

# **ACHETER-LOUER.FR**

**Société anonyme au capital de 4 558 531 euros  
Siège social : 3, avenue du Canada – 91 940 Les Ulis**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES  
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015**



ARCADE AUDIT

26, rue La Quintinie

75015 PARIS

Tél. : 01.48.56.10.10

E-mail : [contact@arcade-audit.fr](mailto:contact@arcade-audit.fr)

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 13 juin 2011, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ACHETER-LOUER.FR, 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 Directoire. 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 des règles et principes comptables français, 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.

## **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 :

### *Valorisations des abonnés acquis et des relations clients :*

Les valeurs des abonnés acquis et des relations clients figurant en immobilisations incorporelles ont été soumises à un test de dépréciation par la société comme décrit dans les notes 3.1 et 4.1.2 de l'annexe aux comptes consolidés.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que, sur la base des informations disponibles à ce jour, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées. Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Nous avons également vérifié que les notes susmentionnées de l'annexe donnaient une information appropriée.

### *Valorisation du site internet :*

Les notes 3.1 et 4.1.2 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'enregistrement des dépenses de création et d'amélioration du site internet.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes et des informations comptables fournies dans la note de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

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 données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Fait à Paris, le 17 juin 2016

**ARCADE AUDIT**

*Membre de la Compagnie Régionale de Paris  
des Commissaires aux Comptes*



*Représentée par*  
**Sydney CHARBIT**

**GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2015**

<b>ACTIF</b>				
<b>en milliers d'euros</b>			<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
	<b>BRUT</b>	<b>AMORTISSEMENTS &amp; PROVISIONS</b>	<b>NET</b>	<b>NET</b>
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	413	16	35
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	13 267	6 892	6 375	8 514
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	197	177	21	34
Immobilisations Financières (4.1.4)	37	0	37	61
<b>total Actif Immobilisé</b>	<b>13 930</b>	<b>7 482</b>	<b>6 448</b>	<b>8 644</b>
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	678	55	624	720
Autres créances et comptes de régularisation	901	0	901	937
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	197	0	197	185
<b>total Actif Circulant</b>	<b>1 776</b>	<b>55</b>	<b>1 721</b>	<b>1 843</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>15 706</b>	<b>7 537</b>	<b>8 169</b>	<b>10 487</b>

**GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2015**

**PASSIF**

en milliers d'euros	31/12/2015	31/12/2014
Capital (4.5)	4 559	3 659
Réserves (4.5)	4 319	4 180
Résultat (4.5)	-3 150	128
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>5 727</b>	<b>7 968</b>
Intérêts minoritaires	-3	-2
<b>Capitaux propres</b>	<b>5 724</b>	<b>7 966</b>
Provisions pour risques et charges (4.6)	329	52
Emprunts et dettes financières (4.7)	4	4
Fournisseurs et comptes rattachés	547	731
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	1 566	1 734
<i>total Dettes</i>	<i>2 117</i>	<i>2 469</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 169</b>	<b>10 487</b>

**GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2015**

<b>COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b> (4.9.1)	2 312	2 665
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	2 312	2 665
<i>Refacturations diverses</i>	0	0
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	993	945
<b>Produits d'exploitation</b> (4.9)	<b>3 305</b>	<b>3 610</b>
Charges de personnel	-1 391	-1 389
Autres charges d'exploitation (4.9.3)	-1 391	-1 314
Impôts et taxes	-43	-66
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-3 418	-664
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-6 243</b>	<b>-3 435</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-2 938</b>	<b>175</b>
Produits financiers	0	66
Charges financières financiers	-8	-10
<b>RESULTAT FINANCIER</b> (4.10)	<b>-8</b>	<b>56</b>
<b>RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-2 946</b>	<b>231</b>
Produits exceptionnels	189	6
Charges exceptionnelles	-394	-108
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b> (4.11)	<b>-205</b>	<b>-102</b>
Impôt sur les sociétés (4.12)	0	0
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-3 150</b>	<b>128</b>
INTERETS MINORITAIRES	-1	0
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-3 149</b>	<b>128</b>

