ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme
Siège social : 3, avenue du Canada – 91 940 Les Ulis

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

ARCADE AUDIT
26, rue La Quintinie
75015 PARIS
Tél. : 01.48.56.10.10
E-mail : contact@arcade-audit.fr

Aux actionnaires,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ACHETER-LOUER.FR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2017, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés 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.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1er janvier 2017 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

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 :

Les valeurs des abonnés acquis 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 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.

Valorisation des fichiers e-mailing :

La note 4.1.2 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à l'acquisition des fichiers e-mailing.

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 contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant.

Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérification des informations relatives au groupe données dans le rapport de gestion

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;

- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes consolidés ;

- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes consolidés au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes consolidés et évalue si les comptes consolidés reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle ;

• concernant l'information financière des personnes ou entités comprises dans le périmètre de consolidation, il collecte des éléments suffisants et appropriés pour exprimer une opinion sur les comptes consolidés. Il est responsable de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit des comptes consolidés ainsi que de l'opinion exprimée sur ces comptes.

Fait à Paris, le 16 mai 2018

ARCADE AUDIT
Membre de la Compagnie Régionale de Paris
des Commissaires aux Comptes

Représentée par
Sydney CHARBIT

GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2017

ACTIF

en milliers d'euros				31/12/2017	31/12/2016
		BRUT	*AMORTISSEMENTS & PROVISIONS*	*NET*	*NET*
Ecart d'acquisition	*(4.1.1)*	429	429	0	0
Immobilisations Incorporelles	*(4.1.2)*	16 915	8 734	8 181	7 261
Immobilisations Corporelles	*(4.1.3)*	80	57	23	18
Immobilisations Financières	*(4.1.4)*	18	0	18	30
total Actif Immobilisé		***17 442***	***9 220***	***8 222***	***7 310***
Stocks et En-cours	*(4.2)*	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	*(4.3)*	674	42	633	604
Autres créances et comptes de régularisation		736	0	736	762
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	*(4.4)*	1 861	0	1 861	46
total Actif Circulant		***3 271***	***42***	***3 230***	***1 412***
TOTAL ACTIF		**20 713**	**9 262**	**11 452**	**8 721**

GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2017

PASSIF			
en milliers d'euros		**31/12/2017**	**31/12/2016**
Capital	*(4.5)*	2 201	905
Réserves	*(4.5)*	7 424	5 650
Résultat	*(4.5)*	137	335
Capitaux propres (part du groupe)		***9 762***	***6 889***
Intérêts minoritaires		*-3*	*-3*
Capitaux propres		***9 759***	***6 886***
Provisions pour risques et charges	*(4.6)*	*171*	*284*
Emprunts et dettes financières	*(4.7)*	263	2
Fournisseurs et comptes rattachés		396	374
Autres dettes et comptes de régularisation	*(4.8)*	863	1 176
total Dettes		*1 522*	*1 552*
TOTAL PASSIF		**11 452**	**8 721**

GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2017

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)		31/12/2017	31/12/2016
CHIFFRE D'AFFAIRES	*(4.9.1)*	2 536	2 442
Chiffre d'affaires immobilier		*2 536*	*2 443*
Refacturations diverses		*0*	*0*
Autres produits d'exploitation	*(4.9.2)*	*1 075*	*995*
Produits d'exploitation	***(4.9)***	**3 610**	**3 437**
Charges de personnel		-1 051	-1 104
Autres charges d'exploitation	*(4.9.3)*	-1 172	-1 076
Impôts et taxes		-55	-40
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions		-1 083	-937
Charges d'exploitation		**-3 360**	**-3 157**
RESULTAT D'EXPLOITATION		**250**	**280**
Produits financiers		0	0
Charges financières financiers		-2	-5
RESULTAT FINANCIER	***(4.10)***	**-2**	**-5**
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		**247**	**276**
Produits exceptionnels		71	334
Charges exceptionnelles		-181	-275
RESULTAT EXCEPTIONNEL	*(4.11)*	**-110**	**59**
Impôt sur les sociétés	*(4.12)*	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE		**137**	**335**
INTERETS MINORITAIRES		0	0
RESULTAT NET PART DU GROUPE		**137**	**335**

