

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES ANNUELS

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 annuels 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 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.

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 annuels » 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 1^{er} 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 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 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.

Valorisation des fichiers e-mailing :

La note 3.1 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 annuels 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 annuels pris isolément.

Vérification du rapport de gestion et des autres documents adressés aux associés.

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 Directoire et dans les autres documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Nous attestons de l'existence, dans le rapport du Conseil de Surveillance sur le gouvernement d'entreprise, des informations requises par l'article L. 225-37-4 du Code de commerce.

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.

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

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels 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 annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, 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 annuels ont été arrêtés par le Directoire.

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

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels 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 annuels 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 annuels ;
- 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 annuels 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 annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 16 mai 2018

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


Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2016 (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	102 597	101 827	770	0,01	4 743	0,05
Fonds commercial	350 972		350 972	2,92	350 972	3,78
Autres immobilisations incorporelles	16 478 483	8 555 645	7 922 839	65,93	6 973 571	75,15
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	6 100	1 652	4 448	0,04	5 058	0,05
Autres immobilisations corporelles	73 748	55 456	18 292	0,15	13 317	0,14
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 304	435 000	85 304	0,71	85 380	0,92
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,67	80 000	0,86
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	18 169		18 169	0,15	29 996	0,32
TOTAL (I)	17 630 372	9 149 579	8 480 793	70,57	7 543 037	81,29
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	28 606		28 606	0,24	33 450	0,36
Clients et comptes rattachés	1 446 554	19 549	1 427 004	11,88	1 497 839	16,14
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	4 662		4 662	0,04	3 628	0,04
. Personnel	125		125	0,00	1 400	0,02
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	28 026		28 026	0,23	26 579	0,29
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	153 296		153 296	1,28	66 392	0,72
. Autres	1 846 274		1 846 274	15,36	66 317	0,71
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15		15	0,00	15	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	1 583		1 583	0,01	5 864	0,06
Charges constatées d'avance	46 373		46 373	0,39	35 073	0,38
TOTAL (II)	3 555 514	19 549	3 535 965	29,43	1 736 558	18,71
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	21 185 886	9 169 128	12 016 758	100,00	9 279 594	100,00

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 200 984)	2 200 984	18,32	904 534	9,75
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	10 982 240	91,39	9 543 229	102,84
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,18	22 079	0,24
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-2 876 349	-23,93	-3 185 401	-34,32
Résultat de l'exercice	95 788	0,80	309 052	3,33
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	10 424 741	86,75	7 593 493	81,83
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	80 890	0,67	159 364	1,72
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	80 890	0,67	159 364	1,72
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	255 000	2,12		
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	7 926	0,07	1 284	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers			130	0,00
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			665	0,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	335 770	2,79	467 825	5,04
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	48 027	0,40	55 726	0,60
. Organismes sociaux	67 708	0,56	144 948	1,56
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	598 864	4,98	445 740	4,80
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	28 241	0,24	20 436	0,22
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	60 087	0,50	106 057	1,14
Autres dettes	109 504	0,91	283 927	3,06
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL(IV)	1 511 126	12,58	1 526 738	16,45
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	12 016 758	100,00	9 279 594	100,00