Résultat par action (en euros)

-0,069

0,0035

Résultat dilué par action (en euros)

-0,069

0,0035

**TABEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE**

(En K€)	2 015	2014
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	-3 150	128
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
-Amortissements et provisions	3 322	593
-Variations des impôts différés	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	-18	0
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	154	722
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	-219	-33
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	<b>-66</b>	<b>689</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations	-1 018	-1 244
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	188	29
Incidence des variations de périmètre	0	0
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	<b>-830</b>	<b>-1 216</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Augmentation de capital en numéraire	907	750
Emissions d'emprunts	0	0
Remboursements d'emprunts	0	-750
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	<b>907</b>	<b>0</b>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>11</b>	<b>-528</b>
Trésorerie d'ouverture	182	709
Trésorerie de clôture	193	182
Incidence des variations de cours des devises	0	0

## Annexe aux comptes consolidés au 31/12/2015

### 1. 1 Présentation de l'activité du Groupe

Cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux professionnels de l'immobilier – agents immobiliers, promoteurs, constructeurs de maisons individuelles - des solutions marketing :

- Presse gratuite d'annonces immobilières et magazines sous marque blanche ;
- Site Internet de petites annonces de professionnels ;
- Outils de marketing direct numérique, de site responsive et d'une gamme complète d'applications web-mobiles ;
- Campagne e-mailing B to C et B to B.

Le marché de la communication immobilière a connu une baisse au cours de l'exercice 2015, les transactions immobilières s'établissant à un niveau comparable à celui de 2014.

En 2015, sur le marché de la Presse, le principal concurrent reste LOGIC IMMO (groupe SPIR) et voit l'arrivée d'un nouvel acteur (SURFACE PRIVEE).

Les principaux sites Internet concurrents sont SELOGER.COM, LEBONCOIN, LOGIC IMMO et EXPLORIMMO.FR. En fin d'année 2015 la création d'un nouveau site immobilier (BIEN'ICI) est un évènement majeur dans la profession. Ce site appartient aux organisations professionnelles d'agents immobiliers, les grands réseaux nationaux de transaction et plusieurs enseignes majeures de la promotion immobilière.

Sur le marché des outils de marketing direct numérique, les concurrents sont essentiellement LOGIC IMMO, les WEB AGENCY et certains éditeurs de logiciels immobilier.

Le chiffre d'affaires consolidé d'ACHETER-LOUER.FR est en recul de 13,2% à 2 312 K€ (contre 2 665 K€ en 2014). Les produits d'exploitation consolidés s'établissent à 3 305 K€ (contre 3 610 K€ en 2014), soit un recul de 8,4%.

#### • **Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2015**

##### *Augmentation de capital et réduction des coûts*

En février 2015, ACHETER-LOUER.FR a réalisé une augmentation de capital par placement privé d'un montant de 960 000,03 euros par voie d'émission de 8 727 273 actions nouvelles de 0,10 euro de valeur nominale chacune au prix de souscription unitaire de 0,11 euro, soit de 0,01 euro de prime d'émission chacune.

A l'issue de cette opération, le capital social de la société s'élève à la somme de 4 531 631,20 euros divisé en 45 316 312 actions de 0,10 euros de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

En Juin 2015, Acheter-louer.fr a aussi réalisé une augmentation de capital à concurrence de 26 900 euros correspondant à l'émission de 269 000 actions nouvelles de 0,10 euros de nominal chacune, attribuées gratuitement aux salariés et dirigeants permettant d'élever le capital à la somme de 4 558 531,20 euros.

En mars 2015, afin d'accélérer le passage du modèle papier vers le web, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'externalisation de tous les coûts fixes liés à son activité presse (PAO, édition). Cette externalisation, qui induira une nouvelle baisse globale des charges de personnel et d'exploitation de l'ordre de 20%, permet de totalement variabiliser les coûts de cette activité et d'en assurer définitivement la rentabilité.

