

# **Avenir Finance S.A.**

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Exercice clos le 31 Décembre 2011

**ANDREE NEOLIER & ASSOCIES**

**PATRICK BLANCHARD**

**9, AVENUE VICTOR HUGO 69160 TASSIN LA DEMI LUNE**

**MAZARS**

**EMMANUEL CHARNAVEL**

**131, BOULEVARD STALINGRAD - 69100 VILLEURBANNE**

## **Avenir Finance S.A.**

Siège Social : 51, rue de St Cyr - 69009 Lyon  
Société Anonyme au capital de 1 491 991,80 €  
N° Siren : 402 002 687

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

Exercice clos le 31 Décembre 2011

## Rapport des Commissaires aux Comptes sur les comptes consolidés

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par vos Assemblées Générales, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 Décembre 2011 sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société Avenir Finance SA, 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 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-avant, nous attirons votre attention sur la note 1.4 « référentiel comptable » des notes annexes aux comptes consolidés qui font 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 :

### ▪ Tests de dépréciation des actifs incorporels

La société procède systématiquement, à chaque clôture, à un test de dépréciation des écarts d'acquisition, selon les modalités décrites dans la note « 2.7 – Ecart d'acquisition » aux états financiers. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que les prévisions de flux de trésorerie et hypothèses utilisées et avons vérifié que la note « 2.7 – Ecart d'acquisition » donne une information appropriée.

### ▪ Valorisation des stocks d'immeubles

Une partie importante de l'actif de votre société est constituée d'un stock d'immeubles qui a été évalué conformément à la méthode indiquée dans l'annexe aux comptes consolidés. Sur la base des éléments disponibles à ce jour, nous avons revu l'approche retenue et les calculs effectués par la société et nous avons apprécié les évaluations qui en résultent. Nous avons notamment revu la correcte application de l'amendement de la norme IAS 23 « Coûts d'emprunt », tel que précisé dans la note « 2.12 – Stocks ».

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.

Avenir Finance S.A.  
Comptes Consolidés  
Exercice clos le  
31 Décembre 2011

### III – Vérification spécifique

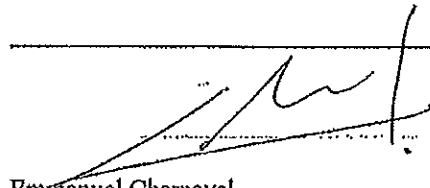
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

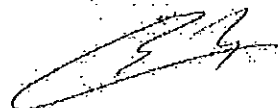
*Fait à Villeurbanne et Tassin La Demi Lune, le 26 avril 2012*

Les commissaires aux comptes

MAZARS

  
Emmanuel Charnavel

ANDREE NEOLIER & ASSOCIES

  
Patrick Blanchard