité de la souscription serait libérée par compensation de créance d'un montant de 4 millions d'euros (au titre d'un compte courant d'actionnaire), étant précisé qu'Inovalis, en fonction de ses capacités financières, pourrait être susceptible de souscrire à un montant plus élevé.

La Société a donc décidé d'offrir à tous les actionnaires de la Société la possibilité de souscrire aux OC dans les mêmes conditions, et entend utiliser le produit net de l'Emission des OC pour financer la réalisation d'une partie de son Plan de Retournement, comme cela est décrit en section 3.2 point a) ci-dessus.

4 INFORMATIONS SUR LES VALEURS MOBILIERES DEVANT ETRE OFFERTES ET ADMISES A LA NEGOCIATION SUR LE MARCHE D'EURONEXT PARIS

4.1 Nature et catégorie des OC émises

Les obligations convertibles en actions ordinaires qui seront émises par la Société constituent des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens des articles L.228-91 et suivants du Code de commerce. Il s'agit de titres financiers comprenant une composante obligataire et une composante liée aux actions ordinaires nouvelles de la Société en cas de conversion des obligations.

L'Emission des obligations convertibles en actions ordinaires nouvelles (les « OC ») sera d'un montant nominal de 10.000.360 euros, représenté par 4.292 OC, d'une valeur nominale unitaire initiale de 2.330 euro, convertibles à la Date d'Echéance (définie à la section 4.8.1 de la Note d'Opération). Le porteur d'OC pourra, à la Date d'Echéance, soit le 26 février 2021, convertir, en tout ou partie, ses OC à raison de 1.049,55 actions nouvelles à émettre pour 1 OC sous réserve des ajustements prévus à la section 4.15.4 de la Note d'Opération en cas d'opérations ayant une incidence sur la parité de conversion.

La valeur nominale courante (la « Valeur Nominale Courante ») de l'OC correspond au montant nominal initial de l'OC, augmenté des intérêts capitalisés, soit 3.017,42 euros par OC, équivalent à 2,875 euros par action. A la Date d'Echéance, la Valeur Nominale Courante correspond à 1049,55 actions à un prix d'Emission de 2,875 euros par action nouvelle, représentant à la date du Prospectus, une prime d'Emission de 2,275 euro par rapport à la valeur nominale des actions (0,60 euros) en cas de conversion et d'Emission de nouvelles actions, de même qu'une prime de 45,69 % par rapport à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris sur les 20 jours de bourse se terminant le 25 janvier 2018, qui s'élève à 1,9734 euro.

En outre, en cas de demande excédentaire, la taille ou le montant de l'Emission des OC pourra être augmentée et être portée à un montant nominal maximum de 11.498.550 euros, représenté par 4.935 OC en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension.

L'Emission des OC fera l'objet d'un règlement-livraison unique le 26 février 2018.

Leur admission aux négociations sur Euronext Paris est prévue le 26 février 2018 sous le code ISIN FR0013284981. Aucune demande d'admission aux négociations sur un autre marché n'est envisagée à ce jour.

4.2 Législation applicable aux OC

Les OC sont régies par le droit français et les tribunaux compétents en cas de litiges sont ceux du siège social de la Société, lorsque la société est défenderesse et sont désignés en fonction de la nature des litiges, sauf disposition contraire du code de procédure civile.

4.3 Forme et mode d'inscription en compte des OC

Les OC pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des porteurs d'OC.

Conformément à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des porteurs d'OC seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de CACEIS Corporate Trust, mandaté par la Société pour les OC conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de CACEIS Corporate Trust mandaté par la Société, pour les OC conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les OC conservées sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des OC (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des OC.

Conformément aux articles L.211-15 et L.211-17 du Code monétaire et financier, les OC se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des OC résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les OC feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des OC entre teneurs de compte-conservateurs.

Selon le calendrier indicatif de l'Emission des OC figurant à la section 5.1.3.3 de la Note d'Opération, il est prévu que les OC soient inscrites en compte-titres le 26 février 2018.

4.4 Devise d'Emission

L'Emission des OC est réalisée en Euro.

4.5 Rang des OC

4.5.1 *Rang de créance*

Le principal et tout autre montant dû au titre des OC constituent des obligations directes, inconditionnelles non garanties et subordonnées de la Société et auront en tout temps le rang suivant :

- a. pari passu et sans aucune préférence entre elles ;

- b. pari passu avec toutes les autres obligations directes, inconditionnelles, non garanties et subordonnées, futures, de la Société, qui sont de même rang ou qui sont supposées avoir le même rang que les OC (sous réserve des exceptions qui sont parfois impératives en droit français) ;
- c. senior par rapport aux actions ordinaires de la Société ; et
- d. junior par rapport aux créanciers senior de la Société, présents ou futurs.

4.5.2 *Assimilations ultérieures*

Dans l'hypothèse où la Société émettrait ultérieurement de nouvelles obligations conférant à tous égards des droits identiques à ceux des OC (à l'exception, le cas échéant, du premier paiement d'intérêts y afférent), elle pourra, sans requérir le consentement des titulaires d'OC et à condition que les contrats d'Emission le prévoient, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations des Emissions successives, unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des porteurs de ces titres serait alors regroupé en une masse unique.

4.6 Droits attachés aux OC

4.6.1 *Droits financiers*

Les OC donnent droit au paiement d'intérêts annuels et seront remboursées à leur Date d'Échéance, normale ou anticipée conformément aux stipulations de la section 4.8 de la Note d'Opération ci-après.

En cas d'exercice du Droit de Conversion, tel que défini à la section 4.15 de la Note d'Opération, les porteurs d'OC pourront, selon les modalités définies à la section 4.15 de la Note d'Opération recevoir des actions nouvelles.

L'exercice du Droit de Conversion emporte l'annulation des OC pour lesquelles il a été exercé.

Les OC dont le Droit de Conversion n'aura pas été exercé conformément à la section 4.15 de la Note d'Opération seront remboursées en numéraire dans les conditions prévues à la section 4.8.1 de la Note d'Opération.

Les porteurs d'OC ont également un droit de communication des documents sociaux conformément aux dispositions de l'article L. 228-105 du Code de commerce et aux dispositions réglementaires applicables. Ce droit de communication est exercé par le Représentant de la Masse des Obligataires (tel que défini à la section 4.10 de la Note d'Opération).

Les OC ne font l'objet d'aucune restriction de transfert particulière.

4.6.2 *Autres droits attachés aux OC*

Les droits des porteurs d'OC pour la conversion figurent en section 4.15 de la Note d'Opération.

4.7 Taux d'intérêt nominal

Les OC porteront intérêt à compter de la Date d'Emission (incluse), se décomposant en un intérêt servi payable semestriellement à terme échu, et un intérêt capitalisé.

4.7.1 *Intérêt servi*

L'intérêt servi sera payable le 26 août et le 26 février de chaque année, et pour la première fois le 26 août 2018. Il est précisé que si la date de paiement d'intérêt n'est pas un jour ouvré, l'intérêt servi sera payé le premier jour ouvré suivant.

Le montant d'intérêt servi semestriel sera calculé en appliquant à la valeur nominale unitaire initiale des OC à la Date d'Emission un taux de 6% annuel divisé par deux, nonobstant le nombre de jours de chaque semestre. En conséquence, l'intérêt servi semestriel s'élèvera à 69,9 euro par OC.

En cas d'exercice par le porteur d'OC de son Droit de Conversion (cf. section 4.15 de la Note d'Opération), celui-ci entraînera la perte de l'intérêt servi semestriel au titre du semestre couru. Tout montant d'intérêt servi afférent à une période d'intérêt inférieure à un semestre entier sera calculé en appliquant à la valeur nominale unitaire initiale des OC à la Date d'Emission le produit (a) de 6% et (b) du rapport entre (x) le nombre exact de jours courus depuis la précédente date de paiement d'intérêt (ou, le cas échéant, depuis la Date d'Emission et (y) le nombre de jours compris entre la prochaine date de paiement d'intérêt (exclue) et la date anniversaire de cette dernière date (incluse) au cours de l'année précédente (soit 365 jours ou 366 jours).

L'intérêt servi au titre de l'OC cessera de courir à compter de la date de remboursement normal ou anticipé de l'OC, quels que soient les motifs de ce remboursement, ou en cas de conversion de l'OC.

4.7.2 Intérêt capitalisé

L'intérêt capitalisé sera calculé par référence à des périodes de capitalisation successives déterminées conformément à ce qui suit :

- a. la première période de capitalisation commencera à la Date d'Emission (incluse) et aura une durée d'une année calendaire et se terminera le dernier jour de la période de capitalisation concernée (exclu), ou en cas de remboursement anticipé, à la date dudit remboursement anticipé ; et
- b. chaque période de capitalisation suivante débutera le dernier jour de la période de capitalisation précédente (incluse) et aura une durée d'une année calendaire se terminant le dernier jour de la période de capitalisation (exclue) ; à l'exception de la dernière période de capitalisation qui s'achèvera à la Date d'Echéance (exclue) en cas de remboursement à l'échéance ou d'exercice du Droit de Conversion (cf. 4.15 de la Note d'Opération) ou, en cas de remboursement anticipé, à la date dudit remboursement anticipé.

L'intérêt capitalisé couru sur chaque OC au titre de la première période de capitalisation sera de plein droit incorporé à la valeur nominale unitaire initiale de l'OC au dernier jour de la première période de capitalisation. L'intérêt capitalisé couru sur chaque OC au titre d'une période de capitalisation suivante sera de plein droit incorporé à la Valeur Nominale Courante de l'OC au dernier jour de ladite période de capitalisation (exclu).

L'intérêt capitalisé sera calculé en appliquant à la Valeur Nominale Courante de l'OC au terme de la précédente période de capitalisation le produit (a) de 9% et (b) du rapport entre (x) le nombre exact de jours courus depuis le début de la période de capitalisation en cours et (y) le nombre de jours compris entre le début de la période de capitalisation en cours et la date anniversaire de cette dernière date (exclue) au cours de l'année suivante (soit 365 jours ou 366 jours).

4.8 Date d'Echéance et modalités d'amortissement des OC

4.8.1 Amortissement des OC à la Date d'Echéance

À moins qu'elles n'aient été amorties de façon anticipée ou converties conformément à la section 4.8.2 de la Note d'Opération ci-après, les OC seront automatiquement remboursées, in fine, par remboursement au pair majoré des intérêts capitalisés le 26 février 2021 (la « Date d'Echéance »).

Pour chaque OC ainsi amortie, la Valeur Nominale Courante, l'intérêt capitalisé (hors celui déjà inclus dans la Valeur Nominale Courante au titre des périodes de capitalisation précédentes) et l'intérêt servi au titre du semestre couru seront payés à la Date d'Echéance. Les sommes seront payées à la personne inscrite en compte-titres au moins deux (2) jours avant la Date d'Echéance. Les OC ainsi amorties cesseront d'exister.