De plus, ACHETER-LOUER.FR a effectué un important plan de réduction des coûts de structure qui conduira dans le futur à générer une économie significative des charges d'exploitation au sein de la société.

#### *Changement de gouvernance*

Le 30 juin 2015, l'Assemblée Générale des Actionnaires de la société ACHETER-LOUER.FR a voté la mise en place d'un changement de gouvernance avec Conseil de surveillance et Directoire.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours de l'exercice 2015 ne nous semble devoir être signalé.

- **Evènements significatifs intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi**

#### *Réduction du capital*

L'Assemblée Générale des Actionnaires de la société ACHETER-LOUER.FR du 23 mai 2016 a décidé de réduire le capital social d'un montant de 4 102 678,08 euros pour le ramener de 4 558 531,20 euros à 455 853,12 euros afin d'apurer, à due concurrence, les pertes cumulées de la société par voie de minoration de la valeur nominale des 45 585 312 actions composant le capital de la société, laquelle a été ramenée de 0,10 euro à 0,01 euro.

Cette opération permet notamment de rétablir la possibilité pour la société de réaliser une ou plusieurs augmentations de capital à un prix d'émission cohérent par rapport à l'évolution du cours de l'action ACHETER-LOUER.FR sur ALTERNEXT Paris.

A l'issue de cette opération le capital social s'élève à la somme de 455 853,12 €, divisé en 45 585 312 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

#### *Accord avec les principaux créanciers*

La société a conclu avec ses principaux créanciers un accord pour traiter son endettement et renforcer ses fonds propres.

Ainsi, elle s'est engagée d'ici le 5 août 2016 à réaliser une augmentation de capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription (DPS) des actionnaires, par voie d'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à son capital, dans le cadre d'un placement privé le cas échéant, par usage des délégations financières en vigueur au profit du Directoire.

Cette augmentation de capital, d'un montant global brut, prime d'émission incluse, au moins égal à 312 K€ sera notamment souscrite par une partie des principaux créanciers, les autres créanciers ne participant pas à cette augmentation de capital ayant accordé des délais de règlements au-delà de l'exercice 2016. En particulier, la Société a obtenu de la CCSF un plan d'apurement pour le règlement de ses dettes fiscales et sociales, dont le respect est garanti par un nantissement sur le fonds de commerce de la société.

Par ailleurs et indépendamment du traitement de son endettement, la société s'est engagée à mandater une banque d'affaires pour rechercher une ligne de financement destinée à consolider ses fonds propres dans le but de financer le développement de sa nouvelle activité Internet.

En effet, afin de répondre aux besoins des professionnels de l'immobilier et de se différencier par rapport aux autres acteurs du marché, Acheter-louer.fr a mis en place une nouvelle offre commerciale de marketing digital, « performance immo » permettant de générer des contacts qualifiés de particuliers en recherche immobilière ou souhaitant vendre leur biens.

Cette stratégie qui a commencée à être déployée fin 2015, devrait être fortement porteuse de valeur pour l'ensemble de la société sur 2016 et sur les prochaines années.

- **Changements réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs changements importants ont été réalisés en 2015 :

- Les nouveaux services de marketing direct numérique personnalisé à destination des professionnels de l'immobilier ont confirmé leur pertinence.
- Le site Internet ACHETER-LOUER.FR a continué de progresser, passant à plus de 1 000 000 d'annonces en ligne.

La principale difficulté rencontrée a été la baisse du chiffre d'affaires de l'activité « print ».

- **Activités en matière de recherche et développement**

Il n'y a pas eu de frais de recherche engagés au cours de l'exercice. Les frais de développement ont été activés en 2015 à hauteur de 638 K€, contre 851 K€ en 2014.

- **Évolution prévisible et perspectives d'avenir**

ACHETER-LOUER.FR s'est réorganisé en 2015 et entend accélérer sa croissance en 2016 grâce à :

- l'innovation produit, avec l'élargissement de la gamme de services de marketing direct numérique, notamment à travers un nouveau service d'emailing très prometteur ;
- l'innovation stratégique avec le site ACHETER-LOUER.FR ;
- l'innovation commerciale, avec la poursuite de son développement commercial en régions.