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises					2 986	0,12	-2 986	-100,00	
Production vendue biens									
Production vendue services	2 535 518		2 535 518	100,00	2 439 524	99,88	95 994	3,93	
Chiffres d'Affaires Nets	2 535 518		2 535 518	100,00	2 442 510	100,00	93 008	3,81	
Production stockée									
Production immobilisée			865 174	34,12	832 664	34,09	32 510	3,90	
Subventions d'exploitation			1 539	0,06			1 539	N/S	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			163 418	6,45	141 098	5,78	22 320	15,82	
Autres produits			9 569	0,38	979	0,04	8 590	877,43	
Total des produits d'exploitation (I)			3 575 219	141,01	3 417 250	139,91	157 969	4,62	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)					3 452	0,14	-3 452	-100,00	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements					-2 641	-0,10	2 641	-100,00	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			1 223 480	48,25	1 119 848	45,85	103 632	9,25	
Impôts, taxes et versements assimilés			53 182	2,10	39 057	1,60	14 125	36,17	
Salaires et traitements			750 246	29,59	785 725	32,17	-35 479	-4,51	
Charges sociales			300 693	11,86	318 290	13,03	-17 597	-5,52	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 030 358	40,84	799 432	32,73	230 926	28,89	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			17 375	0,69	84 065	3,44	-66 690	-79,32	
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			663	0,03	556	0,02	107	19,24	
Total des charges d'exploitation (II)			3 375 997	133,15	3 147 784	128,87	228 213	7,25	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			199 222	7,86	269 467	11,03	-70 245	-26,06	
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	63	0,00	-63	-100,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)			0	0,00	63	0,00	-63	-100,00	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			2 435	0,10	4 531	0,19	-2 096	-46,25	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			2 435	0,10	4 531	0,19	-2 096	-46,25	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-2 435	-0,09	-4 468	-0,17	2 033	45,50	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			196 788	7,76	264 999	10,85	-68 211	-25,73	

COMpte DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2017 au 31/12/2017

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2016 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	40 398	1,59	316 017	12,94	-275 619	-87,21
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	40 398	1,59	316 017	12,94	-275 619	-87,21
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	141 398	5,58	220 758	9,04	-79 360	-35,94
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			51 205	2,10	-51 205	-100,00
Total des charges exceptionnelles (VIII)	141 398	5,58	271 963	11,13	-130 565	-48,00
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-101 000	-3,97	44 054	1,80	-145 054	-329,25
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 615 617	142,60	3 733 330	152,85	-117 713	-3,14
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 519 830	138,82	3 424 277	140,20	95 553	2,79
RÉSULTAT NET	95 788	3,78	309 052	12,65	-213 264	-69,00
			<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier			-4 940	-0,19	4 940	-100,00

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2017

1- Préambule :

Le chiffre d'affaires d'ACHETER-LOUER.FR est en hausse de 3,8%, soit 2 536 K€ (contre 2 443 K€ en 2016). Les produits d'exploitation s'établissent quant à eux à 3 575 K€ (contre 3 417 K€ en 2016), soit une hausse de près de 5%.

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 relative.

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, 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 1^{er} 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 1^{er} 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 de 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. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels arrêtés au 31 décembre 2017 sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France et conformément aux règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2016-07 du 4 novembre 2016 et n° 2015-06 modifiant le règlement n° 2014-03 du 5 juin 2014.

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

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et 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 intervenu 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.

L'application au 01 janvier 2016 du règlement ANC 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, 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 mise en service 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 deviendrait inférieure à leur prix d'acquisition une dépréciation est constatée.

2.4. Créances clients et comptes rattachés

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non recouvrement.

2.5. 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 01 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.

2.6. 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.

2.7. 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 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 la filiale LES 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.

2.8. Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf celles pouvant concerner des immobilisations incorporelles.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. Comptabilisation et présentation du CICE

Le CICE (*Crédit d'impôt compétitivité emploi*) comptabilisé dans les comptes d'ACHETER-LOUER.FR à la date de clôture de l'exercice 2017 s'élève à 28 K€ (contre 27 K€ en 2016).

Au compte de résultat, ACHETER-LOUER.FR a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges de personnel. Au bilan, il a été imputé en moins du poste impôt sur les sociétés pour le même montant.

Cette somme fait référence au crédit d'impôt acquis par la société ACHETER-LOUER.FR, relatif aux rémunérations éligibles et comptabilisées dans l'exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 244 Quater C du code général des impôts, la société a mobilisé sa créance principalement à travers des efforts de recherche, d'innovation, de formation et de recrutement.