4.8.2 Amortissement anticipé des OC avant la Date d'Echéance

4.8.2.1 Amortissement anticipé en numéraire

La Société aura la faculté, entre la date d'Emission des OC, soit le 26 février 2018 (la « Date d'Emission des OC ») et la Date d'Echéance, de procéder par décision du Conseil d'administration à l'amortissement total

ou partiel des OC par versement en numéraire à leur valeur nominale majoré des intérêts capitalisés et des intérêts servis et non payés.

Si cet amortissement est réalisé entre la Date d'Emission des OC, soit le 26 février 2018, et le 26 août 2018, la valeur nominale initiale sera majorée d'un montant calculé de sorte que, ajouté à l'intérêt servi afférent au semestre en cours, il permette à un porteur d'OC depuis leur Emission de bénéficier d'un taux de rendement actuariel brut (cf. définition à la section 4.9 de la Note d'Opération) de 10 %.

Si cet amortissement est réalisé entre le 27 août 2018 et le 26 août 2019, la valeur nominale initiale sera majorée d'un montant calculé de sorte que, ajouté à l'intérêt servi afférent au semestre en cours, il permette à un porteur d'OC depuis leur Emission de bénéficier d'un taux de rendement actuariel brut (cf. définition à la section 4.9 de la Note d'Opération) de 20 %.

Les sommes seront payées à la personne inscrite en compte-titres au moins deux (2) jours avant la date fixée pour le remboursement anticipé des OC.

Les OC ainsi amorties cesseront d'exister.

La décision de l'Emetteur de procéder au remboursement anticipé en numéraire fera l'objet, au plus tard quarante (40) Jours de Bourse avant la date de remboursement anticipé, d'un communiqué de presse diffusé par la Société et mis en ligne sur son site Internet (www.advenis.com) donnant toutes les indications nécessaires et portant à la connaissance des porteurs d'OC la date fixée pour le remboursement et d'un avis diffusé par Euronext Paris.

4.8.2.2 Amortissement anticipé en actions nouvelles

Si la moyenne, pondérée par les volumes, du cours de bourse de l'Emetteur pendant les soixante (60) jours de bourse précédant le 26 janvier 2021 est supérieure à 2,875 euros, l'Emetteur pourra, à compter du 27 janvier 2021 et jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la Date d'Echéance, opter pour un remboursement à la Date d'Echéance de tout ou partie des OC en actions nouvelles de la Société à raison de 1.049,55 actions pour 1 OC, sous réserve des ajustements prévus en cas d'opérations ayant une incidence sur la parité de conversion.

Pour chaque OC ainsi amortie, le porteur reçoit 1049,55 actions nouvelles par OC, le cas échéant ajusté du Ratio de Conversion. Dès lors, le porteur ne recevra ni l'intérêt capitalisé, ni l'intérêt servi au titre du semestre couru.

La décision de l'Emetteur de procéder au remboursement anticipé en actions fera l'objet, au plus tard six (6) jours ouvrés avant la date de remboursement anticipé d'un communiqué de presse diffusé par la Société et mis en ligne sur son site Internet (www.advenis.com) donnant toutes les indications nécessaires et portant à la connaissance des porteurs d'OC la date fixée pour le remboursement et d'un avis diffusé par Euronext Paris.

4.8.2.3 Annulation

Les OC remboursées à leur échéance normale ou par anticipation, les OC rachetées en bourse ou hors bourse ou par voie d'offres de rachat ou d'échange, ainsi que les OC converties, seront annulées conformément à la loi.

L'information relative au nombre d'OC rachetées, amorties ou remboursées ou pour lesquelles le Droit de Conversion (cf. section 4.15.1) a été exercé et au nombre d'OC en circulation sera transmise annuellement à Euronext Paris pour l'information du public et pourra être obtenue auprès de l'Emetteur ou de l'Agent Centralisateur.

4.9 Taux de rendement actuariel brut

Le taux de rendement actuariel annuel brut s'élève à 14,72% (en ce compris les intérêts capitalisés conformément aux dispositions du 4.7.2 supra et les intérêts servis calculés conformément au 4.7.1 supra, en l'absence de conversion en actions et en l'absence d'amortissement anticipé, et hors fiscalité). Sur le

marché obligataire français, le taux de rendement actuariel d'un emprunt est le taux annuel qui, à une date donnée, égalise à ce taux et à intérêts composés, les valeurs actuelles des montants à verser et des montants à recevoir (définition du Comité de normalisation obligataire).

4.10 Représentation de la Masse des porteurs d'OC

Masse des porteurs d'OC

Conformément à l'article L. 228-103 du Code de commerce, les porteurs d'OC sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs en une masse jouissant de la personnalité civile (la « Masse »).

L'assemblée générale des porteurs d'OC est appelée à autoriser les modifications du contrat d'Emission des OC et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des porteurs d'OC délibère également sur les propositions de fusion ou de scission de la Société par application des articles L. 228-65, I, 3°, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce, dont les dispositions, ainsi que celles de l'article L. 228-73 du Code de commerce, s'appliqueront.

En l'état actuel de la législation, chaque OC donne droit à une voix. En application de l'article L. 228-65 II, l'assemblée générale des porteurs d'OC ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le cinquième des actions ayant le droit de vote et aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les porteurs présents ou représentés.

Représentant de la Masse des porteurs d'OC

En application de l'article L. 228-47 du Code de commerce, est désigné représentant titulaire de la masse des porteurs d'OC (le « Représentant de la Masse ») la société :

Aether Financial Services
36 rue de Monceau
75008 Paris
Contact : agency@aetherfs.com.

Le Représentant de la Masse aura, en l'absence de toute résolution contraire de l'assemblée générale des porteurs d'OC, le pouvoir d'accomplir au nom de la masse des porteurs d'OC tous les actes de gestion pour la défense des intérêts communs des porteurs d'OC.

Il exercera ses fonctions jusqu'à sa d'Emission, sa révocation par l'assemblée générale des porteurs d'OC ou la survenance d'une incompatibilité. Son mandat cessera de plein droit le jour du dernier amortissement ou du remboursement général, anticipé ou non, des OC. Ce terme est, le cas échéant, prorogé de plein droit, jusqu'à la solution définitive des procédures en cours dans lesquels le Représentant de la Masse serait engagé et à l'exécution des décisions ou transactions intervenues.

La rémunération du Représentant de la Masse, sera de 500 (*cinq cents*) euros HT par an. La première commission forfaitaire due et payable au jour de la Date d'Emission des OC (tel que ce terme est défini à la section 4.8.2.1 de la Note d'Opération) sera calculée au prorata du nombre de mois restant à courir jusqu'à la fin de l'année. Pour les années suivantes, la commission forfaitaire sera due et payable chaque 1^{er} janvier. Enfin, pour l'année d'échéance de l'Emission, la commission forfaitaire sera due et payable au prorata du nombre de mois restant jusqu'à la Date d'Echéance de l'Emission.

Ses fonctions cesseront également à partir de la Date d'Echéance ou en cas de remboursement anticipé total de l'Emission avant la Date d'Echéance.

Pouvoirs du Représentant de la Masse des porteurs d'OC

Le Représentant de la Masse des porteurs d'OC exercera les pouvoirs qui lui sont conférés par la loi et l'assemblée le nommant.

4.11 Autorisations, résolutions, décisions

4.11.1 *Assemblée générale des actionnaires de la Société ayant consenti une délégation de compétence au conseil d'administration de la Société en vue de procéder, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, à l'Emission des OC*

L'Assemblée Générale des actionnaires de la Société qui s'est réunie le 29 juin 2017 a notamment adopté la résolution suivante :

« Résolution n° 11 - *(Délégation de compétence consentie au conseil d'administration, en vue d'émettre, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, des actions ou toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital ou à des titres de créance)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité des assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du conseil d'administration et du rapport spécial des commissaires aux comptes et conformément aux dispositions des articles L.225-129 et suivants du Code de commerce, notamment de l'article L.225-129-2, et aux dispositions des articles L.228-91 et suivants du Code de commerce :

-délègue au conseil d'administration la compétence de décider (i) une ou plusieurs augmentations du capital par l'Emission, en France ou à l'étranger, d'actions ordinaires à souscrire en numéraire, ainsi que de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société et (ii) l'Emission de valeurs mobilières donnant accès à des titres de créance ;

La délégation ainsi conférée au conseil d'administration est valable pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée.

-décide que le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être ainsi réalisées en application de la présente résolution, ne pourra être supérieur à un plafond nominal global de 4.000.000 euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire en nominal des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi ou, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions, étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital susceptibles de résulter de la présente résolution et des résolutions n°12, résolution n°13, résolution n°17, résolution n°18, résolution n°19, résolution n°20, résolution n°21, résolution n°22 et résolution n°24 s'imputera sur ce plafond nominal global ;

-décide que le montant nominal total des titres de créances susceptible d'être émis en application de la présente résolution ne pourra excéder un plafond nominal global de 16 000 000 euros (ou la contre-valeur de ce montant en cas d'Emission en monnaie étrangère ou en unité de compte fixée par référence à plusieurs monnaies, à la date d'Emission), étant précisé que le montant nominal des titres de créances susceptibles de résulter de la présente résolution et des résolutions n°12, n°13 et n°21 s'imputera sur ce plafond nominal global et que ce montant ne comprend pas les primes de remboursement éventuellement stipulées ;

-décide que les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution. Le conseil d'administration fixera les conditions et les limites dans lesquelles les actionnaires pourront exercer leur droit de souscrire à titre irréductible en se conformant aux dispositions légales en vigueur et pourra instituer au profit des actionnaires un droit préférentiel de souscription à titre réductible qui s'exercera proportionnellement à leurs droits et dans la limite de leurs demandes ;

-décide que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une Emission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le conseil d'administration pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés offertes par l'article L.225-134 du Code de commerce, et notamment celle d'offrir au public tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites.

-Le conseil d'administration pourra, dans les limites légales, déléguer au directeur général ou, en accord avec ce dernier, à un ou plusieurs directeurs généraux délégués, le pouvoir de décider la réalisation de l'Emission visée à la présente résolution, ainsi que celui d'y surseoir. »

4.11.2 Procès-Verbal du Conseil d'administration ayant décidé l'Emission des OC

Le Conseil d'administration de la Société qui s'est réuni le 25 janvier 2018 a pris les décisions suivantes :

Le Président rappelle au Conseil d'administration les délibérations de l'assemblée générale mixte en date du 29 juin 2017, et notamment la résolution n°11, lui déléguant la compétence pour décider de procéder, dans un délai de vingt-six (26) mois à compter de la décision de l'assemblée, à une Emission de valeurs mobilières donnant accès au capital, pour un montant maximum de :

- 4.000.000 d'euros s'agissant du montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire en nominal des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi ou, le cas échéant, aux stipulations contractuelles, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions
- 16.000.000 d'euros s'agissant du montant nominal total des titres de créances susceptibles d'être émis en vertu de la résolution n°11.