Résultat par action (en euro)	0,00094	0,00509
Résultat dilué par action (en euro)	0,00030	0,00275

(En K€)	31-déc.-17	31-déc.-16
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	137	335
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
-Amortissements et provisions	977	796
-Cessions de droits d'utilisation et de commercialisation de bases de données	-936	-727
-Variations des impôts différés	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	0	0
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	178	404
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	-293	-183
Flux net de trésorerie généré par l'activité	*-115*	***221***
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	-1 062	-979
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	30	24
Incidence des variations de périmètre	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	*-1 032*	*-955*
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Augmentation de capital en numéraire	1 636	585
Emissions d'emprunts	1 320	0
Remboursements d'emprunts	0	0
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	***2 956***	***585***
VARIATION DE TRESORERIE	**1 809**	-149
Trésorerie d'ouverture	44	193
Trésorerie de clôture	1 853	44
Incidence des variations de cours des devises	0	0

Annexe aux comptes consolidés au 31/12/2017

1- Préambule :

Le chiffre d'affaires du groupe ACHETER-LOUER.FR de l'exercice clos le 31 décembre 2017, exclusivement réalisé en France, s'est élevé à 2 535 518 euros, à comparer à un chiffre d'affaires d'un montant de 2 442 510 euros au titre de l'exercice 2016, soit une hausse de 3,8 %.

1.1 - Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2017 :

Placement privé OCABSOC

Le 28 juin 2017, la société ACHETER-LOUER.FR a annoncé dans un communiqué de presse, qu'elle examinait l'opportunité de conclure des partenariats financiers et/ou stratégiques pour accélérer son développement.

Après avoir analysé plusieurs solutions, ACHETER-LOUER.FR a annoncé son choix de lancer, dans le cadre d'un placement privé devant être réalisé au cours de l'été, une opération financière sous forme d'émission d'OCABSOC (*Obligations Convertibles à Bons de Souscription d'Obligation Convertible*). Le montant maximum du placement s'élèverait à 29 040 000 euros sur une période de six ans, avec un engagement déjà reçus à fin 2017 pour un montant minimum de 2 500 000 euros et une option complémentaire de 20 500 000 euros.

Ces fonds sont destinés à accélérer la croissance interne et engager une politique de croissance externe relutive.

Ce financement sous forme d'OCABSOC permettrait un apport en quasi fonds propres maximum de 29 040 000 euros.

Un premier tirage en septembre 2017 d'un montant nominal de 1 320 K€ a permis à ACHETER-LOUER.FR d'accélérer la croissance interne et le renforcement immédiat de la trésorerie par la souscription à 1 320 000 OCABSOC par des investisseurs professionnels.

L'emprunt obligataire se présente sous forme de deux tranches de *BSOCABSOC* (les « *BSOCABSOC 1* » et « *BSOCABSOC 2* ») permettant une levée de quasi fonds propres immédiate de 1 320 K€ par exercice des BSOCABSOC 1 qui a conduit à l'émission de 1 320 000 OCABSOC en septembre 2017 (susceptible d'être majorée de 1 320 K€ en cas d'exercice de l'intégralité des BSOCABSOC 2).

Le but de la levée est de permettre à la société ACHETER-LOUER.FR, d'atteindre la taille critique sur le marché du marketing à la performance appliquée à l'immobilier et aux différentes étapes de la vie immobilière du particulier. Une partie des fonds sera utilisée dans une optique de croissance interne, afin notamment d'élargir les bases e-mails en propres et de renforcer leur monétisation.