Après une année de réorganisation, ACHETER-LOUER.FR va achever sa mutation au cours du premier semestre 2016, ce qui devrait lui permettre de retrouver de meilleures performances économiques et financières pour le deuxième semestre 2016 ainsi qu'en 2017 :

- La nouvelle organisation et une nouvelle gouvernance opérationnelle, tournée vers le développement sont désormais en place : les équipes et les nouveaux dirigeants peuvent ainsi consacrer toute leur énergie au déploiement commercial sur l'ensemble de la France.
- La variabilisation des coûts de production de la presse permettra d'en assurer une meilleure rentabilité au cours des prochains mois.
- De nouveaux services de marketing digital à la performance sont actuellement commercialisés par ACHETER-LOUER.FR. Cette nouvelle orientation de la société pourrait constituer à l'avenir un relais de croissance et apporter une alternative crédible aux offres de la concurrence.

## 2.1 Périmètre

Le groupe ACHETER-LOUER.FR est composé des sociétés suivantes :

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère et la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

## 2.2 Identification des critères retenus par le groupe pour définir son périmètre de consolidation

Ces critères sont :

- Chiffre d'affaires supérieur à 80 K€,
- Taux de participation supérieur à 20% avec influence notable.

## 2.3 Ecarts d'acquisition

Lors de chaque entrée dans le périmètre ou de modification du pourcentage de détention, la différence entre le coût d'achat des titres et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition qui fait l'objet d'un amortissement.

## 2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2015, d'une durée de 12 mois.

## 3. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2014 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

### 3.1 Immobilisations incorporelles

Les fonds de commerce acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et n'ont pas fait l'objet de dépréciation.

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'1 à 5 ans.

Les abonnés acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan. La relation clientèle (coûts accessoires dans la phase d'acquisition des immobilisations incorporelles) est inscrite à l'actif du bilan et est amortie sur 3 ans.

Un test d'évaluation annuel, qui tient compte de l'évolution du nombre et du coût des abonnés ainsi que des relations clients au regard des revenus attendus, peut conduire à pratiquer une dépréciation affectée aux fiches abonnés venant s'ajouter à l'amortissement pratiqué sur les relations clients.

Les dépenses engagées pour la création et/ou l'amélioration du site Internet sont enregistrées au bilan et amorties sur une durée de 5 ans dès la livraison de celui-ci.

### **3.2 Immobilisations corporelles**

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| - agencements et installations générales et techniques | entre 5 et 10 ans en linéaire |
| - matériel de transport                                | 3 ans en linéaire             |
| - matériel de bureau et matériel informatique          | entre 2 et 3 ans en linéaire  |
| - mobilier de bureau                                   | entre 5 et 8 ans en linéaire  |
| - présentoirs  | 3 ans en linéaire             |

### **3.3 Immobilisations financières**

Ce poste est constitué essentiellement des dépôts et cautionnements versés, des prêts et des titres de participation non consolidés. Ils figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

### **3.4 Créances clients et comptes rattachés**

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale et une provision pour dépréciation spécifique est constituée lorsqu'une perte probable apparaît.

### **3.5 Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)**

Le groupe ACHETER-LOUER.FR applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

### **3.6 Application du règlement sur les actifs (CRD 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)**

L'application des normes sur les actifs (Règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06) n'a pas d'incidence significative sur les comptes de la société, en raison d'une part, des montants immobilisés et, d'autre part, des taux d'amortissement conservés sur la durée d'usage qui se confond avec la durée d'utilisation attendue.

### **3.7 Reconnaissance du chiffre d'affaires**

La société ACHETER-LOUER.FR réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

- La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 35% du chiffre d'affaires consolidé en 2015 contre 37 % en 2014. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.