L'assemblée générale a décidé que les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la résolution n°11.

Cette même assemblée générale a décidé que le conseil d'administration fixerait les conditions et les limites dans lesquelles les actionnaires pourraient exercer leur droit de souscrire à titre irréductible en se conformant aux dispositions légales en vigueur et pourrait instituer au profit des actionnaires un droit préférentiel de souscription à titre réductible qui s'exercerait proportionnellement à leurs droits et dans la limite de leurs demandes ;

Enfin, l'assemblée générale a décidé que si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'avaient pas absorbé la totalité d'une Emission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le conseil d'administration pourrait utiliser, dans l'ordre qu'il déterminerait, les facultés offertes par l'article L.225-134 du Code de commerce, et notamment celle d'offrir au public tout ou partie des actions ou des valeurs mobilières non souscrites.

Le Président du Conseil d'administration indique au Conseil d'administration qu'il convient maintenant, conformément à ce qui a été convenu dans le procès-verbal de l'assemblée générale mixte du 29 juin 2017, de faire usage de la délégation de compétence susvisée qui lui a été accordée par ladite assemblée générale.

En conséquence, et après en avoir délibéré, statuant à l'unanimité des voix des administrateurs présents et représentés, le Conseil d'administration :

- **constate** que le capital social de la Société est entièrement libéré ;
- **décide** l'Emission avec maintien du droit préférentiel de souscription, d'un emprunt représenté par 4.292 obligations convertibles (les « OC ») d'un montant nominal maximum de 10.000.360 euros, le montant nominal de l'augmentation de capital résultant de la conversion des OC étant fixé à un montant nominal maximum de 2.702.799,60 euros (correspondant à 4.504.666 actions nouvelles de 0,60 euros de nominal), compte non tenu d'une part du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de titres financiers donnant droit à des actions de la Société et d'autre part des actions à émettre en cas d'ajustement du ratio de conversion des OC ;
- **décide** que le montant de l'Emission d'OC pourra être augmenté et être porté à un montant nominal maximum de 11.498.550 euros, représentant 4.935 OC en cas de demande excédentaire

de souscription, le montant nominal de l'augmentation de capital résultant de la conversion des OC étant alors porté à un montant nominal maximum de 3.107.716,20 euros (correspondant à 5.179.527 actions nouvelles de 0,60 euros de nominal), compte non tenu d'une part du montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de titres financiers donnant droit à des actions de la Société et d'autre part des actions à émettre en cas d'ajustement du ratio de conversion des OC ;

- **décide** que les termes, droits et conditions attachés aux OC seront ceux définis en Annexe 1 au présent procès-verbal ;
- **décide** que l'Emission d'OC pourra être souscrite à titre réductible et irréductible par les titulaires des droits préférentiels de souscription ;
- **décide** que le conseil d'administration pourra, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'Emission d'OC, limiter l'Emission d'OC au montant des souscriptions recueillies et répartir librement tout ou partie des OC non souscrites, ou offrir au public tout ou partie desdites OC non souscrites ;
- **décide** que l'Emission d'OC pourra également être clôturée et réduite par le conseil d'administration aux souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription ;
- **décide** que l'Emission d'OC sera offerte à la souscription à compter du 2 février 2018 jusqu'au 16 février 2018 à 17 heures inclus, sans possibilité de clôture par anticipation (la « Période de Souscription ») ;
- **décide** que le prix de souscription est de 2.330 euros par OC (composé d'une valeur nominale à 2.330 euros et aucune prime d'Emission). Le prix de souscription des OC pouvant être intégralement libéré par versement en numéraire ou par compensation de créance lors de la souscription ;
- **prend acte** que les OC seront admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0013284981.
- **décide** que :
 - (i) la souscription des OC sera réservée par préférence, à titre irréductible :
 - Aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 29 janvier 2018 qui se verront attribuer des DPS le 31 janvier 2018 ;
 - Aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.
 - (ii) les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 1.835 (mille-huit-cent-trente-cinq) droits préférentiels de souscription (donnant droit à souscrire à 1 (une) OC de 2.330 euro de nominal) ;
 - (iii) les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'OC. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de droits pour obtenir un nombre entier d'OC, pourront se réunir pour exercer leurs droits, sans qu'ils puissent, de ce fait, en résulter une souscription indivise, la Société ne reconnaissant qu'un seul propriétaire pour chaque OC ;
 - (iv) les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés sur le marché Euronext Paris jusqu'au 2ème jour ouvré précédant la clôture de la Période de Souscription.
- **décide** que, à titre réductible :

- (i) en même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'OC qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'OC résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible ;
 - (ii) les OC éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'OC ;
 - (iii) au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'OC lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées ;
 - (iv) les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des OC à titre réductible ;
 - (v) un avis diffusé par Euronext fera connaître le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.
- **décide** qu'à l'issue de la Période de Souscription, au cas où les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant à titre réductible, n'auraient pas absorbé la totalité de l'Emission des OC, le Conseil d'administration pourra décider, dans l'ordre qu'il déterminera, soit de limiter le montant de l'Emission au montant des souscriptions recueillies, soit de répartir librement tout ou partie des OC non souscrites, et / ou les offrir au public totalement ou partiellement ;
 - **décide** que :
 - (i) pour exercer leur droit préférentiel de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 2 février 2018 et le 16 février 2018 à 17h00 heures inclus et payer le prix de souscription correspondant ;
 - (ii) conformément à la loi, le droit préférentiel de souscription sera détaché le 31 janvier 2018 et négocié à partir de ce même jour pendant la durée de la période de souscription mentionnée au présent paragraphe, soit jusqu'au 14 février 2018 inclus sur le marché Euronext Paris dans les mêmes conditions que les actions existantes, sous le code ISIN FR0013284940 ;
 - (iii) les ordres de souscription sont irrévocables ;
 - (iv) la centralisation des ordres reçus par les intermédiaires financiers pendant la Période de Souscription sera assurée par Caceis Corporate Trust. Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du porteur de l'action existante ;
 - (v) les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la Période de Souscription seront caducs de plein droit.
 - **prend acte** que la Société renonce à tout droit préférentiel de souscription au titre des 8.719 actions auto-détenues ;
 - **décide** que les ordres de souscription pourront être réduits en fonction de l'importance de la demande et que les réductions seront effectuées selon les usages professionnels ;

- **décide** qu'il n'existe aucun montant minimum ou maximum pour la souscription ;
- **donne** tous pouvoirs au Président, avec faculté de subdélégation, à l'effet de négocier et signer tous actes, documents, conventions et contrats dans le cadre de la mise en œuvre et de la réalisation de l'Emission et de l'augmentation de capital en cas de conversion des OC, y compris afin d'établir l'arrêté des comptes afin de constater la libération de l'augmentation de capital par compensation de créances, et afin de modifier l'article des statuts « Capital social » en conséquence ;

arrête les termes du rapport complémentaire que le Conseil d'administration doit établir, conformément aux dispositions des articles R.225-115 et R.225-116 du Code de commerce, et mettre à la disposition des actionnaires dans les 15 jours de la présente réunion puis porter à leur connaissance lors de la prochaine Assemblée Générale.

4.12 Date prévue de l'admission des OC

Les OC seront admises sur le marché réglementé Euronext Paris le 19 février 2018.

4.13 Restrictions à la libre négociabilité des OC

Aucune clause statutaire ou conventionnelle ne limite la libre négociation des OC.

4.14 Retenue à la source

4.14.1 *Résidents fiscaux français*

Le régime fiscal décrit ci-après est communiqué en application de la législation en vigueur à la date à laquelle ce document a été visé. Il est susceptible d'être modifié ultérieurement par le législateur.

L'attention des porteurs est attirée sur le fait que ces informations ne constituent qu'un résumé de ce régime en matière d'imposition sur le revenu et de retenue à la source applicable en France et que leur situation particulière doit être étudiée avec leur conseiller fiscal habituel. Les non-résidents fiscaux français doivent se conformer à la législation en vigueur dans leur État de résidence.

4.14.1.1 Personnes physiques détenant les OC dans le cadre de leur patrimoine privé

Revenus

Les revenus d'obligations et les primes de remboursement (différence entre les sommes à recevoir et les sommes versées lors de l'acquisition ou de la souscription des titres, à l'exception des éventuels intérêts versés chaque année) perçus par des personnes physiques fiscalement domiciliées en France, sont soumises au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % à compter du 1^{er} janvier 2018. Le contribuable peut également opter pour l'application du barème progressif de l'impôt sur le revenu. Cette option, expresse et irrévocable, doit être exercée chaque année lors du dépôt de la déclaration de revenus et porte sur l'ensemble des revenus, gains nets, profits et créances entrant dans le champ d'application du prélèvement forfaitaire unique.

Cependant, avant d'être imposés au prélèvement forfaitaire unique ou, sur option, au barème progressif, ces revenus d'obligations et primes de remboursement supportent un prélèvement forfaitaire obligatoire non libératoire de l'impôt sur le revenu, appliqué au taux de 12,8 % sur leur montant brut. Les personnes physiques ont la possibilité de demander à être dispensées de ce prélèvement obligatoire. Cette demande est matérialisée par la présentation à l'établissement payeur des revenus d'une attestation sur l'honneur établie sous la propre responsabilité du bénéficiaire mentionnant que le revenu fiscal de référence du foyer fiscal auquel il appartient, déterminé au titre de l'avant-dernière année précédant celle du paiement des revenus, est inférieur à 25.000 euros pour un célibataire, veuf ou divorcé et 50.000 euros pour un couple marié ou pacsé soumis à une imposition commune. Cette attestation sur l'honneur doit être produite chaque année, avant le 30 novembre de l'année qui précède celle du paiement des revenus.

Ce prélèvement s'impute soit sur l'impôt sur le revenu calculé au taux forfaitaire de 12,8 % (en pratique, l'alignement des taux du prélèvement forfaitaire obligatoire et du prélèvement forfaitaire unique conduit à

s'acquitter de l'imposition à la source), soit le cas échéant, selon le barème progressif. L'excédent éventuel est restitué. Ces revenus d'obligations et primes de remboursement sont également soumis aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 % prélevés à la source par l'établissement payeur sur une assiette identique à celle retenue pour le prélèvement forfaitaire obligatoire.

Les revenus d'obligations et primes de remboursement sont inclus dans le revenu fiscal de référence du foyer fiscal servant d'assiette à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, régie par l'article 223 sexies du code général des impôts (CGI). Cette contribution est calculée en appliquant un taux de 3 % à la fraction du revenu fiscal de référence comprise entre 250.001 euros et 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction comprise entre 500.001 euros et 1.000.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune ; un taux de 4 % à la fraction du revenu fiscal de référence supérieure à 500.000 euros pour les contribuables célibataires, veufs, séparés ou divorcés et à la fraction supérieure à 1.000.000 euros pour les contribuables soumis à imposition commune.

Par ailleurs, lorsque les sommes perçues à l'échéance sont inférieures aux sommes versées à la souscription ou lors de l'acquisition du produit, la perte correspondante est considérée comme une perte en capital, qui n'est pas déductible du revenu global de l'investisseur.

Plus-values de cession

Les plus-values réalisées lors de la cession des titres par les personnes physiques fiscalement domiciliées en France sont soumises au prélèvement forfaitaire unique de 12,8 % à compter du 1^{er} janvier 2018 ou, sur option qui doit être expresse, irrévocable, annuelle et globale, à l'impôt sur le revenu au barème progressif pour leur montant net, soit après imputation des moins-values de même nature le cas échéant constatées prioritairement au cours de la même année ou des dix années précédentes, quel que soit le montant de cession réalisé par le foyer fiscal. Les moins-values de cession imputables le sont exclusivement sur les plus-values de même nature réalisées au cours de la même année ou des 10 années suivantes. Les plus-values nettes de cession sont par ailleurs soumises aux prélèvements sociaux au taux global de 17,2 %, dès le premier euro.

Les plus-values nettes sur cessions de valeurs mobilières soumises au prélèvement forfaitaire unique ou, le cas échéant à l'impôt sur le revenu au barème progressif sont comprises dans le revenu fiscal de référence du foyer fiscal servant d'assiette à la contribution exceptionnelle sur les hauts revenus, régie par l'article 223 sexies du CGI.

4.14.1.2 Personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés (régime de droit commun)

Le résumé ci-dessous s'adresse aux porteurs d'OC qui sont soumis à l'impôt sur les sociétés en France dans les conditions de droit commun.

Revenus

Les primes de remboursement (différence entre les sommes à recevoir et celles versées lors de l'acquisition ou de la souscription des titres, à l'exception des éventuels intérêts versés chaque année) perçues par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France sont prises en compte pour la détermination de leur résultat imposable à l'impôt sur les sociétés. Sous certaines conditions, les primes de remboursement font l'objet d'un régime spécifique d'étalement visé à l'article 238 septies E du CG.

Les primes de remboursement sont imposables à l'impôt sur les sociétés au taux de droit commun de 28 % dans la limite de 500.000 euros de bénéfices (pour les exercices ouverts en 2018) et de 33,1/3 % au delà (ou au taux réduit de 15 % sous certaines conditions et dans certaines limites pour les entreprises visées à l'article 219 I 2. b) du CGI) auquel s'ajoutent, le cas échéant, (i) la contribution sociale de 3,3 % assise sur l'impôt sur les sociétés après application d'un abattement de 763 000 euros par période de douze mois prévue à l'article 235 ter ZC du CGI, (ii) la contribution exceptionnelle de 15 % de l'impôt sur les sociétés dû par les redevables qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 1 milliard d'euros prévue à l'article 1^{er} - I - de la première loi de finances rectificative pour 2017 et (iii) la contribution additionnelle à la contribution exceptionnelle égale à 15 % de l'impôt sur les sociétés dû par les redevables qui réalisent un chiffre d'affaires supérieur à 3 milliards d'euros prévue à l'article 1^{er} - II - de la première loi de finances rectificative pour 2017.

Plus-values et moins-values de cession

En l'état actuel de la législation, les plus-values (calculées sous déduction des fractions de prime et d'intérêts antérieurement incluses dans le résultat imposable mais non effectivement perçues) réalisées lors de la cession des titres par les personnes morales soumises à l'impôt sur les sociétés en France sont prises en compte pour la détermination de leur résultat imposable, dans les conditions de droit commun.

Les moins-values sont quant à elles déductibles des résultats imposables dans les conditions de droit commun.

4.14.2 Non-résidents fiscaux Français

Les personnes n'ayant pas leur résidence fiscale en France devront se conformer à la législation en vigueur dans leur Etat de résidence sous réserve, le cas échéant, de l'application des dispositions d'une éventuelle convention fiscale signée par la France et leur Etat de résidence. Ces personnes devront s'assurer de la fiscalité qui leur est effectivement applicable auprès de leur conseil fiscal habituel.

Revenus

Les paiements d'intérêts et autres revenus assimilés (telles que les primes de remboursement) effectués hors de France dans un Etat ou territoire non-coopératif au sens de l'article 238-0 A du CGI (un ETNC) sont soumis au prélèvement forfaitaire obligatoire visé à l'article 125 A III du CGI, au taux de 75 % (sous réserve de certaines exceptions décrites ci-dessous) et des dispositions plus favorables d'une convention fiscale applicable. En outre, en application de l'article 238 A du CGI, les intérêts et autres revenus relatifs aux OC ne sont pas déductibles des revenus imposables de la Société, s'ils sont payés ou dus à des personnes domiciliées ou établies dans un ETNC ou payés dans un ETNC (la Non-Déductibilité). Sous certaines conditions, les intérêts et autres revenus non déductibles peuvent être requalifiés de revenus réputés distribués en vertu de l'article 109 et suivants du CGI, et ainsi ces intérêts et autres revenus non déductibles peuvent faire l'objet de la retenue à la source visée à l'article 119 bis du CGI, à un taux de 75 %, sous réserve le cas échéant des dispositions plus favorables d'une convention fiscale applicable.

Par dérogation à ce qui précède, ni le prélèvement forfaitaire obligatoire visé à l'article 125 A III du CGI, ni la Non-Déductibilité ne s'appliquent aux OC si la Société peut démontrer que l'Emission des OC avait principalement un objet et un effet autres que de permettre la localisation de ces revenus et produits dans un ETNC (l'Exception). En application du Bulletin Officiel des Finances Publiques – Impôts BOI-RPPM-RCM-30-10-20-40-20140211, BOI-INT-DG-20-50-20140211, BOI-IR-DOMIC-10-20-20- 60 20150320, l'Emission des OC bénéficiera de l'Exception, sans que la Société n'ait à apporter la preuve tenant à l'objet et à l'effet de cette Emission d'OC, dans la mesure où les OC sont :

(i) offertes dans le cadre d'une offre au public de titres financiers au sens de l'article L 411-1 du Code monétaire et financier français ou d'une offre équivalente réalisée dans un Etat autre qu'un ETNC. Une "offre équivalente" s'entend d'une offre rendant obligatoire l'enregistrement ou le dépôt d'un document d'information auprès d'une autorité de marché étrangère ; ou

(ii) admises aux négociations sur un marché réglementé ou un système multilatéral de négociation d'instruments financiers français ou étranger, sous réserve que ce marché ou système ne soit pas situé dans un ETNC, et que le fonctionnement du marché soit assuré par une entreprise de marché ou un prestataire de service d'investissement ou tout autre organisme similaire étranger, sous réserve que cette entreprise, prestataire ou organisme ne soit pas situé dans un ETNC ; ou

(iii) admises, lors de leur Emission, aux opérations d'un dépositaire central ou à celles d'un gestionnaire de systèmes de règlement et de livraison d'instruments financiers au sens de l'article L. 561-2 du Code monétaire et financier français, ou d'un ou plusieurs dépositaires ou gestionnaires similaires étrangers, sous réserve que le dépositaire ou gestionnaire ne soit pas situé dans un ETNC. Dès lors que les OC seront admises aux négociations sur Euronext Paris et aux opérations d'Euroclear France, les paiements d'intérêts et de revenus assimilés (telles que les primes de remboursement), ne seront pas soumis au prélèvement de 75 %, ni à la Non-Déductibilité.

Plus-values

Les plus-values de cession de valeurs mobilières réalisées par des personnes physiques ou morales dont le domicile fiscal ou le siège social n'est pas situé en France ne supportent aucune imposition en France en application de l'article 244 bis C du CGI, à moins que ces plus-values ne soient rattachables à un établissement stable ou à une base fixe soumis à l'impôt en France, ou bien que le détenteur ait une participation substantielle (supérieure à 25 %), seul ou conjointement, à un moment quelconque au cours des cinq années précédant la date de la cession.

4.15 Conversion des OC

En cas de conversion des OC, les actions nouvelles seront attribuées selon les modalités décrites ci-après et sous réserve des stipulations prévues à la section 4.15.5 de la Note d'Opération.

4.15.1 *Droit de conversion au bénéfice des porteurs d'OC*

A compter du 26 janvier 2021 et jusqu'au septième jour ouvré précédent la Date d'Echéance, le porteur d'OC pourra demander la conversion de tout ou partie des OC en actions nouvelles de la Société (le « Droit de Conversion »). Le principal et l'intérêt capitalisé seront alors remboursés en actions à la Date d'Echéance, l'intérêt servi couru étant alors nul et ne donnant lieu à aucun paiement au porteur d'OC.

4.15.2 *Délai d'exercice et Ratio de Conversion*

Les porteurs d'OC pourront exercer leur Droit de Conversion à tout moment à compter du 26 janvier 2021 jusqu'au septième jour ouvré inclus qui précède la Date d'Echéance, à raison, d'une (1) OC pour 1.049,55 (mille-quarante-neuf virgule cinquante-cinq) actions nouvelles, sous réserve des ajustements prévus à la section 4.15.4 de la Note d'Opération (le « Ratio de Conversion »).

Les OC pourront également être converties au Ratio de Conversion, en cas d'offre publique qui serait déclarée conforme par l'AMF qui ne serait pas devenue caduque.

Pour les OC converties à la Date d'Echéance ou de façon anticipée, le Droit de Conversion prendra fin à l'issue du septième jour ouvré qui précède la Date d'Echéance.

4.15.3 *Modalités d'exercice du Droit de Conversion*

Pour exercer le Droit de Conversion, les porteurs d'OC devront en faire la demande auprès de l'Agent Centralisateur, pour les OC conservées sous la forme nominative pure, ou à l'intermédiaire financier habilité de leur choix et à l'Agent Centralisateur, mandaté par la Société, pour les OC conservées sous la forme administrée, auprès desquels les OC sont respectivement inscrites en compte-titres. La date de la demande correspondra au jour ouvré au cours duquel la dernière des conditions (1) et (2) ci-dessous est réalisée, au plus tard à 17h00, heure de Paris ou le jour ouvré suivant si elle est réalisée après 17h00, heure de Paris :

(1) l'Agent Centralisateur aura reçu la demande d'exercice transmise par l'intermédiaire financier dans les livres duquel les OC sont inscrites en compte ;

(2) les OC auront été transférées à l'Agent Centralisateur par l'intermédiaire financier concerné.

Toute demande d'exercice du Droit de Conversion devra parvenir à l'Agent Centralisateur en sa qualité de centralisateur (i) dans le mois qui précède la Date d'Echéance et jusqu'à sept jours ouvrés précédents ladite date, ou, le cas échéant, (ii) en cas d'offre publique déclarée conforme qui ne serait pas devenue caduque, pendant la période d'offre, y compris après réouverture, et jusqu'à neuf jours de bourse précédant la clôture de l'offre publique (la « Période d'Exercice »). La demande d'exercice prendra effet le septième jour ouvré qui précède la Date d'Echéance, ou, en cas d'offre publique, le septième jour de bourse précédant la clôture de l'offre publique (une « Date d'Exercice »).

La Société devra procéder à la conversion des OC en actions ordinaires nouvelles.

Les porteurs d'OC recevront livraison des actions au plus tard le septième jour ouvré suivant la Date d'Echéance, ou en cas d'offre publique cinq jours précédant la clôture de ladite offre.

L'Agent de Calcul déterminera le nombre d'actions à livrer qui, sous réserve de la section 4.15.5 de la Note d'Opération, sera égal, pour chaque porteur d'OC, au produit du Ratio de Conversion en vigueur à la Date d'Exercice par le nombre d'OC transférées à l'Agent Centralisateur pour lequel le porteur d'OC a présenté une demande d'exercice.

Ajustements rétroactifs

Dans l'éventualité où une opération constituant un cas d'ajustement (voir section 4.15.4 de la Note d'Opération et dont la Record Date (telle que définie à la section 4.15.4 de la Note d'Opération) surviendrait entre la Date d'Exercice et la date de livraison des actions remises sur exercice du Droit de Conversion, les porteurs d'OC n'auront aucun droit à y participer sous réserve de leur droit à ajustement jusqu'à la date de livraison des actions exclue. Si la Record Date d'une opération constituant un cas d'ajustement visé à la section 4.15.4 de la Note d'Opération survient :

- à une Date d'Exercice ou préalablement à une telle date mais n'est pas pris en considération dans le Ratio de Conversion en vigueur à cette Date d'Exercice, ou
- entre une Date d'Exercice et la date de livraison des actions exclue.

La Société procèdera, sur la base du nouveau Ratio de Conversion déterminée par l'Agent de Calcul, à la livraison du nombre d'actions additionnelles, sous réserve de la section 4.15.5 de la Note d'Opération.

4.15.4 Maintien des droits des porteurs d'OC

a) Stipulations spécifiques conformément aux dispositions de l'article L. 228-98 du Code de commerce :

(i) la Société pourra modifier sa forme ou son objet social sans l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'OC ;

(ii) la Société pourra, sans demander l'autorisation de l'assemblée générale des porteurs d'OC, procéder à l'amortissement de son capital social, à une modification de la répartition de ses bénéfices et/ou à l'Emission d'actions de préférence, tant qu'il existe des OC en circulation, et sous réserve de prendre les mesures nécessaires pour préserver les droits des porteurs d'OC ;

(iii) en cas de réduction du capital de la Société motivée par des pertes et réalisée par la diminution du montant nominal ou du nombre d'actions composant le capital de la société, le capital, les droits des porteurs d'OC seront réduits en conséquence, comme s'ils les avaient converties avant la date à laquelle la réduction de capital est devenue définitive. En cas de réduction du capital par diminution du nombre d'actions, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant la réduction du nombre d'actions et du rapport :

Nombre d'Actions composant le capital après l'opération

Nombre d'Actions composant le capital avant l'opération

Conformément à l'article R. 228-92 du Code de commerce, si la Société décide de procéder à l'Emission, sous quelque forme que ce soit, de nouvelles actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital avec droit préférentiel de souscription réservé à ses actionnaires, de distribuer des réserves, en espèces ou en nature, et des primes d'Emission ou de modifier la répartition de ses bénéfices par la création d'actions de préférence, elle en informera les porteurs d'OC par un avis publié au Bulletin des Annonces légales obligatoires.

b) Ajustements du Ratio de Conversion en cas d'opérations financières de la Société

À l'issue de chacune des opérations suivantes :

1 - opérations financières avec droit préférentiel de souscription coté ou par attribution gratuite de bons de souscription cotés ;

- 2 - attribution gratuite d'actions aux actionnaires, regroupement ou division des actions ;
- 3 - incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes par majoration de la valeur nominale des actions ;
- 4 - distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature ;
- 5 - attribution gratuite aux actionnaires de la Société de tout titre financier autre que des actions de la Société ;
- 6 - absorption, fusion, scission ;
- 7 - rachat de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse ;
- 8 - amortissement du capital ;
- 9 - modification de la répartition de ses bénéfices et/ou création d'actions de préférence ;

La « Record Date » est la date à laquelle la détention des actions de la Société est arrêtée afin de déterminer quels sont les actionnaires bénéficiaires d'une opération ou pouvant participer à une opération et notamment à quels actionnaires, un dividende, une distribution une attribution ou une allocation, annoncé ou voté à cette date ou préalablement annoncé ou voté, doit être payé, livré ou réalisé.

L'ajustement sera réalisé de telle sorte qu'il égalise, au millième d'action près, la valeur des actions qui auraient été obtenues en cas d'exercice du Droit de Conversion immédiatement avant la réalisation d'une des opérations susmentionnées et la valeur des actions qui seraient obtenues en cas d'exercice du Droit de Conversion immédiatement après la réalisation de cette opération.

En cas d'ajustements réalisés conformément aux paragraphes 1 à 9 ci-dessous ou (a)(iii) ci-dessus, le nouveau Ratio de Conversion sera déterminé avec trois décimales par arrondi au millième le plus proche (0,0005 étant arrondi au millième supérieur, soit à 0,001). Les éventuels ajustements ultérieurs seront effectués à partir du Ratio de Conversion qui précède ainsi calculé et arrondi. Toutefois, les OC ne pourront donner lieu qu'à livraison d'un nombre entier d'actions, le règlement des rompus étant précisé section 4.15.5 de la Note d'Opération).

Dans l'hypothèse où la Société réaliserait des opérations pour lesquelles un ajustement n'aurait pas été effectué au titre des paragraphes 1. à 9. ci-dessous et où une législation ou une réglementation ultérieure prévoirait un ajustement, la Société procèdera à cet ajustement conformément aux dispositions législatives ou réglementaires applicables et aux usages en la matière sur le marché français.

1 - (a) En cas d'opérations financières comportant un droit préférentiel de souscription coté, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription

+ Valeur du droit préférentiel de souscription

Valeur de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription

Pour le calcul de ce rapport, les valeurs de l'action après détachement du droit préférentiel de souscription et du droit préférentiel de souscription seront égales à la moyenne arithmétique de leurs premiers cours cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action de la Société ou le droit préférentiel de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la Période de Souscription.

(b) En cas d'opérations financières réalisées par attribution gratuite de bons de souscription cotés aux actionnaires avec faculté corrélative de placement des titres financiers à provenir de l'exercice des bons de

souscription non exercés par leurs titulaires à l'issue de la Période de Souscription qui leur est ouverte, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action après détachement du bon de souscription

+ Valeur du bon de souscription

Valeur de l'action après détachement du bon de souscription

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action après détachement du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la Période de Souscription, et, (ii) (a) du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement, si ces derniers sont des actions assimilables aux actions existantes de la Société, en affectant au prix de cession le volume d'actions cédées dans le cadre du placement ou (b) des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) le jour de la fixation du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement si ces derniers ne sont pas des actions assimilables aux actions existantes de la Société ;

- la valeur du bon de souscription sera égale à la moyenne pondérée par les volumes (i) des cours du bon de souscription constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel le bon de souscription est coté) pendant toutes les séances de bourse incluses dans la Période de Souscription, et (ii) de la valeur implicite du bon de souscription résultant du prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement – laquelle correspond à la différence, (si elle est positive), ajustée de la parité d'exercice des bons de souscription, entre le prix de cession des titres financiers cédés dans le cadre du placement et le prix de souscription des titres financiers par exercice des bons de souscription – en affectant à cette valeur ainsi déterminée le volume correspondant aux bons de souscription exercés pour allouer les titres financiers cédés dans le cadre du placement.

2 - En cas d'attribution gratuite d'actions aux actionnaires, ainsi qu'en cas de division ou de regroupement des actions, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Nombre d'actions composant le capital après l'opération

Nombre d'actions composant le capital avant l'opération

3 - En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes réalisée par majoration de la valeur nominale des actions de la Société, la valeur nominale des actions que pourront obtenir les porteurs d'OC par exercice du Droit de Conversion sera élevée à due concurrence.

4 - En cas de distribution de réserves ou de primes en espèces ou en nature (titres financiers de portefeuille...), le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action avant la distribution

Valeur de l'action avant la distribution – Montant par action de la distribution

ou valeur des titres financiers ou des actifs remis par actions

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action avant la distribution sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex- distribution ;

- si la distribution est faite en nature :

- en cas de remise de titres financiers déjà cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera déterminée comme indiqué ci-avant ;

- en cas de remise de titres financiers non encore cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire, la valeur des titres financiers remis sera égale, s'ils devaient être cotés sur un marché réglementé ou sur un marché similaire dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions de la Société sont cotées ex-distribution, à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés ; et

- dans les autres cas (titres financiers remis non cotés sur un marché réglementé ou un marché similaire ou cotés durant moins de trois séances de bourse au sein de la période de dix séances de bourse visée ci-avant ou distribution d'actifs), la valeur des titres financiers ou des actifs remis par action sera déterminée par un expert indépendant choisi par la Société.

5 - En cas d'attribution gratuite aux actionnaires de la Société de titres financiers autres que des actions de la Société, et sous réserve du paragraphe 1 b) ci-dessus, le nouveau Ratio de Conversion sera égal :

(a) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers était admis aux négociations sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite + Valeur du droit d'attribution gratuite

Valeur de l'action ex droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action ex-droit d'attribution gratuite de la Société est cotée) de l'action ex-droit d'attribution gratuite pendant les trois premières séances de bourse où les actions de la Société sont cotées ex-droit d'attribution gratuite ;

- la valeur du droit d'attribution gratuite sera déterminée comme indiqué au paragraphe ci-avant. Si le droit d'attribution gratuite n'est pas coté pendant chacune des trois séances de bourse, sa valeur sera déterminée par un expert indépendant choisi par la Société.

(b) si le droit d'attribution gratuite de titres financiers n'était pas admis aux négociations sur Euronext Paris (ou sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

+ Valeur du ou des titres financiers attribués par action

Valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite

Pour le calcul de ce rapport :

- la valeur de l'action ex-droit d'attribution gratuite sera déterminée comme au paragraphe a) ci-avant ;
- si les titres financiers attribués sont cotés ou sont susceptibles d'être cotés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire), dans la période de dix séances de bourse débutant à la date à laquelle les actions sont cotées ex- distribution, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours desdits titres financiers constatés sur ledit marché pendant les trois premières séances de bourse incluses dans cette période au cours desquelles lesdits titres financiers sont cotés. Si les titres financiers attribués ne sont pas cotés pendant chacune des trois séances de bourse, la valeur du ou des titres financiers attribués par action sera déterminée par un expert indépendant choisi par la Société.

6 - En cas d'absorption de la Société par une autre société ou de fusion avec une ou plusieurs autres sociétés dans une société nouvelle ou de scission, les OC donneront lieu à l'attribution d'actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission.

Le nouveau Ratio de Conversion sera déterminé en multipliant le Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée par le rapport d'échange des actions de la Société contre les actions de la société absorbante ou nouvelle ou des sociétés bénéficiaires de la scission. Ces dernières sociétés seront substituées de plein droit à la Société dans ses obligations envers les porteurs d'OC.

7 - En cas de rachat par la Société de ses propres actions à un prix supérieur au cours de bourse, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début du rachat et du rapport :

Valeur de l'action x (1-Pc %)

Valeur de l'action – Pc % x Prix de rachat

Pour le calcul de ce rapport :

- Valeur de l'action signifie la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le rachat (ou la faculté de rachat) ;
- Pc % signifie le pourcentage du capital racheté ; et
- Prix de rachat signifie le prix de rachat effectif.

8 - En cas d'amortissement du capital, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action avant amortissement

Valeur de l'action avant amortissement – Montant de l'amortissement par action

Pour le calcul de ce rapport, la valeur de l'action avant l'amortissement sera égale à la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent la séance où les actions de la Société sont cotées ex-amortissement.

9 - En cas de modification par la Société de la répartition de ses bénéfices et/ou de création d'actions de préférence entraînant une telle modification, le nouveau Ratio de Conversion sera égal au produit du Ratio de Conversion en vigueur avant le début de l'opération considérée et du rapport :

Valeur de l'action avant la modification

Valeur de l'action avant la modification – Réduction par action du droit aux bénéfices

Pour le calcul de ce rapport :

- la Valeur de l'action avant la modification sera déterminée d'après la moyenne pondérée par les volumes des cours de l'action de la Société constatés sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) pendant les trois dernières séances de bourse qui précèdent le jour de la modification ;
- la Réduction par action du droit aux bénéfices sera déterminée par un expert indépendant choisi par la Société.

Dans l'hypothèse de l'Emission d'actions de préférence n'entraînant pas de modification de la répartition des bénéfices de la Société, l'ajustement du Ratio de Conversion sera déterminé par un expert indépendant.

Nonobstant ce qui précède, si lesdites actions de préférence sont émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires ou par voie d'attribution gratuite aux actionnaires de bons de souscription desdites actions de préférence, le nouveau Ratio de Conversion sera ajusté conformément aux paragraphes 1 ou 5 ci-avant.

c) Calcul des ajustements et Information des porteurs d'OC en cas d'ajustement

Le calcul des ajustements sera effectué par l'Agent de Calcul (tel que défini à la section 5.4.2 de la Note d'Opération.)

En cas d'ajustement, la Société en informera les porteurs d'OC au moyen d'un avis publié dans un journal financier de diffusion nationale au plus tard dans les 5 jours ouvrés qui suivent la prise d'effet du nouvel ajustement. Cet ajustement fera également l'objet d'un avis diffusé par Euronext Paris dans les mêmes délais.

En outre, le Conseil d'administration de la Société rendra compte des éléments de calcul et des résultats de tout ajustement dans le rapport annuel suivant cet ajustement.

4.15.5 Règlement des rompus

Tout porteur d'OC exerçant ses droits au titre des OC pourra obtenir un nombre d'actions de la Société calculé en appliquant au nombre d'OC présentées le Ratio de Conversion en vigueur. Lorsque le nombre d'actions ainsi calculé ne sera pas un nombre entier, le porteur d'OC pourra demander qu'il lui soit délivré :

- soit le nombre entier d'actions immédiatement inférieur ; dans ce cas, la Société lui versera en espèces une somme égale au produit de la fraction d'action formant rompu par la valeur de l'action, égale au dernier cours coté sur Euronext Paris (ou, en l'absence de cotation sur Euronext Paris, sur un autre marché réglementé ou sur un marché similaire sur lequel l'action est cotée) lors de la séance de bourse qui précède le jour du dépôt de la demande d'exercice du Droit de Conversion ;

- soit le nombre entier d'actions immédiatement supérieur, à la condition de verser à la Société une somme égale à la valeur de la fraction d'action supplémentaire ainsi demandée, évaluée sur la base prévue à l'alinéa précédent.

Au cas où le porteur d'OC ne préciserait pas l'option qu'il souhaite retenir, il lui sera remis le nombre entier d'actions immédiatement inférieur plus un complément en espèces tel que décrit cidessus.

4.16 Produit des OC

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'Emission a été de :

- Produit brut : de 10.000.360 à 11.498.550 euros en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension, incluant les souscriptions libérées par compensation de créances et pour lesquelles la trésorerie a été perçue par la Société antérieurement à la date d'Emission ;
- Rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques, comptables et administratifs : environ 500.000 euros ;
- Remboursement des intérêts liés aux Prêt d'Actionnaire : environ 300 000 euros ;
- Produit net : de 9.200.360 à 10.698.550 euros.

5 CONDITIONS DE L'OFFRE

5.1 Conditions, statistiques de l'Emission, calendrier prévisionnel et modalités d'une demande de souscription

5.1.1 Conditions de l'Emission

Le présent Prospectus a pour objet l'admission sur Euronext Paris de 4.292 OC. Les obligations convertibles sont des valeurs mobilières donnant accès au capital au sens de l'article L. 228-91 du Code de commerce, et seront admises aux négociations sur le marché réglementé d'Euronext Paris à compter du 26 février 2018 sous le code ISIN FR0013284981 pour les OC.

Les actions nouvelles remises à l'occasion de l'exercice des OC sont des actions ordinaires de même catégorie de la Société, déjà négociées sur le compartiment C d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0004152874.

5.1.2 Montant de l'Emission

Le montant total de l'Emission, qui serait réalisée le 26 février 2018, s'élève à 10.000.360 euros (dont 2.330 euros de nominal et aucune prime d'Emission) correspondant au produit du nombre d'OC émises, soit 4.292 OC, multiplié par le prix de souscription d'une OC, soit 2.330 euros.

Ce montant pourra être porté à 11.498.550 euros en cas d'exercice de la clause d'extension (soit 4.935 OC).

Le montant total des actions issues de la conversion de l'intégralité des OC sera de 4.504.666 actions nouvelles (pouvant être porté à 5.179.527 actions nouvelles en cas d'exercice de la totalité de la clause d'extension), sous réserve des ajustements éventuels pouvant être réalisés conformément à la législation en vigueur et au présent Prospectus.

Le conseil d'administration pourra, si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité de l'Emission d'OC, limiter l'Emission au montant des souscriptions recueillies et répartir librement tout ou partie des OC non souscrites, ou offrir au public tout ou partie desdites OC non souscrites.

L'Emission d'OC pourra également être clôturée et réduite par le conseil d'administration aux souscriptions reçues à l'issue de la Période de Souscription.

Les titulaires qui détiendraient 4.504.666 actions nouvelles en cas de conversion de l'intégralité des OC représenteraient 36,39 % du capital social de la Société.

5.1.3 Période et droit préférentiel de souscription

5.1.3.1 Période de souscription

L'Emission d'OC est offerte à la souscription du 2 février 2018 au 16 février 2018 à 17h00 heures inclus sans possibilité de clôture par anticipation (la « Période de Souscription »).

5.1.3.2 Droit préférentiel de souscription

Souscription à titre irréductible

La souscription des OC sera réservée par préférence :

- Aux porteurs d'actions existantes enregistrées comptablement sur leur compte-titres à l'issue de la journée comptable du 29 janvier 2018 qui se verront attribuer des droits préférentiels de souscription le 31 janvier 2018 ;
- Aux cessionnaires des droits préférentiels de souscription.

Les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre irréductible, à raison de 1.835 (mille-huit-cent-trente-cinq) droits préférentiels de souscription (donnant droit à souscrire à une OC de 2.330 euros de nominal).

Les droits préférentiels de souscription ne pourront être exercés qu'à concurrence d'un nombre de droits préférentiels de souscription permettant la souscription d'un nombre entier d'OC. Les actionnaires ou cessionnaires de leurs droits qui ne posséderaient pas, au titre de la souscription à titre irréductible, un nombre suffisant de droits pour obtenir un nombre entier d'OC, pourront se réunir pour exercer leurs droits, sans qu'ils puissent, de ce fait, en résulter une souscription indivise, la Société ne reconnaissant qu'un seul propriétaire pour chaque OC.

Les droits préférentiels de souscription formant rompus pourront être cédés sur le marché Euronext Paris jusqu'au 2^{ème} jour ouvré précédant la clôture de la Période de Souscription.

Souscription à titre réductible

En même temps qu'ils déposeront leurs souscriptions à titre irréductible, les titulaires de droits préférentiels de souscription pourront souscrire à titre réductible le nombre d'OC qu'ils souhaiteront, en sus du nombre d'OC résultant de l'exercice de leurs droits préférentiels de souscription à titre irréductible.

Les OC éventuellement non absorbées par les souscriptions à titre irréductible seront réparties et attribuées aux souscripteurs à titre réductible. Les ordres de souscription à titre réductible seront servis dans la limite de leurs demandes et au prorata du nombre d'actions existantes dont les droits auront été utilisés à l'appui de leur souscription à titre irréductible, sans qu'il puisse en résulter une attribution de fraction d'OC.

Au cas où un même souscripteur présenterait plusieurs souscriptions distinctes, le nombre d'OC lui revenant à titre réductible ne sera calculé sur l'ensemble de ses droits préférentiels de souscription que s'il en fait expressément la demande spéciale par écrit, au plus tard le jour de la clôture de la souscription. Cette demande devra être jointe à l'une des souscriptions et donner toutes les indications utiles au regroupement des droits, en précisant le nombre de souscriptions établies ainsi que le ou les intermédiaires habilités auprès desquels ces souscriptions auront été déposées.

Les souscriptions au nom de souscripteurs distincts ne peuvent être regroupées pour obtenir des OC à titre réductible.

Un avis diffusé par Euronext fera connaître le barème de répartition pour les souscriptions à titre réductible.

Répartition des OC non souscrites à titres irréductible et réductible

A l'issue de cette Période de Souscription, au cas où les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant à titre réductible, n'auraient pas absorbé la totalité de l'Emission des OC, le Conseil d'administration pourra décider, dans l'ordre qu'il déterminera, soit de limiter le montant de l'Emission au montant des souscriptions recueillies, soit de répartir librement tout ou partie des OC non souscrites, et / ou les offrir au public totalement ou partiellement.

Engagements des principaux actionnaires

La Société a été informée des engagements suivants de ses principaux actionnaires dans le cadre de l'Emission des OC :

- 1) Inovalis s'est engagée à souscrire à titre irréductible et réductible à hauteur de quatre (4) millions d'euros ; et
- 2) Hoche Partners s'est engagée à souscrire à titre irréductible et réductible à hauteur de cinq (5) millions d'euros.

Valeur théorique du droit préférentiel de souscription

La valeur théorique du droit préférentiel de souscription est estimée à 0,00 euro.

Cotation du droit préférentiel de souscription

Conformément à la loi, le droit préférentiel de souscription sera détaché le 31 janvier 2018 et négocié à partir de ce même jour jusqu'au 14 février 2018 inclus sur le marché Euronext Paris dans les mêmes conditions que les actions existantes, sous le code ISIN FR0013284940.

Procédure d'exercice du droit préférentiel de souscription

Pour exercer leur droit préférentiel de souscription, les titulaires devront en faire la demande auprès de leur intermédiaire financier habilité à tout moment entre le 2 février 2018 et le 16 février 2018 à 17h00 heures inclus et payer le prix de souscription correspondant.

Les ordres de souscription sont irrévocables.

La centralisation des ordres reçus par les intermédiaires financiers pendant la Période de Souscription sera assurée par CACEIS Corporate Trust. Le cédant du droit préférentiel de souscription s'en trouvera dessaisi au profit du cessionnaire qui, pour l'exercice du droit préférentiel de souscription ainsi acquis, se trouvera purement et simplement substitué dans tous les droits et obligations du porteur de l'action existante.

Les droits préférentiels de souscription non exercés à la clôture de la Période de Souscription seront caducs de plein droit.

Régime fiscal du droit préférentiel de souscription

Les gains réalisés lors de la cession des droits préférentiels seront imposés selon le même régime que celui applicable aux plus-values de cession d'actions. Les droits préférentiels ne pouvant pas figurer sur un plan d'épargne en actions, leurs cessions ne peuvent pas bénéficier du régime fiscal y afférent.

Actions auto-détenues par la Société

La Société renonce à tout droit préférentiel de souscription au titre des 8.719 actions auto-détenues.

5.1.3.3 Calendrier indicatif

Dans le cadre du présent Prospectus, tout jour ouvré signifie tout jour de la semaine à l'exclusion du samedi, du dimanche et des jours fériés en France.

26 janvier 2018	Visa de l'AMF sur le Prospectus.
29 janvier 2018	Diffusion d'un communiqué de presse de la Société décrivant les principales caractéristiques de l'opération et les modalités de mise à disposition du prospectus
29 janvier 2018	Diffusion par Euronext de l'avis d'émission
31 janvier 2018	Détachement et début des négociations des DPS sur Euronext Paris
2 février 2018	Ouverture de la période de souscription des OC
14 février 2018	Fin de la cotation des DPS
16 février 2018	Clôture de la période de souscription des OC
20 février 2018	Fin de réception des demandes des intermédiaires financiers
21 février 2018	Date limite d'exercice de la clause d'extension
22 février 2018	Diffusion par Euronext de l'avis d'admission des OC indiquant le montant définitif de l'émission et indiquant le barème de répartition pour les souscripteurs à titre réductible.

22 février 2018 Diffusion d'un communiqué de presse par la Société décrivant les résultats de l'Opération

26 février 2018 Règlement-livraison des OC et cotations des OC

5.1.4 Réduction de la souscription

Les ordres de souscription pourront être réduits en fonction de l'importance de la demande. Les réductions seront effectuées selon les usages professionnels.

5.1.5 *Montant minimum et/ou maximum d'une souscription*

Sans objet. Il n'existe aucun montant minimum ou maximum pour la souscription.

5.1.6 *Procédure de règlement-livraison des OC*

Les opérations de règlement et de livraison des OC se traiteront dans le système de règlement livraison d'Euroclear France.

5.1.7 *Versement et de délivrance des OC*

Les OC pourront revêtir la forme nominative ou au porteur, au choix des porteurs d'OC.

Conformément à l'article L.211-3 du Code monétaire et financier, elles seront obligatoirement inscrites en compte-titres tenu, selon le cas, par la Société ou un intermédiaire habilité.

En conséquence, les droits des porteurs d'OC seront représentés par une inscription sur un compte-titres ouvert à leur nom dans les livres :

- de CACEIS Corporate Trust, mandaté par la Société pour les OC conservées sous la forme nominative pure ;
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix et de CACEIS Corporate Trust mandaté par la Société, pour les OC conservées sous la forme nominative administrée ; ou
- d'un intermédiaire financier habilité de leur choix pour les OC conservées sous la forme au porteur.

Aucun document matérialisant la propriété des OC (y compris les certificats représentatifs visés à l'article R.211-7 du Code monétaire et financier) ne sera émis en représentation des OC.

Conformément aux articles L.211-15 et L.211-17 du Code monétaire et financier, les OC se transmettent par virement de compte à compte et le transfert de propriété des OC résultera de leur inscription au compte-titres de l'acquéreur.

Les OC feront l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear France qui assurera la compensation des OC entre teneurs de compte-conservateurs. Elles feront également l'objet d'une demande d'admission aux opérations d'Euroclear Bank S.A./N.V, et de Clearstream Banking, société anonyme (Luxembourg).

Les OC seront délivrées le 26 février 2018.

5.1.8 *Révocation des ordres de souscription*

Les ordres de souscription reçus dans le cadre de l'Emission des OC sont irrévocables.

5.2 Plan de distribution et allocation des valeurs mobilières de l'Emission

5.2.1 Catégorie d'investisseurs potentiels – Pays dans lesquels l'offre sera ouverte – Restrictions applicables à l'offre

5.2.1.1 Catégorie d'investisseurs potentiels

L'Emission des OC n'a pas été réservée au profit d'une catégorie d'investisseurs mais a été offerte au public conformément à la décision du conseil d'administration de la Société du 2 juin 2017.

5.2.1.2 Pays dans lesquels l'offre sera ouverte au public

Sans objet.

5.2.1.3 Restrictions applicables aux OC

La diffusion du Prospectus, la vente des OC et la souscription des OC peuvent, dans certains pays, y compris les États-Unis d'Amérique, faire l'objet d'une réglementation spécifique. Les personnes en possession du Prospectus doivent s'informer des éventuelles restrictions locales et s'y conformer. Toute personne (y compris les trustees et les nommées) recevant ce Prospectus ne doit pas le distribuer ou le faire parvenir dans de tels pays qu'en conformité avec les lois et réglementations qui y sont applicables.

Toute personne qui, pour quelque cause que ce soit, transmettrait ou permettrait la transmission de ce Prospectus dans de tels pays, doit attirer l'attention du destinataire sur les dispositions du présent paragraphe.

Le Prospectus ou tout autre document relatif à l'Emission des OC, ne pourra être distribué hors de France qu'en conformité avec les lois et réglementations applicables localement, et ne pourra constituer une offre de souscription dans les pays où une telle offre enfreindrait la législation locale applicable.

a) Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen (autres que la France) dans lesquels la directive 2003/71/CE du 4 novembre 2003 telle que modifiée par la directive 2010/73/UE du 24 novembre 2010 (la « Directive Prospectus ») a été transposée

Restrictions concernant les États de l'Espace Économique Européen (autres que la France)

S'agissant des États membres de l'Espace Économique Européen autres que la France (les « États membres ») ayant transposé la Directive Prospectus, aucune action n'a été entreprise et ne sera entreprise à l'effet de permettre une offre au public des OC rendant nécessaire la publication d'un Prospectus spécifique dans l'un ou l'autre des États membres. Par conséquent, les OC peuvent être offerts dans les États membres uniquement (i) à des investisseurs qualifiés, tels que définis par la Directive Prospectus, ou (ii) dans des circonstances ne nécessitant pas la publication par la Société d'un Prospectus aux termes de l'article 3(2) de la Directive Prospectus.

Pour les besoins du présent paragraphe, l'expression « offre au public » dans un État membre donné signifie toute communication adressée à des personnes, sous quelque forme et par quelque moyen que ce soit, et présentant une information suffisante sur les conditions de l'offre et sur les valeurs mobilières objet de l'offre, pour permettre à un investisseur de décider d'acheter ou de souscrire ces valeurs mobilières, telle que cette définition a été, le cas échéant, modifiée dans l'État membre considéré. Ces restrictions de vente concernant les États membres s'ajoutent à toute autre restriction de vente applicable dans les États membres ayant transposé la Directive Prospectus.

Restrictions concernant le Royaume-Uni

Le Prospectus est adressé et destiné uniquement aux personnes qui sont (i) situées en dehors du Royaume-Uni, (ii) des professionnels en matière d'investissement (« investment professionals ») au sens de l'article 19(5) du Financial Services and Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (l'« Order »), ou (iii) visées par l'article 49(2) (a) à (d) de l'Order (sociétés à capitaux propres élevés (« high net worth companies »).

»), associations non-immatriculées (« unincorporated associations »), etc.) (les personnes mentionnées aux paragraphes (i), (ii) et (iii) étant ensemble désignées comme les « Personnes Qualifiées »).

Toute invitation, offre ou tout contrat relatif à la souscription, l'achat ou l'acquisition des OC ne pourront être adressés ou conclus qu'avec des Personnes Qualifiées. Les OC visés dans le Prospectus ne pourront être offerts ou émis au profit de personnes situées au Royaume-Uni autres que des Personnes Qualifiées. Toute personne autre qu'une Personne Qualifiée doit s'abstenir d'utiliser ou de se fonder sur le Prospectus ou l'une quelconque des informations qu'il contient. Les personnes en charge de la diffusion du Prospectus doivent se conformer aux conditions légales de la diffusion du Prospectus.

b) Restrictions complémentaires concernant les États-Unis d'Amérique

Restrictions concernant les États-Unis d'Amérique

Les OC n'ont été et ne seront enregistrés au sens de la loi sur les valeurs mobilières des États-Unis d'Amérique, telle que modifiée (U.S. Securities Act of 1933, tel que modifié, désigné ci-après l'« U.S. Securities Act »). Les OC ne peuvent être offerts, vendus ou livrés sur le territoire des États-Unis d'Amérique, tel que défini par le Règlement S (« Regulation S ») de l'U.S. Securities Act, sauf à des investisseurs qualifiés (« qualified institutional buyers » ou « QIBs ») tels que définis par la Règle 144A de l'U.S. Securities Act, dans le cadre d'une offre faite au titre de l'exemption aux obligations d'enregistrement de l'U.S. Securities Act. En conséquence, aux États-Unis d'Amérique, les actionnaires ou investisseurs qui ne sont pas des QIBs ne pourront pas participer à l'offre et souscrire les OC.

Sous réserve de l'exemption prévue par l'U.S. Securities Act, aucune enveloppe contenant des ordres de souscription ne doit être postée des États-Unis d'Amérique ou envoyée de toute autre façon depuis les États-Unis d'Amérique.

Chaque acquéreur d'OC sera réputé avoir déclaré, garanti et reconnu, en acceptant la remise du Prospectus et la livraison des OC, soit qu'il acquiert les OC dans le cadre d'une « offshore transaction » telle que définie par le Règlement S (Regulation S) de l'U.S. Securities Act, soit qu'il est un QIB et, dans ce dernier cas, il sera tenu de signer une déclaration en langue anglaise (« investor letter ») adressée à la Société et aux Garants selon le formulaire disponible auprès de la Société.

Sous réserve de l'exemption prévue par l'U.S. Securities Act, les intermédiaires habilités ne pourront accepter de souscription des OC de clients ayant une adresse située aux États-Unis et lesdites notifications seront réputées être nulles et non-avenues.

Par ailleurs, jusqu'à la fin d'une période de 40 jours à compter de la dernière des deux dates entre (i) la date d'ouverture de la Période de Souscription et (ii) le début d'une offre de vente ou une vente des OC aux États-Unis d'Amérique par un intermédiaire financier (qu'il participe ou non à la présente offre) pourrait s'avérer être une violation des obligations d'enregistrement au titre de l'U.S. Securities Act si cette offre de vente ou cette vente est faite autrement que conformément à une exemption des obligations d'enregistrement au sens de l'U.S. Securities Act.

Restrictions concernant l'Australie, le Canada et le Japon

Les OC ne pourront être offertes, vendues ou acquises au Canada, en Australie ou au Japon.

5.3 Prix de souscription de l'Emission

Le prix de souscription est de 2.330 euros par OC (composé d'une valeur nominale à 2.330 euros et aucune prime d'Emission).

Le prix de souscription des OC pouvant être intégralement libéré par versement en numéraire, en espèce ou par compensation de créance lors de la souscription.

5.4 Placement et prise ferme

5.4.1 Établissement en charge du placement

L'Emission des OC n'a pas donné lieu à la désignation d'un établissement en charge d'un quelconque placement.

5.4.2 Coordonnées de l'agent centralisateur et de l'agent de calcul

Les fonds versés à l'appui des souscriptions à l'Emission des OC en espèces seront centralisés chez CACEIS Corporate Trust (l'« Agent Centralisateur ») qui établira le certificat de dépôt des fonds correspondant.

Les libérations intervenues par compensation de créances seront constatées par un certificat des commissaires aux comptes tenant lieu de certificat du dépositaire.

Le service des titres (inscription des OC au nominatif, conversion des OC au porteur, exercice du Droit de Conversion...) et le service financier des OC seront assurés par CACEIS Corporate Trust.

Les services d'agent de calcul (calcul des nombres d'actions à livrer, des montants payables en numéraire (y compris les rompus), calculs des ajustements...) seront assurés par la société :

Aether Financial Services

36 rue de Monceau

75008 Paris

Contact : agency@aetherfs.com

L'Agent de Calcul agit exclusivement pour la Société en qualité de spécialiste en calculs, et n'assume aucune obligation ou devoir envers les obligataires, et n'est ni leur agent ni leur mandataire. Toute détermination ou calcul réalisé par l'Agent de Calcul sera (en l'absence d'erreur manifeste ou de mauvaise foi) définitif et liera toutes les parties.

5.4.3 Garantie – Prise ferme

Garantie de bonne fin

L'Emission ne fait pas l'objet d'une garantie.

Néanmoins, Inovalis et Hoche Partners se sont engagés à souscrire à titre irréductible et réductible à hauteur de respectivement quatre (4) et cinq (5) millions d'euros, de sorte que le seuil de caducité de 75% sera, en tout état de cause atteint.

Convention de prise ferme

Sans objet.

6 ADMISSION AUX NEGOCIATIONS ET MODALITES DE NEGOCIATION

6.1 Admission aux négociations

Les OC seront admises aux négociations sur le compartiment C d'Euronext Paris sous le code ISIN FR0013284981, ainsi qu'aux opérations sur Euroclear France, le 26 février 2018.

6.2 Place de cotation

Les actions de la Société sont admises aux négociations sur Euronext Paris (compartiment C) sous le code ISIN FR0004152874.

6.3 Contrat de liquidité

La Société a conclu un contrat de liquidité avec la société Louis Capital Markets UK LLP le 4 novembre 2013.

Le contrat a été initialement conclu pour une durée déterminée allant jusqu'au 28 avril 2014. Par la suite, il se renouvelle par tacite reconduction par période de douze mois.

Ce contrat est conforme aux dispositions de la charte de déontologie établie par l'AMAFI et approuvée par l'AMF.

6.4 Stabilisation – intervention sur le marché

Aucune opération de stabilisation ou intervention sur le marché n'est envisagée.

7 DETENTEURS DE VALEURS MOBILIERES SOUHAITANT LES VENDRE

Non applicable. Il est précisé que les actions remises en cas de conversion des OC seront intégralement des actions nouvelles de la Société.

8 DEPENSES LIEES A L'EMISSION

À titre indicatif, le produit brut et l'estimation du produit net de l'Emission a été de :

- Produit brut : de 10.000.360 à 11.498.550 euros en cas d'exercice en totalité de la clause d'extension ;
- Rémunération des intermédiaires financiers et frais juridiques, comptables et administratifs : environ 500.000 euros ;
- Produit net : de 9.500.360 à 10.998.550 euros.

9 DILUTION

9.1 Incidence de l'Emission sur les capitaux propres par action

A titre indicatif, l'incidence de l'Emission et de la conversion en actions nouvelles uniquement de la totalité des OC sur la quote-part des capitaux propres du groupe par action (calculs effectués sur la base des capitaux propres consolidés part du groupe au 30 juin 2017 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 27 décembre 2017* après déduction des actions auto-détenues) serait la suivante :

Quote-part des capitaux propres par action (en euros)	
Avant l'émission des Obligations	1,689
Après émission et conversion en actions de 100% des Obligations	2,121
Après émission et conversion en actions de 100% des Obligations (en cas d'exercice de la clause d'extension)	2,160

* étant précisé qu'aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition et la structure du capital de la Société depuis le 27 décembre 2017 et jusqu'à la date du Prospectus.

9.2 Incidence théorique de l'opération sur la situation de l'actionnaire

A titre indicatif, l'incidence de l'Emission et de la conversion en actions nouvelles uniquement de la totalité des OC sur la participation dans le capital d'un actionnaire détenant 1% du capital social de la Société préalablement à l'Emission et ne souscrivant pas à celle-ci (calculs effectués sur la base du nombre d'actions composant le capital social au 27 décembre 2017*) serait la suivante :

Participation de l'actionnaire	Base non diluée	Base diluée (1)
Avant Emission des OC provenant de l'Offre	1,00%	0,95%
Après Emission et conversion en actions de 4.292 OC provenant de la présente Offre (réalisation à 100%)	0,64%	0,60%
Après Emission et conversion en actions de 4.935 OC provenant de la présente opération (réalisation à 115% suivant la clause d'extension)	0,60%	0,57%

(1) La base diluée est calculée 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.

* étant précisé qu'aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition et la structure du capital de la Société depuis le 27 décembre 2017 et jusqu'à la date du Prospectus.

9.3 Incidence théorique sur le capital et les droits de vote de la Société

Inovalis et Hoche Partners s'engagent respectivement à garantir l'opération à hauteur de 4M€ et de 5M€. Inovalis a l'intention de souscrire à titre irréductible à hauteur de 4M€. Hoche Partners a l'intention de souscrire à titre irréductible et réductible à hauteur de 5M€.

A l'issue de l'émission des actions ordinaires nouvelles, qui résulterait de la conversion de l'ensemble des OC, la répartition du capital de la Société serait la suivante (calculs effectués sur la base de l'actionnariat de la Société au 27 décembre 2017, étant précisé qu'aucun changement significatif n'est intervenu dans la répartition et la structure du capital de la Société depuis le 27 décembre 2017 et jusqu'à la date du Prospectus) :

- Hypothèse n°1 : L'Emission des OC est souscrite uniquement par Hoche Partners et Inovalis à hauteur de leurs engagements, respectivement de 5M€ et de 4 M€.

Soit après l'Emission des OC et la conversion en actions des 3.861 OC provenant de la présente opération :

	Pré-opération		Post-opération ⁽¹⁾	
	Nombre d'actions	% capital	Nombre d'actions	% capital
Public	2 128 923	27,03%	2 128 923	17,85%
Inovalis	5 154 844	65,45%	6 955 871	58,31%
Hoche Partners	583 334	7,41%	2 834 618	23,76%
Auto détenues par Advenis	8 719	0,11%	8 719	0,07%
Total	7 875 820	100,00%	11 928 131	100,00%

- (1) Pour l'exercice ci-dessus, l'hypothèse sur le règlement des rompus est que le porteur d'OC reçoit nombre entier d'actions immédiatement inférieur ainsi qu'une somme égale au produit de la fraction d'action formant rompu en espèces

- Hypothèse n°2 : Hoche Partners et Inovalis participent à hauteur de leurs engagements, soit respectivement de 5M€ et de 4M€, représentant 90% de l'Emission des OC, le marché participe au reste de l'opération.

Soit après l'Emission des OC et la conversion en actions des 4.292 OC provenant de la présente opération (réalisation à 100%) :

	Pré-opération		Post-opération ⁽¹⁾	
	Nombre d'actions	% capital	Nombre d'actions	% capital
Public	2 128 923	27,03%	2 581 279	20,85%
Inovalis	5 154 844	65,45%	6 955 871	56,18%
Hoche Partners	583 334	7,41%	2 834 618	22,90%
Auto détenues par Advenis	8 719	0,11%	8 719	0,07%
Total	7 875 820	100,00%	12 380 487	100,00%

- (1) Pour l'exercice ci-dessus, l'hypothèse sur le règlement des rompus est que le porteur d'OC reçoit nombre entier d'actions immédiatement inférieur ainsi qu'une somme égale au produit de la fraction d'action formant rompu en espèces

- Hypothèse n°3 : Inovalis participe à hauteur de 4M€ (Inovalis s'engage à souscrire à titre irréductible pour un minimum de 1.716 OC) et Hoche Partners à hauteur de sa quotité de droit

préférentiel de souscription (intention de Hoche Partners de passer un ordre à titre irréductible de 317 OC).

Il est ici pris comme hypothèse le fait que le marché souscrive au reste de l'opération, ainsi qu'à la clause d'extension.

Soit après l'Emission des OC et la conversion en actions des 4.935 OC provenant de la présente opération (réalisation à 115%) :

	Pré-opération		Post-opération ⁽¹⁾	
	Nombre d'actions	% capital	Nombre d'actions	% capital
Public	2 128 923	27,03%	5 174 717	39,64%
Inovalis	5 154 844	65,45%	6 955 871	53,28%
Hoche Partners	583 334	7,41%	916 041	7,02%
Auto détenues par Advenis	8 719	0,11%	8 719	0,07%
Total	7 875 820	100,00%	13 055 348	100,00%

- (1) Pour l'exercice ci-dessus, l'hypothèse sur le règlement des rompus est que le porteur d'OC reçoit nombre entier d'actions immédiatement inférieur ainsi qu'une somme égale au produit de la fraction d'action formant rompu en espèces

10 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

10.1 Conseillers ayant un lien avec l'Emission

Non applicable.

10.2 Responsables du contrôle des comptes

Se reporter au Chapitre 2 de la Partie 1 du Prospectus.

10.3 Rapport d'expert

Non applicable.

10.4 Informations contenues dans le Prospectus provenant d'une tierce partie

Non applicable.

10.5 Notation

Non applicable.