3. Bilan

3.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	31/12/2016	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
Logiciels	105	2	4	103
Fonds commercial	351			351
Site Internet & applications	5 804	730		6 534
Abonnés	5 212			5 212
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers E-mailing	2 069	1 101		3 170
Immobilisations Incorporelles en cours	0	135		135
Immobilisations incorporelles brutes	14 968	1 968	4	16 932
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	- 5 477	- 1 023	- 4	- 6 496
Provision pour dépréciation des abonnés	- 2 161			- 2 161
Amortissements et provisions	- 7 639	- 1 023	- 4	- 8 657
Immobilisations incorporelles nettes	7 329	945	-	8 273

Fonds de commerce

Ce poste correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ».

En 2014, la société ACHETER-LOUER.FR avait aussi acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale : la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour 175 K€.

Site Internet et applications

Les investissements de ce poste (865 K€) correspondent principalement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés 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 Internet ACHETER-LOUER.FR d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géolocalisée.
- 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, la provision pour dépréciation de 2 161 K€ est inchangée au 31 décembre 2017.

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, ADOMOS ET CARDATA.

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

3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2016	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
Immobilisations corporelles brutes	201	12	132	80
Amortissements sur immobilisations corporelles	-182	-7	-132	-57
Immobilisations corporelles nettes	18	4	0	23

Courant 2017, les immobilisations corporelles ont augmenté de 12 K€, principalement en raison de l'acquisition de divers matériels mobiliers et informatiques.

La diminution d'immobilisations corporelles correspond à la mise au rebut de matériels informatiques (15 K€) et de mobiliers (117 K€).

3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2016	Augmentations	Diminutions	31/12/2017
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	30	18	30	18
Prêts	0	0	0	0
Total immobilisations financières brutes	630	18	30	618
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	195	18	30	183

Les titres de la société EDITION PARIS IMMOBILIERS n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2017 compte tenu d'un partenariat commercial signé en mars 2015 et permettant d'envisager une croissance du chiffre d'affaires de la société accompagnée d'un rétablissement significatif de la marge nette.

Dépôts et cautionnements

La variation sur ce poste est principalement liée aux dépôts de garantie concernant le factor.

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	-713 638	99,63%	520 304	85 304	80 000	58 363	41 444

3.5. Travaux en-cours

Néant.

3.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société au 31 décembre 2017 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 1 447 K€ au 31 décembre 2017 (contre 1 582 K€ au 31 décembre 2016).

Les créances clients font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 20 K€ au 31 décembre 2017 (contre 84 K€ au 31 décembre 2016).

Aussi, l'ensemble des créances d'exploitation détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER s'élèvent au 31 décembre 2017 à 816 K€ (contre 998 K€ en 2016).

Les autres créances se décomposent ainsi au 31 décembre :

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
TVA déductible sur biens et services	135	38
TVA sur Factures non Parvenues	19	29
Etat, impôts sur les sociétés	28	27
Avoirs à obtenir	10	12
Personnel	0	1
Réserves de financement d'affacturage	6	47
Acomptes versés sur commandes	29	33
Créances diverses	1 835	11
TOTAL Autres créances	2 061	198

Les créances diverses sont composées de créance détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER à hauteur de 1 825 K€ dans le cadre d'une convention de trésorerie.

Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Factures à établir	-	-
Etat	5	5
TOTAL produits à recevoir	5	5

3.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Disponibilités	2	6
Découverts et concours bancaires	-8	-1
Trésorerie d'encaisse	-6	5
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	-6	5

3.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2017, le poste charges constatées d'avance s'élèvent à 46 K€ (contre 35 K€ en 2015) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux et de primes d'assurances

3.9. Capital

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 €)	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	904 534	9 543 229	22 079	-3 185 401	309 052	7 593 493
Affectation du résultat n-1				309 052	-309 052	
Réduction de Capital						
Augmentation de Capital	1 296 450	1 439 011				2 735 461
Résultat ALFR 2017					95 788	95 788
Situation à la clôture du 31/12/2017	2 200 984	10 982 240	22 079	-2 876 349	95 788	10 424 741

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* ».

3.10. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2016	Augmentation	Diminution	31/12/2017
Provisions pour risques prud'homaux	108		78	30
Provisions pour risques divers	51			51
Total provisions pour risques et charges	159	0	78	81

Une reprise de provision pour risques a été comptabilisée pour 78 K€ en 2017 (contre 77 K€ en 2016) suite au dénouement de divers litiges prud'homaux.

3.11. 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 €.

3.12. Dettes

Au 31 décembre 2017, l'ensemble des dettes fournisseurs représentant 336 K€ (contre 468 K€ en 2016), des fiscales et sociales représentant 743 K€ (contre 667 K€ en 2016) et des dettes sur immobilisations représentant 60 K€ (contre 106 K€ en 2016) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 110 K€ au 31 décembre 2017 (contre 284 K€ en 2016).

Les dettes fiscales et sociales se composent au 31 décembre de la façon suivante :

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Personnel	48	56
Organismes sociaux	68	145
Etats, TVA	599	446
Etat, divers	28	20
Total charges à payer	743	667

Charges à payer

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016
Factures non parvenues	171	218
Personnel	48	56
Dettes sociales	68	145
Etat	28	20
Total charges à payer	315	439

3.13. Risque de taux ou risque devises

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

3.14. Produits constatés d'avance

Il n'y a pas de produit constaté d'avance en 2017 tout comme l'année précédente.

4. Compte de résultat

4.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en k€)	31/12/2017	31/12/2016	Var° %
Chiffre d'Affaires	2 536	2 443	3,81%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux - Activité Print</i>	635	644	-1,42%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet (1) - Activité Web</i>	1 647	1 573	4,70%
<i>Activité BtoB</i>	254	222	14,38%
<i>Refacturations diverses</i>	0	4	-100,00%
Autres Produits d'Exploitation	1 040	975	6,66%
<i>Production immobilisée</i>	865	833	3,90%
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	163	141	15,82%
<i>Produits d'exploitation divers</i>	11	1	1034,63%
Produits d'exploitation	3 575	3 417	4,61%

(1) comprend les ventes d'adresses emails pour un montant de 970 K€ en 2017 (contre 727 K€ en 2016).

La production immobilisée qui s'élève à 865 K€ au 31 décembre 2017 (contre 833 K€ en 2016) 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 3 K€ en 2016 correspondent aux achats destinés à la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER et refacturés à celle-ci. Ce poste est nul en 2017.

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€)	31/12/2017	31/12/2016
Travaux d'impression, PAO et papiers	357	383
Sous-traitance distribution	58	49
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	156	74
Déplacement, missions et réceptions	79	88
Loyers et locations diverses	149	122
Publicité et marketing	11	14
Honoraires juridiques, comptables et divers	172	202
Frais postaux et frais de télécom.	74	75
Autres charges d'exploitation	167	115
Total	1223	1120

4.4. Produits et charges financières

En 2017, les produits financiers sont nuls (comme en 2016).

Les charges financières (2 K€ en 2017 contre 5 K€ en 2016) sont composées de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (2 K€).

4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 141 K€ en 2017 (contre 272 K€ en 2016). Au titre de 2017, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables	17 K€
- Amendes et pénalités	0 K€
- Valeur comptable des actifs cédés	0 K€
- Régularisations diverses	17 K€
- Indemnités prud'homales	108 K€

Les produits exceptionnels (40 K€) en 2017 contre (316 K€ en 2016) sont composés de règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement et à des régularisations diverses pour 40 K€.

4.6. Effectif moyen

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

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

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce

6. Rémunération des dirigeants

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

7. Identité de la société consolidante

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2017 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale EDITION PARIS IMMOBILIER.

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