- Les travaux de communication dans le cadre de l'édition de journaux d'agences sous marque blanche sont nuls en 2015, tout comme en 2014. Ils représentaient près de 9% du chiffre d'affaires consolidé en 2013. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet ACHETER-LOUER.FR et par les éditions électroniques du Webmagazine ainsi que les abonnements aux services de marketing direct digital, représentent environ 55% du chiffre d'affaires consolidé 2015, contre 54% en 2014. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature de la mise en ligne des petites annonces.
- La vente d'adresses emails représente environ 10% du chiffre d'affaires en 2015 contre 9% en 2014.

### **3.8 Dépenses de publicité et de marketing**

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf certaines d'entre elles qui peuvent concerner des immobilisations incorporelles.

### **3.9 Impôt sur les sociétés et impôts différés**

Les impôts sur les sociétés comprennent les impôts exigibles et les impôts différés.

Le montant des déficits reportables au 31 décembre 2015 est de 11 792 K€ contre 8 588 K€ au 31 décembre 2014.

En application du règlement CRC 99-02 sur les comptes consolidés rendant obligatoire la conception étendue, des impôts différés sont calculés sur les différences entre les bases fiscales et comptables en consolidation. Le calcul est effectué chaque année par entité fiscale selon la méthode du report variable.

Les taux d'impôts ayant été entérinés par un texte de loi sont retenus pour déterminer les impôts différés.

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Dans ces conditions et compte tenu du résultat fiscal de l'année, aucun actif d'impôt différé n'a été constaté. Par ailleurs, compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, aucun actif d'impôt différé n'a été déprécié.

Les impôts différés sont comptabilisés en charges ou en profits dans le compte de résultat sauf lorsqu'ils sont engendrés par des éléments imputés directement en capitaux propres. Dans ce cas, les impôts différés sont également imputés sur les capitaux propres.

### **3.10 Indemnités de départ en retraite**

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu de leur caractère non significatif, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2015.

#### **4. Bilan**

##### **4.1 Actif immobilisé**

##### **4.1.1 Ecart d'acquisition**

<b>(en k€)</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>429</b>	<b>429</b>
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-175	-156
<b>Ecart d'acquisition Net</b>	<b>16</b>	<b>35</b>

L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER et la quote-part des capitaux propres à la date d'acquisition (429 K€). Il est amorti sur une durée de 10 ans. Cet écart d'acquisition avait fait l'objet d'une dépréciation de 237 K€ sur l'exercice 2006.

L'écart d'acquisition se ventile de la manière suivante :

<b>(en k€)</b>	<b>EDITIONS PARIS IMMOBILIER</b>
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28
% acquis	83,16%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23
Coût d'acquisition titres	452
Ecart d'acquisition Brut	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-175
Ecart d'acquisition Net	16

#### 4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Logiciels	126	123
Fonds commercial	206	206
Site Internet	5 100	4 873
Abonnés	5 212	5 212
Relations Clients	1 426	1 426
Fichier E-mailing	1 197	622
Immobilisations incorporelles en cours	0	251
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>13 267</b>	<b>12 713</b>
Total amortissements et provisions	-6 892	-4 199
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>6 375</b>	<b>8 514</b>

Les logiciels et licences acquis par le Groupe sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'un an.

##### *Fonds de commerce*

Le poste « Fonds de Commerce » correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon » et « Samoa ». En 2014, ACHETER-LOUER.FR avait aussi acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour 175 K€.

##### *Site Internet*

Les investissements afférents au « Site Internet » (+649 K€) correspondent principalement aux salaires chargés liés au développement de plusieurs modules et applicatifs dont :

- Firstcom ; logiciel spécifique à l'administration des ventes.
- Un outil destiné à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI.
- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche.
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site ACHETER-LOUER.FR d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géolocalisée.

La durée d'amortissement de ces modules est de 5 ans à compter de la date de mise en service.

La sortie d'actifs afférente au « Site Internet » est liée à la cession de divers modules dans le cadre d'un contrat de leaseback pour un montant de 143 K€ en valeur nette comptable.

### *Portefeuille abonnés*

L'analyse du portefeuille d'abonnés a permis de constater que de nombreux abonnés immobilisés qui avaient suspendu leurs relations avec ACHETER-LOUER.FR en raison de la crise immobilière ont, comme en 2014, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2015, principalement via les nouvelles offres de services.

Sur les 1 982 abonnés immobilisés, 159 agences immobilières sont actives au 31 décembre 2015 contre 530 au 31 décembre 2014, 528 agences ayant fait l'objet d'une facturation au cours de l'année 2015 contre 563 en 2014.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31 Décembre 2015 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets sur 14 ans, actualisés au taux de 5% tenant compte de la baisse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société. La somme des cash flows nets ainsi déterminée s'élève à 3 050 K€ au 31 décembre 2015. Compte tenu de cette évolution sur cet exercice, une dotation pour dépréciation de 2 161 K€ a été comptabilisée.

En application du principe énoncé en § 3.1 :

Les coûts de relations clients activés en 2008 ont fait l'objet d'un amortissement sur une durée de 2,5 ans en 2011. Les coûts activés en 2009 ont été amortis sur une durée de 3 ans.

Ce tableau présente l'incidence potentielle sur la valorisation des abonnés facturés et des relations clients, d'une variation à la hausse ou à la baisse des taux d'actualisation et de réactivation utilisés. Pour cette année un taux d'actualisation de 5% et un taux de réactivation de 0.5% ont été utilisés pour le calcul de la valeur nette comptable des abonnés , soit 3 050 K€.

(en K€)	Taux d'actualisation net de hausse de prix				
	7,50%	6,25%	5,00%	3,75%	2,50%
Taux de résiliation (ou de réactivation) annuel					
-2,50%	2 911	3 187	3 495	3 839	4 223
-1,50%	2 730	2 982	3 264	3 577	3 927
-0,50%	2 562	2 793	3 050	3 337	3 655
0,50%	2 406	2 618	2 853	3 115	3 405
1,50%	2 263	2 457	2 672	2 910	3 175

### *Fichiers Emailing*

Les fichiers Emailing de 1 197 K€ au 31 décembre 2015 (contre 622 K€ au 31 décembre 2014) correspondent principalement à l'acquisition de droits d'utilisations d'adresses mails ayant fait l'objet d'échanges réciproques avec ADOMOS en 2012 et 2013 et de l'acquisition d'adresses email auprès D'ELIXIS DIGITAL en 2014.

La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service.

### *Immobilisations en-cours*

Les immobilisations en-cours de 251 K€ au 31 décembre 2014, qui avaient été constatées en 2014, correspondaient à hauteur de 240 K€ à l'acquisition d'adresses emails auprès d'ADOMOS, et ayant fait l'objet d'une vente réciproque d'adresses emails par ACHETER-LOUER.FR pour un même montant.

#### 4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Immobilisations corporelles</b>	<b>197</b>	<b>346</b>
Installations techniques,MOI	6	78
Autres immobilisations corporelles	191	268
<b>Total immobilisations corporelles (valeur brute)</b>	<b>197</b>	<b>346</b>
Total amortissements et provisions	-177	-312
<b>Total immobilisations corporelles (valeur nette)</b>	<b>21</b>	<b>34</b>

Les installations techniques et les matériels et outillages industriels correspondent principalement à diverses installations. Les autres immobilisations corporelles sont essentiellement constituées de divers matériels de bureau et informatiques.

#### 4.1.4 Immobilisations Financières

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Immobilisations financières	37	61
Dépôts & cautionnement	37	61
<b>Total immobilisations financières (valeur nette)</b>	<b>37</b>	<b>61</b>

Les dépôts et cautionnement diminuent principalement en raison du désendettement total de la société qui a eu pour conséquence la sortie de la caution des comptes de la société.

#### 4.2 Stocks et En-cours

Néant

#### 4.3 Créances clients et autres créances

L'ensemble des créances et dettes au 31 décembre 2015 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (55 K€). Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 678 K€ au 31 décembre 2015 (contre 1 005 K€ en 2014). Une reprise de dépréciation des comptes clients a été constatée pour 319 K€ contre 50 K€ en 2014 et une dotation a été constatée pour 88 K€ contre 98 K€ en 2014.

La valeur nette des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 624 K€ au 31 décembre 2015 contre 720 K€ au 31 décembre 2014.

Les autres créances et comptes de régularisation de 901 K€ au 31 décembre 2015 contre 937 K€ au 31 décembre 2014 sont composés des éléments suivants :

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
- Impôts différés actifs (cf. note 3.10) :	300 K€	300 K€
- Créances de TVA :	316 K€	319 K€
- Réserves financement :	27 K€	26 K€
- Avances et acompte versés :	19 K€	69 K€
- Autres créances :	159 K€	153 K€
- Etat, impôts :	31 K€	6 K€
- RRR à obtenir	15 K€	18 K€
- CCA	<u>34 K€</u>	<u>46 K€</u>
Total :	901 K€	937 K€

Au 31 décembre 2015, les charges constatées d'avance s'élèvent à 34 K€ (contre 46 K€ en 2014) et concernent des loyers, des échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes d'assurances.

#### 4.4 Disponibilités et VMP

La trésorerie nette de la société est constituée des montants suivants :

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Disponibilités	197	155
Découverts et concours bancaires	-4	-3
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>193</b>	<b>152</b>
Actions propres	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	30
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>193</b>	<b>182</b>

#### 4.5 Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en k€)	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2014	3 659	9 156	22	-4 998	128	7 968
Affectation du résultat n-1				128	-128	0
Augmentation de capital	900	9				908
Résultat Groupe ALFR 2015					-3 150	-3 150
Situation à la clôture du 31/12/2015	4 559	9 166	22	-4 870	-3 150	5 727

La variation du capital social (+ 900 K€) est liée à l'augmentation de capital réalisée courant 2015 telle que précisée dans la partie « Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2015 ».

#### 4.6 Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Provisions pour risques	52	362	85	329
Provision pour impôts	0	0	0	0
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>52</b>	<b>362</b>	<b>85</b>	<b>329</b>

Une reprise de provision pour risque a été comptabilisée pour 85 K€ en 2015 suite au dénouement d'un litige. L'augmentation concerne certains litiges prud'homaux non dénoués.

#### 4.7 Emprunts et dettes financières

Au 31 décembre 2014 et au 31 décembre 2015, le groupe ACHETER-LOUER.FR n'a aucune dette financière.

#### 4.8 Autres dettes

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Dettes fiscales et sociales	882	1 070
Autres dettes	685	664
<b>TOTAL</b>	<b>1 566</b>	<b>1 734</b>

Les autres dettes s'élèvent à 680 K€ au 31 décembre 2015 (contre 664 K€ en 2014) et correspondent pour 245 K€ à des dettes fournisseurs d'immobilisations.

Au 31 décembre 2015, les dettes fournisseurs de l'ensemble consolidé s'élèvent à 547 K€ (contre 731 K€ en 2014).

#### 4.9 Produits d'exploitation

##### 4.9.1 Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité et zone géographique

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>2 312</b>	<b>2 665</b>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>795</i>	<i>964</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet</i>	<i>1 517</i>	<i>1 700</i>
<b>Autres Produits d'Exploitation</b>	<b>993</b>	<b>945</b>
<i>Production immobilisée</i>	<i>638</i>	<i>851</i>
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>355</i>	<i>93</i>
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>1</i>	<i>1</i>
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>3 305</b>	<b>3 610</b>
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

La ventilation du chiffre d'affaires par zones géographiques se présente comme suit :

(en k€)	2015	2014
France	2 312	2 665
Autres pays	0	0
<b>Total</b>	<b>2 312</b>	<b>2 665</b>

#### 4.9.2 Autres produits d'exploitation :

(en k€)	2015	2014
<i>Production immobilisée</i>	638	851
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	319	50
<i>Reprises sur provisions pour risques et charges</i>	33	43
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	0	0
<i>Produits d'exploitation divers</i>	3	1
<b>Total</b>	<b>993</b>	<b>945</b>

La production immobilisée qui s'élève à 638 K€ au 31 décembre 2015 (contre 851 K€ en 2014) correspond au développement de plusieurs modules, cf. **4.1.2 Immobilisations Incorporelles**.

#### 4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Achats marchandises et matières premières	76	123
Travaux d'impression, PAO et papiers	411	238
Sous-traitance distribution	50	71
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	73	56
Déplacement, missions et réceptions	103	187
Loyers et locations diverses	108	125
Publicité et marketing	10	75
Honoraires juridiques, comptables et divers	312	169
Frais postaux et frais de télécom.	93	97
Autres charges d'exploitation	155	173
<b>Total</b>	<b>1 391</b>	<b>1 314</b>

La rubrique « Honoraires juridiques et comptables » intègre les honoraires des Commissaires aux Comptes à hauteur de 43 K€ au 31 décembre 2015 (contre 40 K€ en 2014).

#### 4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 31 décembre 2015, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	31/12/2015	31/12/2014
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	19	19
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	832	596
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	33	21
Dépréciation des immobilisations incorporelles	2 161	28
Dépréciation des créances clients	88	
Dépréciation pour risques et charges	285	0
<b>TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions</b>	<b>3 418</b>	<b>664</b>

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles (832 K€) concernent principalement les modules et le site internet. La dépréciation des immobilisations incorporelles concerne les fichiers abonnés.

#### 4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2015	2014
<b><i>Produits financiers</i></b>		
Revenus de VMP	0	65
Autres produits financiers	0	0
Total	0	66
<b><i>Charges financières</i></b>		
Intérêts et charges assimilées	8	10
Total	8	10
<b>Résultat financier</b>	<b>-8</b>	<b>56</b>

Il n'y a pas de produits financiers en 2015. En 2014, ils représentaient 66 K€ et concernaient la cession de titres ADOMOS (65 K€).

Les charges financières (8 K€ contre 10 K€ en 2014) sont principalement composées de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (7 K€).

#### 4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2015	2014
<b><i>Produits exceptionnels</i></b>		
Produits exceptionnels sur opération de gestion	46	6
Produits exceptionnels sur opération en capital	143	0
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	0
<b>Total</b>	<b>189</b>	<b>6</b>
<b><i>Charges exceptionnelles</i></b>		
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	244	108
Charges exceptionnelles sur opération en capital	124	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	25	0
<b>Total</b>	<b>394</b>	<b>108</b>
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-205</b>	<b>-102</b>

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 394 K€ en 2015 (contre 108 K€ en 2014). Au titre de 2015, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables	103 K€
- Amendes et pénalités	42 K€
- Valeur comptable des actifs cédés	149 K€
- Régularisations diverses	100 K€

Les produits exceptionnels (189 K€) sont constitués de produits constatés suite aux règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement 3 K€, aux cessions d'actifs pour 143 K€ et à des régularisations diverses pour 47 K€.

#### 4.12 Impôt sur les sociétés

	2015	2014
Impôt différés	0	0
Crédit Impôt Recherche	0	0
IS	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### 4.13 Effectif moyen

Les charges de personnel s'élèvent à 1 391 K€ au 31 décembre 2015 (contre 1 389 K€ en 2014). Ces coûts incluent des charges sociales pour 403 K€ en 2015 (contre 394 K€ en 2014).

<b>Effectifs</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Ingénieurs & Cadres	8	9
Maîtrise & Techniciens	6	8
Employés	9	9
<b>TOTAL</b>	<b>23</b>	<b>26</b>

#### 4.14 Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Néant.

#### 4.16 Engagements de crédit-bail

Néant

#### 4.17 Engagements et cautions

*Engagements reçus*

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant