

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 ANNUELS

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

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 17 juin 2011, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ACHETER-LOUER.FR, 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 Directoire. 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 :

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 2.1 et 3.1 de l'annexe aux comptes annuels.

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 2.1 et 3.1 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 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.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris, le 17 juin 2016

ARCADE AUDIT

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a vertical line extending downwards.

Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2014 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
Actif Immobilisé						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	126 080	115 814	10 266	0,12	16 082	0,15
Fonds commercial	350 972		350 972	4,05	350 972	3,22
Autres immobilisations incorporelles	12 806 678	6 751 014	6 055 664	69,84	8 163 502	74,95
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	6 100	432	5 668	0,07	18 698	0,17
Autres immobilisations corporelles	191 260	176 415	14 845	0,17	15 632	0,14
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 380	435 000	85 380	0,98	85 380	0,78
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,92	80 000	0,73
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	32 111		32 111	0,37	56 164	0,52
TOTAL (I)	14 113 581	7 478 675	6 634 905	76,52	8 786 430	80,66
Actif circulant						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes	8 283		8 283	0,10	58 112	0,53
Clients et comptes rattachés	1 529 848	54 778	1 475 069	17,01	1 526 785	14,02
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	105 770		105 770	1,22	70 383	0,65
. Personnel	4 274		4 274	0,05	4 612	0,04
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	30 838		30 838	0,36	5 866	0,05
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	114 206		114 206	1,32	125 284	1,15
. Autres	66 456		66 456	0,77	90 928	0,83
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15		15	0,00	30 015	0,28
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	196 910		196 910	2,27	148 620	1,36
Charges constatées d'avance	33 741		33 741	0,39	45 573	0,42
TOTAL (II)	2 090 339	54 778	2 035 561	23,48	2 106 177	19,34
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	16 203 920	7 533 454	8 670 466	100,00	10 892 607	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2014 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 4 558 531)	4 558 531	52,58	3 658 904	33,59
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 164 209	105,69	9 156 566	84,06
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,25	22 079	0,20
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-4 397 706	-50,71	-4 594 621	-42,17
Résultat de l'exercice	-2 890 371	-33,33	196 915	1,81
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	6 456 742	74,47	8 439 842	77,48
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	184 735	2,13	51 863	0,48
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	184 735	2,13	51 863	0,48
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	3 525	0,04	3 183	0,03
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	130	0,00	130	0,00
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	665	0,01	665	0,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	596 709	6,88	715 487	6,57
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	65 320	0,75	131 629	1,21
. Organismes sociaux	162 279	1,87	115 574	1,06
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	591 532	6,82	685 608	6,29
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	17 779	0,21	90 030	0,83
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	245 454	2,83	623 153	5,72
Autres dettes	345 598	3,99	356	0,00
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance			35 087	0,32
TOTAL (IV)	2 028 990	23,40	2 400 902	22,04
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	8 670 466	100,00	10 892 607	100,00

COMpte DE Résultat

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Présenté en Euros

COMpte DE Résultat		Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2014 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises	54 268		54 268	2,31	94 021	3,51	-39 753	-42,27	
Production vendue biens									
Production vendue services	2 298 665		2 298 665	97,69	2 583 570	96,49	-284 905	-11,02	
Chiffres d'Affaires Nets	2 352 933		2 352 933	100,00	2 677 591	100,00	-324 658	-12,12	
Production stockée									
Production immobilisée			637 849	27,11	785 612	29,34	-147 763	-18,80	
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			311 818	13,25	72 991	2,73	238 827	327,20	
Autres produits			474	0,02	718	0,03	-244	-33,97	
Total des produits d'exploitation (I)			3 303 074	140,38	3 536 912	132,09	-233 838	-6,80	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			76 362	3,25	122 674	4,58	-46 312	-37,74	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements									
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			1 364 406	57,99	1 167 425	43,80	196 981	16,87	
Impôts, taxes et versements assimilés			42 855	1,82	62 346	2,33	-19 491	-31,25	
Salaires et traitements			938 602	39,89	945 065	35,30	-6 463	-0,67	
Charges sociales			389 222	16,54	373 146	13,94	16 076	4,31	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			838 568	35,64	617 253	23,05	221 315	35,85	
Dotations aux provisions sur immobilisations			2 161 466	91,86			2 161 466	N/S	
Dotations aux provisions sur actif circulant			88 316	3,75	21 059	0,79	67 257	319,37	
Dotations aux provisions pour risques et charges			140 372	5,97			140 372	N/S	
Autres charges			2 945	0,13	951	0,04	1 994	209,67	
Total des charges d'exploitation (II)			6 043 113	256,83	3 309 918	123,62	2 733 195	82,58	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-2 740 039	-116,44	226 994	8,48	-2 967 033	N/S	
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			0	0,00	415	0,02	-415	-100,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement					65 136	2,43	-65 136	-100,00	
Total des produits financiers (V)			0	0,00	65 551	2,45	-65 551	-100,00	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			7 174	0,30	9 262	0,35	-2 088	-22,53	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			7 174	0,30	9 262	0,35	-2 088	-22,53	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-7 174	-0,29	56 289	2,10	-63 463	-112,73	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-2 747 213	-116,75	283 283	10,58	-3 030 496	N/S	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2015 au 31/12/2015

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2015 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2014 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	46 499	1,98	5 025	0,19	41 474	825,35	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	142 810	6,07			142 810	N/S	
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)	189 308	8,05	5 025	0,19	184 283	N/S	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	182 597	7,76	91 393	3,41	91 204	99,79	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	124 452	5,29			124 452	N/S	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	25 417	1,08			25 417	N/S	
Total des charges exceptionnelles (VIII)	332 466	14,13	91 393	3,41	241 073	263,78	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-143 158	-8,07	-86 368	-3,22	-56 790	-65,74	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)							
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 492 382	148,43	3 607 489	134,73	-115 107	-3,18	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	6 382 754	271,27	3 410 573	127,37	2 972 181	87,15	
RÉSULTAT NET	-2 890 371	-122,83	196 915	7,35	-3 087 286	N/S	
	<i>Perte</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2015

1. Présentation de l'activité de la société

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 immobilier, 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 d'ACHETER-LOUER.FR est en recul de 12% à 2 353 K€ (contre à 2 678 K€ en 2014). Les produits d'exploitation s'établissent eux à 3 303 K€ (contre -3 537 K€ en 2014), soit un recul de 7%.

• 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, la société 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 a impliqué une complète réorganisation de la société 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 dans le but de consolider ses fonds propres pour notamment 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 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 786 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. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur en France et en particulier préconisées par le PCG 1999 (règlement n°99-03 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2015 au 31/12/2015.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Aucun changement de méthode n'est intervenue par rapport au précédent exercice.

Les principes et méthodes comptables suivants ont été adoptés par la société.

2.1. 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'un 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, 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.

2.2. 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 |

2.3. Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières. Les titres et créances rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition une dépréciation est constatée.

2.4. Créances clients et comptes rattachés

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

2.5. Compte Personnel de Formation

Au 1^{er} janvier 2015, les dispositions relatives au DIF (Droit individuel à la formation) ont été remplacées par un nouveau dispositif dénommé « CPF » pour Compte Personnel de Formation. Ainsi, le solde des heures de DIF a été transmis à l'ensemble des salariés au 31 décembre 2014.

2.6. Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

La société ACHETER-LOUER.FR applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1^{er} 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.

2.7. Application du règlement sur les actifs (CRC 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.

2.8. Reconnaissance du chiffre d'affaires

La société 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 31% du chiffre d'affaires en 2015 et en 2014. 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 ainsi que les abonnements aux services de marketing direct digital représentent environ 54% du chiffre d'affaires en 2015 et 2014. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des annonces.
- Les reventes externes (refacturation à la filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIER) représentent environ 5% du chiffre d'affaires 2015 contre 6% en 2014.
- La vente d'adresses emails représente environ 10% du chiffre d'affaires en 2015 contre 9% en 2014.
- 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. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.

2.9. 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.

2.10. Impôt sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés est comptabilisé suivant la méthode de l'impôt exigible. Il n'est pas tenu compte dans le résultat de l'exercice des effets futurs de différences fiscales temporaires.

2.11. 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 du caractère non significatif de ces éléments au 31 Décembre 2015, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2015.

3. Bilan

3.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	31/12/2014	Augmentations	Diminutions	31/12/2015
Logiciels	123	3		126
Fonds commercial	351			351
Site Internet	4 745	649	422	4 972
Abonnés	5 212			5 212
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers E-mailing	622	575		1 197
Immobilisations Incorporelles en cours	251	0	251	0
Immobilisations incorporelles brutes	12 730	1 227	673	13 284
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-4 199	-203	-303	-4 705
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0			
Provision pour dépréciation des abonnés	0	-2 161		-2 161
Amortissements et provisions	-4 199	-2 365	-303	-6 867
Immobilisations incorporelles nettes	8531	-1138	369	6417

Fonds de commerce

Le poste « Fonds de Commercial » 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 du poste « 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 destinée 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 diminution de ce poste (« Site Internet ») est liée à la cession de divers modules dans le cadre d'un contrat de leaseback pour un montant de 138 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				
Taux de résiliation (ou de réactivation) annuel	7,50%	6,25%	5,00%	3,75%	2,50%
-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 1197 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 et de SELECTAUX en 2015 pour 240 K€.

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

Immobilisations en-cours

Les immobilisations en-cours (+251 K€), qui avaient été constatées en 2014, correspondaient pour 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.

3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2014	Augmentations	Diminutions	31/12/2015
Immobilisations corporelles brutes	346	21	170	197
Amortissements sur immobilisations corporelles	-312	-33	-168	-177
<i>Immobilisations corporelles nettes</i>	34	-12	2	21

Au cours de l'année 2015, les immobilisations corporelles ont diminué à concurrence de 170 K€. Cette baisse s'inscrit dans la continuité de la démarche de restructuration globale de la société ACHETER-LOUER.FR engagée à la fin de l'année 2014 et concerne notamment :

- la mise au rebut des installations et agencements et de divers matériels informatiques immobilisés au niveau des anciens locaux.
- la cession d'actifs immobilisés dans le cadre d'un contrat de leaseback et notamment divers appareils informatiques.

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition de divers matériels informatiques (3 K€) et de matériel divers (18 K€).

3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2014	Augmentations	Diminutions	31/12/2015
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	520	0	0	520
Total titres de participation	520	0	0	520
Avances Paris Immobilier	80	0	0	80
Total créances sur participation	80	0	0	80
Dépôt et cautionnements versés	56	21	45	32
Prêts	0	0	0	0
Total immobilisations financières brutes	656	21	45	632
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	-435	0	0	-435
Total provisions sur titres de participation	-435	0	0	-435
Total provisions sur immobilisations financières	-435	0	0	-435
Total immobilisations financières nettes	222	21	45	197

Les titres de la société EDITION PARIS IMMOBILIERS n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire compte tenu d'un partenariat commercial signé en mars 2015 permettant d'envisager une forte croissance du chiffre d'affaires accompagnée d'un rétablissement significatif de la marge nette.

Le poste « dépôts et cautionnements » diminue principalement du fait du désendettement total de la société qui a eu pour conséquence la sortie de la caution des comptes de la société.

3.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				Brute	Nette			
Editions Paris Immobilier	8 000	-796 975	99,63%	520 304	85 304	80 000	143 134	-240 682

3.5. Travaux en-cours

Néant.

3.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société au 31 décembre 2015 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 529 K€ au 31 décembre 2015 (contre 1769 K€ en 2014); la provision pour dépréciation des créances douteuses s'élève à 55 K€ au 31 décembre 2015 (contre 242 K€ au 31 décembre 2014), avec une reprise sur dépréciation des comptes clients de 276 K€ sur l'exercice 2015.

Les créances d'exploitation détenues par ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale EDITION PARIS IMMOBILIER s'élèvent à 1 008 K€ au 31 décembre 2015 (contre 916 K€ en 2014).

Les autres créances se composent ainsi au 31 décembre :

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
TVA déductible sur biens et services	85	108
TVA sur Factures non Parvenues	29	17
Avoirs à obtenir	15	18
Réserves de financement d'affacturage	25	28
Acomptes versés sur commandes	8	58
Autres créances	159	81
TOTAL Autres créances	322	310

Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Factures à établir	148	179
Etat	8	45
TOTAL produits à recevoir	156	224

3.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Disponibilités	197	149
Découverts et concours bancaires	-4	-3
Trésorerie d'encaisse	193	145
Valeurs mobilières de placement	0	30
TRESORERIE NETTE	193	175

3.8. Charges constatées d'avance

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

3.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2015 de 45 585 310 actions de valeur nominale de 0,1 € (contre 36 589 040 actions au 31 décembre 2014).

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	3 658 904	9 156 566	22 079	-4 594 621	196 915	8 439 843
Affectation du résultat n-1				196 915	-196 915	0
Augmentation Capital	899 627	7 643				907 270
Résultat ALFR 2015					-2 890 371	-2 890 371
Situation à la clôture du 31/12/2015	4 558 531	9 164 209	22 079	-4 397 706	-2 890 371	6 456 742

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** ».

3.10. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2014	Augmentation	Diminution	31/12/2015
Provisions pour risques prud'homaux	52	218	85	185
Provisions pour risques divers	0			0
Total provisions pour risques et charges	52	218	85	185

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.

3.11. Dettes

Au 31 décembre 2015, l'ensemble des dettes fournisseurs (597 K€ contre 851 K€ en 2014), fiscales et sociales (837 K€ contre 933 K€ en 2014) et dettes sur immobilisations (245 K€ contre 623 K€ en 2014) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 346 K€ au 31 décembre 2015 (0.3 K€ en 2014).

Charges à payer

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Factures non parvenues	256	152
Personnel	65	132
Dettes sociales	162	116
Etat	18	90
TOTAL CHARGES A PAYER	502	489

3.12. Risque de taux ou risque devises

Il n'existe aucun actif, passif ou engagement comportant un risque de taux ou un risque devises.

3.13. Produits constatés d'avance

Il n'y a pas de produit constaté d'avance en 2015 contre 35 K€ en 2014.

4. Compte de résultat

4.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014	Var° %
Chiffre d'Affaires	2 353	2 678	-12,13%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>721</i>	<i>814</i>	<i>-11,38%</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet (1)</i>	<i>1 517</i>	<i>1 700</i>	<i>-10,76%</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>114</i>	<i>163</i>	<i>-30,01%</i>
Autres Produits d'Exploitation	950	859	10,57%
<i>Production immobilisée</i>	<i>638</i>	<i>786</i>	<i>-18,81%</i>
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>312</i>	<i>73</i>	<i>327,20%</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>0</i>	<i>1</i>	<i>-33,98%</i>
Produits d'exploitation	3 303	3 537	-6,61%

(1) comprend les ventes d'adresses emails pour un montant de 240 K€ en 2015.

La production immobilisée qui s'élève à 638 K€ au 31 décembre 2015 (contre 786 K€ en 2014) correspond au développement de plusieurs modules, cf. **3.1 Immobilisations Incorporelles**.

4.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 76 K€ en 2015, contre 123 K€ en 2014 correspondent aux achats destinés à la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER et refacturés à celle-ci.

Il n'y a plus aucun achat de matières premières depuis 2013 car le papier est fourni par l'imprimeur.

4.3. Autres achats et charges externes

(en k€)	31/12/2015	31/12/2014
Travaux d'impression, PAO et papiers	413	238
Sous-traitance distribution	50	70
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	72	56
Déplacement, missions et réceptions	99	179
Loyers et locations diverses	107	125
Publicité et marketing	10	75
Honoraires juridiques, comptables et divers	304	160
Frais postaux et frais de télécom.	93	97
Autres charges d'exploitation	217	169
Total	1365	1167

4.4. Produits et charges financières

En 2015, les produits financiers sont nuls (contre 66 K€ en 2014).

Les charges financières (7 K€ en 2015 contre 9 K€ en 2014) sont principalement composées de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (7 K€).

4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 332 K€ en 2015 (contre 91 K€ en 2014). Au titre de 2015, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables	42 K€
- Amendes et pénalités	41 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€.

4.6. Effectif moyen

Effectifs	2015	2014
Ingénieurs & Cadres	7	8
Maîtrise & Techniciens	6	8
Employés	9	9
TOTAL	22	25

5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1. Engagements de crédit – bail

Néant

5.2. Engagements et cautions

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant

6. Rémunération des dirigeants

Indiquer la rémunération des dirigeants conduirait à indiquer une rémunération individuelle.

7. Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Eléments concernant les entreprises liées et les participations (en milliers d'euros)		
POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	520	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Créances sur participation	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Créances clients et comptes rattachés	1008	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	47	EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Nature de la relation avec les entreprises liées et participations

ACHETER-LOUER.FR est associée majoritaire de la société EDITION PARIS IMMOBILIER SARL.

8. Identité de la société consolidante : ACHETER-LOUER.FR

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2015 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale EPI.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : ACHETER-LOUER.FR

Siège social : 3, avenue du Canada – ZA de Courtabeuf

Parc Technopolis –Bat Alpha

91940 Les Ulis

N° SIREN : RCS Evry B 394 052 211