Les croissances externes envisagées seront complémentaires des expertises du groupe et de ses positions. Les domaines d'activités visés sont les suivants : gestion de bases de données / e-marketing / régie / SEO / e-mailing / collecte et qualification de lead / routage emailing / création de contenu digital / développement de solutions et d'applications appliquées à la chaîne de valeur de l'immobilier.

Ces acquisitions permettront de développer des ventes croisées auprès des clients et prospects de la société ACHETER-LOUER.FR et d'augmenter la productivité du groupe. Elles pourront aussi concourir à développer l'audience directe et indirecte du Site ACHETER-LOUER.FR.

Conversion d'OCABSOC 1

La société ACHETER-LOUER.FR, rappelle qu'aux termes de son communiqué de presse du 28 septembre 2017, elle avait annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire sous forme de deux tranches de Bons de Souscription d'Obligations Convertibles auxquelles sont attachées des Bons de Souscription à Obligations Convertibles (les « *BSOCABSOC 1* » et « *BSOCABSOC 2* ») permettant une levée de quasi fonds propres immédiate de 1 320 K€ par exercice des BSOCABSOC 1 ayant conduit à l'émission de 1 320 000 OCABSOC.

Les OCABSOC 1 étaient exerçables du 28 août 2017 au 15 septembre 2017 au prix unitaire de un (1) euro de valeur nominale.

Au 15 septembre 2017, la totalité, soit 1 320 000 OCABSOC 1, a été souscrite.

Le 18 octobre 2017, la société ACHETER-LOUER.FR publiait sur son site Internet le résultat des premières demandes de conversion de 570 000 OCABSOC 1, représentant 15 675 624 actions nouvelles.

Depuis cette date et jusqu'au 30 novembre 2017, la société ACHETER-LOUER.FR a reçu, de la part des investisseurs, de nouvelles demandes de conversion pour 495 000 OCABSOC 1.

Ainsi, ce sont 17 307 675 actions nouvelles qui ont été créées selon une parité de conversion correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion.

Compte tenu des plafonds de conversion prévus dans les termes et conditions des OCABSOC 1, seules 30 501 actions nouvelles pourront être émises par conversion des OC entre le 30 novembre 2017 et le 15 septembre 2018.

Exercices de BSA

La société a enregistré sur l'année 2017 plusieurs exercices de BSA :

- Concernant les BSA non cotés :

Le 19 juillet 2016, la Société annonçait la finalisation d'une levée de fonds par voie d'augmentation de capital d'un montant global, prime d'émission comprise de 897 361,14 €, par émission d'Actions ordinaires chacune assorties de deux Bons de Souscription d'Action (« ABSA »), avec un prix de souscription de 0,02 €, soit une prime d'émission de 0,01€.

Les BSA permettent de souscrire une action au prix d'exercice de 0,02€ et sont exerçables depuis le 1er août 2016 jusqu'au 31 juillet 2019. Ces BSA ne sont pas admis à la cotation sur le marché Euronext Growth d'Euronext Paris SA.

Du 1er janvier au 31 janvier 2017, ce sont au total 76 986 114 BSA qui ont été exercés, ce qui représente 76 986 114 actions nouvelles ainsi souscrites, soit 769 861,14 € de nouveaux fonds propres.

- Concernant les BSA cotés :

Résultat de l'exercice des BSA 2016 au 31 Juillet 2017

La société ACHETER-LOUER.FR, rappelle qu'au terme de son communiqué de presse du 19 juillet 2016, elle avait annoncé l'émission d'un nombre total de 45 585 312 BSA attribués gratuitement aux actionnaires de la société permettant de souscrire chacun une action nouvelle de la société au prix de 0,02 euro.

Ces BSA, admis à la cotation sur le marché ALTERNEXT D'EURONEXT PARIS SA sous le code ISIN FR0013188513, étaient exerçables du 01 août 2016 au 31 juillet 2017.

Au 31 juillet 2017, ce sont au total 40 990 900 BSA qui ont été exercés ce qui représente 89,921% des BSA attribués et 19 675 632 actions nouvelles ainsi souscrites représentant 393 512,64 € de nouveaux fonds propres. Après exercice de ces BSA, le nombre d'actions de la société s'élève au 31 juillet 2017 à 110 129 001.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours de l'exercice 2017 ne nous semble devoir être signalé.

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

Anticipation du RGPD

Afin d'être en conformité avec le nouveau règlement général de la protection des données (RGPD), applicable à partir du 25 Mai 2018, la société ACHETER-LOUER.FR en a confié la mise en place à la société ADLIANCE, ainsi que la mission du délégué à la protection des données à caractère personnel (DPO).

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier quadrimestre 2018 ne nous semble devoir être signalé.

1.3- 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 2017 à hauteur de 865 K€, contre 833 K€ en 2016.

2- Règles comptables

2.1 Périmètre

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

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation	% contôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 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 Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère, et sa filiale, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée selon 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 Écarts 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 de participation et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition faisant l'objet d'un amortissement.

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés ACHETER-LOUER.FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 Décembre 2017, chacun d'une durée de 12 mois.

3. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR sont présentés conformément aux dispositions légales et réglementaires actuellement en vigueur en France (loi du 3 janvier 1985, décret du 17 février 1986, règlement CRC n° 99-02 homologué par arrêté du 22 juin 2000 et règlement ANC n° 2016-07 du 23 novembre 2016 homologué par arrêté du 4 décembre 2016), dans le respect des principes de prudence, de continuité de l'exploitation, de permanence des méthodes et d'indépendance des exercices..

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2017 au 31/12/2017.

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.

L'application au 1er janvier 2016 du nouveau règlement N° 2015-06 du 23 novembre 2015 sur les actifs incorporels et notamment les fonds de commerce n'a pas eu d'impact sur les comptes de la société.
Un test d'évaluation annuel a été réalisé et n'a pas relevé de perte de valeur.

Un test d'évaluation annuel, qui tient compte de l'évolution du nombre et du coût des abonnés au regard des revenus attendus, peut conduire à pratiquer une dépréciation affectée aux fiches abonnés.

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 essentiellement constitué des dépôts et cautionnements versés, des prêts ainsi que 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 la présentation des comptes du groupe ACHETER-LOUER.FR, 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

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

- La vente d'espaces publicitaires et de diffusion d'annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 28% du chiffre d'affaires en 2017 contre 26% en 2016. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison effective des journaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet ACHETER-LOUER.FR et par les éditions électroniques du *Webmagazine* et les abonnements aux services de *marketing direct digital* représentent environ 34% du chiffre d'affaires en 2017 contre 44% en 2016. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des annonces.

  Celui-ci inclut également des reventes externes (refacturation à EDITIONS PARIS IMMOBILIER) dont le montant n'est pas significatif.
- La vente d'adresses emails représente 38% du chiffre d'affaires en 2017 contre 30% en 2016.

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 concerné 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 du groupe au 31 décembre 2017 est de 11 656 K€ contre 11 510 K€ au 31 décembre 2016.

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 (IDA) 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 IDA 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, ils sont également imputés sur les capitaux propres.

3.10 Indemnités de départ en retraite

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 110 K€, charges sociales incluses.

Cette provision n'est pas constatée dans les comptes de la société.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 45%, un taux d'actualisation de 1,50%, l'application de la table de vie, d'un taux de rotation en fonction de l'âge et une évolution des salaires.

4. Bilan

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Écart d'acquisition

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Ecart d'acquisition	**429**	**429**
Dépréciation Ecart d'acquisition	- 237	- 237
Amortissement Ecart d'acquisition	- 191	- 191
Ecart d'acquisition Net	**-**	**-**

L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres LES 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 :

(en k€)	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
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	- 191
Ecart d'acquisition Net	**-**

Cet écart d'acquisition est totalement amorti au 31 décembre 2017.

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Logiciels	103	105
Fonds commercial	206	206
Site Internet	6 662	5 932
Abonnés	5 212	5 212
Relations Clients	1 426	1 426
Fichier E-mailing	3 170	2 069
Immobilisations incorporelles en cours	135	-
Total Immobilisations incorporelles brutes	**16 915**	**14 951**
Total amortissements et provisions	- 8 734	- 7 690
Total Immobilisations incorporelles nettes	**8 181**	**7 261**

Logiciels

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

Ce poste 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 de ce poste (865 K€) correspondent principalement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salaires affectés 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 géo localisée.
- Développement d'un nouveau module destiné à accompagner les particuliers en amont ou en aval de leur projet en leur permettant d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

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

Portefeuille abonnés

L'analyse du portefeuille d'abonnés a permis de constater que de nombreux abonnés immobilisés qui avaient suspendu leurs relations avec la société ACHETER-LOUER.FR en raison de la crise immobilière ont, comme en 2016, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2017, principalement via les nouvelles offres de services.

Sur les 1 982 abonnés immobilisés, 213 agences immobilières sont actives au 31 décembre 2017 contre 192 au 31 décembre 2016, 208 agences ayant fait l'objet d'une facturation au cours de l'année 2017 contre 210 en 2016.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31 Décembre 2017 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 2017. Compte tenu de cette évolution sur cet exercice, nous n'avons comptabilisé aucune dotation complémentaire pour dépréciation et par ailleurs nous n'avons pas effectué de reprise de provision.

En application du principe énoncé en § 3.1 :

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 0,3% 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				
Taux de résiliation (ou de réactivation) annuel de résiliation annuel	7,50%	6,25%	5,00%	3,75%	2,50%
-2,30%	2 912	3 187	3 494	3 836	4 218
-1,30%	2 731	2 983	3 263	3 575	3 923
-0,30%	2 564	2 794	3 050	3 335	3 652
0,70%	2 409	2 620	2 854	3 114	3 403
1,70%	2 265	2 459	2 673	2 910	3 173

Fichiers Emailing

Les fichiers Emailing et SMS de 3 170 K€ au 31 décembre 2017 (contre 2 069 K€ au 31 décembre 2016) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant fait l'objet d'échanges réciproques avec le Groupe ADOMOS (dont 970 K€ en 2017 et 727 K€ en 2016) et d'autres acquisitions d'adresses email et de numéros de téléphones auprès de sociétés comme ELIXIS, ADTHINK, TIMEONE, WEBRIVAGE ET CARDATA.

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

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations corporelles	**80**	**201**
Installations techniques,MOI	6	6
Autres immobilisations corporelles	74	195
Total immobilisations corporelles (valeur brute)	**80**	**201**
Total amortissements et provisions	- 57	- 182
Total immobilisations corporelles (valeur nette)	**23**	**18**

Installations techniques et les matériels et outillages industriels

Ce poste correspond principalement à diverses installations et agencements.

Autres immobilisations corporelles

Ce poste est constitué de divers matériels de bureau et informatiques.

4.1.4 Immobilisations Financières

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Dépôts & cautionnement	18	30
Total immobilisations financières (valeur nette)	**18**	**30**

La diminution du poste *dépôts et cautionnement* correspond essentiellement au remboursement de diverses cautions mobilières.

4.2 Stocks et En-cours

Néant

4.3 Créances et autres comptes de régularisation

L'ensemble des créances clients du groupe ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2017 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 674 K€ au 31 décembre 2017 (contre 700 K€ à fin 2016).

Une provision pour dépréciation des créances clients a été comptabilisée à hauteur de 42 K€ au 31 décembre 2017 (contre 96 K€ à fin 2016).

La valeur nette des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 633 K€ au 31 décembre 2017 (contre 604 K€ à fin 2016).

Les autres créances et comptes de régularisation de 736 K€ au 31 décembre 2017 (contre 762 K€ à fin 2016) se décomposent ainsi :

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
IDA	300	300
Créances de TVA	307	207
Réserves de financement	6	47
Avances et acomptes versés	29	45
Autres créances	15	89
Etat, impôts	28	27
RRR	5	12
CCA	46	35
Total autres créances	**736**	**762**

Au 31 décembre 2017, les charges constatées d'avance s'élèvent à 46 K€ (contre 35 K€ en 2016) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers et de primes d'assurances.

4.4 Disponibilités et VMP

La trésorerie nette du groupe ACHETER-LOUER.FR est constituée des montants suivants :

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Disponibilités	1 861	46
Découverts et concours bancaires	- 8	- 1
Trésorerie d'encaisse	**1 853**	**45**
Actions propres	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-
Trésorerie nette	**1 853**	**45**

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

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2017 de 220 098 414 actions de valeur nominale de 0,01 € (contre 90 453 369 actions au 31 décembre 2016).

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 31/12/2016	**905**	**9 545**	**22**	**- 3 917**	**334**	**6 889**
Affectation du résultat n-1				334	- 334	-
Réduction de Capital						-
Augmentation de Capital	1 296	1 440				2 736
Résultat Groupe ALFR 2017					137	137
Situation à la clôture du 31/12/2017	**2 201**	**10 985**	**22**	**- 3 583**	**137**	**9 762**

La variation du capital social est liée à une augmentation de capital globale à hauteur de 1 296 K€ réalisée courant 2017 telle que précisée dans la partie « *Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2017* ».

4.6 Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2016	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Provisions pour risques prud'homaux	233		113	120
Provision pour risques divers	51			51
Total provisions pour risques et charges	**284**	**0**	**113**	**171**

Une reprise de provision pour risques a été comptabilisée pour 113 K€ en 2017 (contre 97 K€ en 2016) suite au dénouement de divers litiges prud'homaux.

4.7 Emprunt obligataire convertible en actions

Dans le cadre de son développement, la société ACHETER-LOUER.FR a décidé d'émettre des Obligations Convertibles à Bons de Souscription d'Obligation Convertible (OCABSOC). Ainsi, au cours de l'exercice 2017, 1 320 000 OCABSOC ont été émises pour 1 320 K€. Au cours du dernier trimestre 2017, 1 065 000 OCABSOC ont été converties en actions. Il reste donc au 31 décembre 2017, 255 000 OCABSOC d'une valeur de 255 000 €.

4.8 Autres dettes

Au 31 décembre 2017, le poste *autres dettes et comptes de régularisations* se décomposent comme suit :

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Associés	-	5
Avances et acomptes reçus sur com	-	2
Personnel	48	56
Organismes sociaux	71	154
Etat IS	-	-
Etat TVA	606	489
Etat, autres impôts	29	24
Dettes fiscales et sociales	**754**	**729**
Dettes sur immos		106
Autres dettes	110	341
PCA	-	-
Autres dettes	**110**	**447**
TOTAL	**863**	**1 176**

4.9 Produits d'exploitation

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

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Chiffre d'Affaires	**2 536**	**2 443**
Revenus activité petites annonces et média sur les journaux - Activité Print	635	648
Revenus activité petites annonces et média sur Internet (1) - Activité Web	1 647	1 573
Activité BtoB	254	222
Refacturations diverses	-	-
Autres Produits d'Exploitation	**1 075**	**995**
Production immobilisée	865	833
Reprises sur provisions pour RC et dépréciation des créances	195	161
Produits d'exploitation divers	15	1
Produits d'exploitation	**3 610**	**3 437**
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	-	-

(1) *Les « Revenus activité petites annonces et média sur Intérêt – Activité Web » comprennent les ventes d'adresses emails pour un montant de 970 K€ en 2017 (contre 727 K€ en 2016).*

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

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
France	2 536	2 443
Autres pays (CEE)	-	-
Total	**2 536**	**2 443**

4.9.2 Autres produits d'exploitation :

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Production immobilisée	865	833
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	82	65
Reprises sur provisions pour risques et charges	113	97
Produits d'exploitation divers	15	1
Total	**1 075**	**995**

La production immobilisée qui s'élève à 865 K€ au 31 décembre 2017 (contre 833 K€ en décembre 2016) correspond au développement de plusieurs modules, *cf. 4.1.2 Immobilisations Incorporelles.*

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Achats marchandises et matières premières		1
Travaux d'impression, PAO et papiers	299	332
Sous-traitance distribution	59	49
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	156	74
Déplacement, missions et réceptions	79	88
Loyers et locations diverses	149	122
Publicité et marketing	12	14
Honoraires juridiques, comptables et divers	175	204
Frais postaux et frais de télécom.	74	75
Autres charges d'exploitation	169	117
Total	**1 172**	**1 076**

Le poste « honoraires juridiques, comptables et divers » intègre les honoraires du commissaire aux comptes comme suit :

Budget du CAC au sein du groupe (en K€) en 2017	Arcade Audit
Commissariat aux comptes, examen des comptes sociaux Acheter-Louer.fr	25
Commissariat aux comptes, examen des comptes consolidés Acheter-Louer.fr	5
Sous-total certification des comptes	*30*
Services Autres que la Certification des Comptes (SACC)	
TOTAL Acheter-Louer.fr	**30**

Budget du CAC au sein du groupe (en K€) en 2016	Arcade Audit
Commissariat aux comptes, examen des comptes sociaux Acheter-Louer.fr	32
Commissariat aux comptes, examen des comptes consolidés Acheter-Louer.fr	7
Sous-total certification des comptes	*39*
Services Autres que la Certification des Comptes (SACC)	2
TOTAL Acheter-Louer.fr	**41**

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 31 décembre 2017, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	0	16
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	1 049	820
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	7	5
Dépréciation des immobilisations incorporelles	0	0
Dépréciation des créances clients	27	96
Dépréciation pour risques et charges	0	0
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	**1 083**	**937**

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles (1 049 K€ contre 820 K€ en 2016) concernent principalement les modules et le site Internet.

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Produits financiers	-	-
Revenus de VMP	-	-
Gains de change	-	-
Reprises de provisions	-	-
Autres produits financiers	-	
Charges financières	*2*	*5*
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	-
Perte sur créances liés aux participations	-	-
Intérêts et charges assimilées	2	5
Intérêts sur emprunt obligataire	-	-
Perte de change	-	-
Résultat financier	**- 2**	**- 5**

Il n'y a pas de produits financiers en 2017, tout comme en 2016.

Les charges financières (2 K€ contre 5 K€ en 2016) concernent des commissions de financement relatives au contrat d'affacturage.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	31/12/2017	31/12/2016
Produits exceptionnels	***71***	***334***
Produits exceptionnels sur opération de gestion	71	334
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	
Reprises sur provisions et transfert de charge	-	
Charges exceptionnelles	***181***	***275***
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	181	224
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	
Dotations aux amortissements et aux provisions	-	51
Résultat exceptionnel	**- 110**	**59**

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 181 K€ en 2017 (contre 275 K€ en 2016).

Au titre de 2017, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables 24 K€
- Amendes et pénalités 0 K€
- Valeur comptable des actifs cédés 0 K€
- Régularisations diverses 49 K€
- Indemnités prud'homales 108 K€

Les produits exceptionnels (71 K€) en 2017 contre (334 K€ en 2016) sont composés de règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement et à des régularisations diverses pour un total de 71 K€.

4.12 Effectif moyen

Les charges de personnel s'élèvent à 1 051 K€ au 31 décembre 2017 (contre 1 104 K€ en 2016). Ces coûts incluent des charges sociales pour 301 K€ en 2017 (contre 318 K€ en 2016).

Effectifs	2017	2016
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	4	4
Employés	6	9
Total	**16**	**20**

4.13 Engagements de crédit-bail

Néant

4.14 Engagements et cautions

Engagements reçus : Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce