

ACHETER-LOUER.FR

3 AVENUE DU CANADA
BATIMENT ALPHA

91940 LES ULIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2015 (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	105 257	100 514	4 743	0,05	10 266	0,12
Fonds commercial	350 972		350 972	3,78	350 972	4,05
Autres immobilisations incorporelles	14 511 584	7 538 013	6 973 571	75,15	6 055 664	69,84
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	6 100	1 042	5 058	0,05	5 668	0,07
Autres immobilisations corporelles	194 591	181 274	13 317	0,14	14 845	0,17
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 380	435 000	85 380	0,92	85 380	0,98
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,86	80 000	0,92
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	29 996		29 996	0,32	32 111	0,37
TOTAL (I)	15 798 880	8 255 843	7 543 037	81,29	6 634 905	76,52
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	33 450		33 450	0,36	8 283	0,10
Clients et comptes rattachés	1 581 904	84 065	1 497 839	16,14	1 475 069	17,01
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	3 628		3 628	0,04	105 770	1,22
. Personnel	1 400		1 400	0,02	4 274	0,05
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires	26 579		26 579	0,29	30 838	0,36
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	66 392		66 392	0,72	114 206	1,32
. Autres	66 317		66 317	0,71	66 456	0,77
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15		15	0,00	15	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	5 864		5 864	0,06	196 910	2,27
Charges constatées d'avance	35 073		35 073	0,38	33 741	0,39
TOTAL (II)	1 820 623	84 065	1 736 558	18,71	2 035 561	23,48
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	17 619 503	8 339 908	9 279 594	100,00	8 670 466	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 904 534)	904 534	9,75	4 558 531	52,58
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 543 229	102,84	9 164 209	105,69
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,24	22 079	0,25
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-3 185 401	-34,32	-4 397 706	-50,71
Résultat de l'exercice	309 052	3,33	-2 890 371	-33,33
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	7 593 493	81,83	6 456 742	74,47
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	159 364	1,72	184 735	2,13
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	159 364	1,72	184 735	2,13
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	1 284	0,01	3 525	0,04
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	467 825	5,04	596 709	6,88
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	55 726	0,60	65 320	0,75
. Organismes sociaux	144 948	1,56	162 279	1,87
. Etat, impôts sur les bénéficiaires				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	445 740	4,80	591 532	6,82
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	20 436	0,22	17 779	0,21
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	106 057	1,14	245 454	2,83
Autres dettes	283 927	3,06	345 598	3,99
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance				
TOTAL (IV)	1 526 738	16,45	2 028 990	23,40
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	9 279 594	100,00	8 670 466	100,00

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%
--------------------	---	---	-----------------------------------	---

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	2 986		2 986	0,12	54 268	2,31	-51 282	-94,49
Production vendue biens								
Production vendue services	2 439 524		2 439 524	99,88	2 298 665	97,69	140 859	6,13
Chiffres d'Affaires Nets	2 442 510		2 442 510	100,00	2 352 933	100,00	89 577	3,81

Production stockée								
Production immobilisée			832 664	34,09	637 849	27,11	194 815	30,54
Subventions d'exploitation								
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			141 098	5,78	311 818	13,25	-170 720	-54,74
Autres produits			979	0,04	474	0,02	505	106,54
Total des produits d'exploitation (I)			3 417 250	139,91	3 303 074	140,38	114 176	3,46
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			3 452	0,14	76 362	3,25	-72 910	-95,47
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements			-2 641	-0,10			-2 641	N/S
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			1 119 848	45,85	1 364 406	57,99	-244 558	-17,91
Impôts, taxes et versements assimilés			39 057	1,60	42 855	1,82	-3 798	-8,85
Salaires et traitements			785 725	32,17	938 602	39,89	-152 877	-16,28
Charges sociales			318 290	13,03	389 222	16,54	-70 932	-18,21
Dotations aux amortissements sur immobilisations			799 432	32,73	838 568	35,64	-39 136	-4,66
Dotations aux provisions sur immobilisations					2 161 466	91,86	-2 161 466	-100,00
Dotations aux provisions sur actif circulant			84 065	3,44	88 316	3,75	-4 251	-4,80
Dotations aux provisions pour risques et charges					140 372	5,97	-140 372	-100,00
Autres charges			556	0,02	2 945	0,13	-2 389	-81,11
Total des charges d'exploitation (II)			3 147 784	128,87	6 043 113	256,83	-2 895 329	-47,90
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			269 467	11,03	-2 740 039	-116,44	3 009 506	109,83
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			63	0,00	0	0,00	63	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			63	0,00	0	0,00	63	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilés			4 531	0,19	7 174	0,30	-2 643	-36,83
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			4 531	0,19	7 174	0,30	-2 643	-36,83
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-4 468	-0,17	-7 174	-0,29	2 706	37,72
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			264 999	10,85	-2 747 213	-116,75	3 012 212	109,65

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2016 au 31/12/2016

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)		Exercice clos le 31/12/2016 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2015 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	316 017	12,94	46 499	1,98	269 518	579,62			
Produits exceptionnels sur opérations en capital			142 810	6,07	-142 810	-100,00			
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Total des produits exceptionnels (VII)	316 017	12,94	189 308	8,05	126 709	66,93			
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	220 758	9,04	182 597	7,76	38 161	20,90			
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			124 452	5,29	-124 452	-100,00			
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	51 205	2,10	25 417	1,08	25 788	101,46			
Total des charges exceptionnelles (VIII)	271 963	11,13	332 466	14,13	-60 503	-18,19			
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	44 054	1,80	-143 158	-6,07	187 212	130,77			
Participation des salariés (IX)									
Impôts sur les bénéfices (X)									
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 733 330	152,85	3 492 382	148,43	240 948	6,90			
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 424 277	140,20	6 382 754	271,27	-2 958 477	-46,34			
RÉSULTAT NET	309 052	12,65	-2 890 371	-122,83	3 199 423	110,69			
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>						
Dont Crédit-bail mobilier	-4 940	-0,19			-4 940	N/S			
Dont Crédit-bail immobilier									

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2016

1- Préambule :

Le chiffre d'affaires d'ACHETER-LOUER.FR est en hausse de 4% à 2 443 K€ (contre à 2 353 K€ en 2015). Les produits d'exploitation s'établissent à eux à 3 417 K€ (contre 3 303 K€ en 2015), soit une hausse de 3%.

1.1 - Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2016 :

Conclusion d'un accord avec ses principaux créanciers

Le 2 Mai 2016, ACHETER-LOUER.FR a annoncé avoir conclu avec ses principaux créanciers un accord pour traiter son endettement et renforcer ses fonds propres.

ACHETER-LOUER.FR s'est engagée 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.

Il a également été convenu aux termes de cet accord que cette augmentation de capital, d'un montant global, prime d'émission incluse, au moins égal à 312 K€ serait souscrite par une partie des principaux créanciers : les autres créanciers ayant accordé à la société des délais de règlements au-delà de l'exercice 2016.

Conformément aux termes de cet accord, le Directoire a donc procédé à une augmentation de capital dont les modalités sont présentées au paragraphe ci-après.

Réduction du capital social par minoration de la valeur nominale des actions

L'assemblée générale du 23 Mai 2016 a décidé la réduction du capital social à 455 853,12 euros par voie de minoration de la valeur nominale des 45 585 312 actions composant le capital de la société à cette date, qui a ainsi été ramenée de 0,10 euro à 0,01 euro.

Nomination de nouveaux membres du Conseil de Surveillance

Le 23 Mai 2016, l'assemblée générale des actionnaires a voté la nomination de nouveaux membres du Conseil de surveillance en remplacement des trois membres démissionnaires.

M. Julien TELLIER a été élu Président du Conseil de surveillance en remplacement de M. Julien ROMERO, M. Miguel Angel ALVAREZ FERNANDEZ a été désigné Vice-Président en remplacement de M. Mourad LAACHIR, et la société SCIL'EGLANTIER membre du Conseil en remplacement de la société SEPTIME.

Augmentation de capital

En date du 30 Juin 2016, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a décidé de réaliser une levée de fonds par voie d'augmentations de capital d'un montant brut global initial, prime d'émission comprise, de 897 361,14 euros maximum, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires (DPS), par émission d'un nombre de 44 868 057 actions nouvelles ordinaires chacune assorties de deux bons de souscription d'action (ABSA), avec un prix de souscription de 0,02 euro par ABSA, soit une prime d'émission de 0,01 euro.

Les ABSA ont été intégralement souscrites et libérées en espèces à hauteur de 585 K€ et par compensation de créances détenues par les créanciers fournisseurs de la société à hauteur de 312 K€.

Aux termes de ces opérations, le capital social d'ACHETER-LOUER.FR a été augmenté de 448 680,57 euros par l'émission de 44 868 057 actions nouvelles (soit une émission immédiate d'actions représentant 98% du capital social *pré-money*) et s'élève désormais à 904 533,69 euros, divisé en 90 453 369 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

Les 89 736 114 bons de souscription d'actions (BSA) détachés des actions nouvelles donnent droit de souscrire à une action au prix d'exercice de 0,02 euro et sont exerçables du 1^{er} Août 2016 jusqu'au 31 Juillet 2019. Ils ne font pas l'objet d'une cotation.

En cas d'exercice de la totalité de ces BSA, il serait créé au total un nombre maximum de 89 736 114 actions nouvelles supplémentaires, représentant 99% du capital de la société après réalisation des augmentations de capital initiales précitées.

Cette levée de fonds a permis de répondre aux principaux objectifs que s'est fixée ACHETER-LOUER.FR, à savoir, renforcer sa structure financière et faire face à son besoin immédiat de trésorerie ; ce qui devrait permettre la mise en place de sa stratégie de développement sur le moyen et long terme.

Émission et attribution gratuite de BSA 2016 aux actionnaires historiques

Le 30 Juin 2016, le Directoire a décidé de procéder à l'émission de bons de souscription d'action (les « BSA 2016 ») attribués gratuitement aux actionnaires de la société, à fin de limiter leur dilution suite à l'émission des ABSA tout en leur permettant d'être associés au développement futur de la société.

Les actionnaires historiques de la société se sont ainsi vu attribuer gratuitement un BSA 2016 pour chaque action inscrite en compte à l'issue de la séance de bourse de la journée du 21 Juillet 2016 (à l'exception des 44 868 057 actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital en numéraire et par incorporation de créances qui n'ont pas donné droit à l'attribution gratuite de BSA 2016).

Il a ainsi été émis par la société un nombre total de 45 585 312 BSA 2016 admis à la cotation sur le marché ALTERNEXT D'EURONEXT PARIS SA sous le code ISIN FR0013188513, lesquels sont exerçables du 1^{er} Août 2016 jusqu'au 31 Juillet 2017 (inclus).

25 BSA 2016 donnent le droit de souscrire à 12 actions nouvelles au prix d'exercice de 0,02 euro par action nouvelle (soit, 0,01 euro de nominal et 0,01 euro de prime d'émission par action nouvelle).

Dans l'hypothèse où tous les BSA 2016 seraient exercés, le nombre d'actions émises serait de 21 880 949 (soit 24,19% du capital social post augmentations de capital initiales précitées).

Le produit net de la souscription, d'un montant potentiel maximum de 437 619 euros en cas d'exercice de la totalité des BSA 2016, devrait permettre en outre à la société de renforcer ses fonds propres sur le moyen et long terme.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours de l'année 2016 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 :

La société a enregistré en ce début 2017 plusieurs exercices de BSA :

- Le 17 Janvier, constatation d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 102 500 euros par exercice de BSA.
- Le 17 Janvier, constatation d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 14 584,80 euros par exercice de 1 458 480 BSA 2016.
- Le 23 Janvier, constatation d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 55 000 euros par exercice de BSA.

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 2016 à hauteur de 833 K€, contre 638 K€ en 2015.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis conformément aux dispositions législatives et réglementaires 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 01/01/2016 au 31/12/2016.

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. 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.

L'application au 1^{er} janvier 2016 du nouveau 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 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 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 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.

2.6. 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.

2.8. 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 26% du chiffre d'affaires en 2016 contre 31% en 2015. 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 44% du chiffre d'affaires en 2016 contre 54% en 2015. 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. En 2015, ces dernières représentaient 5% du chiffre d'affaires.

- La vente d'adresses emails représente environ 30% du chiffre d'affaires en 2016 contre 10% en 2015.

2.9. Dépenses de publicité et de marketing

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

2.10. 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 total des engagements de retraite d'ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 94 K€ euros, 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.

2.12. 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 s'élève à 27 K€ (contre 31 K€ en 2015).

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 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€)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Logiciels	126	1	22	105
Fonds commercial	351			351
Site Internet	4 972	833		5 804
Abonnés	5 212			5 212
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers E-mailing	1 197	872		2 069
Immobilisations incorporelles brutes	13 284	1 706	22	14 968
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	- 4 705	- 794	- 22	- 5 477
Provision pour dépréciation des abonnés	- 2 161			- 2 161
Amortissements et provisions	- 6 867	- 794	- 22	- 7 639
Immobilisations incorporelles nettes	6 417	912	-	7 329

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 et applications*

Les investissements de ce poste (833 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 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 ACHETER-LOUER.FR en raison de la crise immobilière ont, comme en 2015, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2016, principalement via les nouvelles offres de services.

Sur les 1 982 abonnés immobilisés, 192 agences immobilières sont actives au 31 décembre 2016 contre 159 au 31 décembre 2015, 210 agences ayant fait l'objet d'une facturation au cours de l'année 2016 contre 528 en 2015.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31 Décembre 2016 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 2016. Compte tenu de cette évolution sur cet exercice, la provision pour dépréciation de 2 161 K€ est inchangée au 31 décembre 2016.

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 0,8% ont été utilisés pour le calcul de la valeur nette comptable des abonnés, soit 3 050 K€.

(en K€)	Taux d'actualisation net de hausse de prix				
	7,50%	6,25%	5,00%	3,75%	2,50%
Taux de résiliation (ou de réactivation) annuel de résiliation annuel					
-2,80%	2 909	3 186	3 496	3 843	4 229
-1,80%	2 727	2 981	3 264	3 580	3 932
-0,80%	2 559	2 791	3 050	3 338	3 659
0,20%	2 402	2 615	2 852	3 115	3 407
1,20%	2 258	2 453	2 670	2 910	3 176

Fichiers Emailing

Les fichiers Emailing de 2069 K€ au 31 décembre 2016 (contre 1 197 K€ au 31 décembre 2015) 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 à l'acquisition d'adresses email auprès D'ELIXIS DIGITAL et de SELECTAUX (dont 727 K€ en 2016).

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

3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
Immobilisations corporelles brutes	197	3		201
Amortissements sur immobilisations corporelles	-177	-5		-182
<i>Immobilisations corporelles nettes</i>	<i>21</i>	<i>-2</i>	<i>0</i>	<i>18</i>

Courant 2016, les immobilisations corporelles ont augmenté de 3 K€, principalement en raison de l'acquisition de divers matériels mobiliers et informatiques.

3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2015	Augmentations	Diminutions	31/12/2016
<i>Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>	520	0	0	520
Total titres de participation	520	0	0	520
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80	0	0	80
Total créances sur participation	80	0	0	80
<i>Dépôt et cautionnements versés</i>	32	0	2	30
<i>Prêts</i>	0	0	0	0
Total immobilisations financières brutes	632	0	2	630
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	197	0	2	195

Les titres de la société EDITION PARIS IMMOBILIERS n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2016 compte tenu d'un partenariat commercial signé en mars 2015 permettant d'envisager une croissance du chiffre d'affaires de la société accompagnée d'un rétablissement significatif de la marge nette.

Dépôts et cautionnements

Ce poste diminue principalement du fait de remboursement de garantie mobilière.

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	-755 082	99,63%	520 304	85 304	80 000	56 012	41 893

3.5. Travaux en-cours

Néant.

3.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société au 31 décembre 2016 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 1 582 K€ au 31 décembre 2016 (contre 1 529 K€ 31 décembre 2015).

Une provision pour dépréciation des créances douteuses a été constatée au 31 décembre 2016 pour 84 K€ (contre 55 K€ au 31 décembre 2015), avec une reprise sur dépréciation des créances clients de 55 K€ sur l'exercice 2016 (contre 276 K€ 31 décembre 2015).

Aussi, l'ensemble des créances d'exploitation détenues par ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale EDITION PARIS IMMOBILIER s'élèvent au 31 Décembre 2016 à 998 K€ (contre 1 008 K€ en 2015).

Les autres créances se décomposent ainsi au 31 décembre :

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
TVA déductible sur biens et services	38	85
TVA sur Factures non Parvenues	29	29
Avoirs à obtenir	12	15
Réserves de financement d'affacturage	47	25
Acomptes versés sur commandes	33	8
Créances diverses	39	159
TOTAL Autres créances	198	322

Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Factures à établir	96	148
Etat	5	8
TOTAL produits à recevoir	101	156

Les produits à recevoir concernent la facturation émise par ACHETER-LOUER.FR dans le cadre du partenariat commercial signé avec sa filiale EDITION PARIS IMMOBILIER.

3.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Disponibilités	6	197
Découverts et concours bancaires	-1	-4
Trésorerie d'encaisse	5	193
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	5	193

3.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2016, le poste charges constatées d'avance s'élèvent à 35 K€ (contre 34 K€ en 2015) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers et de primes d'assurances

3.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2016 de 90 453 369 actions de valeur nominale de 0,01 € (contre 45 585 310 actions au 31 décembre 2015).

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 31/12/2015	4 558 531	9 164 209	22 079	-4 397 706	-2 890 371	6 456 742
Affectation du résultat n-1				-2 890 371	2 890 371	0
Réduction de Capital	-4 102 678	-74 878		4 102 678		-74 878
Augmentation de Capital	448 681	453 898				902 579
Résultat ALFR 2016					309 052	309 052
Situation à la clôture du 31/12/2016	904 534	9 543 229	22 079	-3 185 401	309 052	7 593 493

La variation du capital social (-3 654 K€) est liée à :

- Une réduction de capital de 4 103 K€ destinée à apurer une partie des pertes cumulées de la société à due concurrence, par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes de la société.
- Une augmentation de capital globale à hauteur de 449 K€ réalisée courant 2016 telle que précisée dans la partie « *Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2016* ».

3.10. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Provisions pour risques prud'homaux	185		77	108
Provisions pour risques divers	0	51		51
Total provisions pour risques et charges	185	51	77	159

Une reprise de provision pour risques a été comptabilisée pour 77 K€ en 2016 (contre 85 K€ en 2015) suite au dénouement de divers litiges prud'homaux. L'augmentation de la provision fait référence à l'existence de contrôles fiscaux en cours à la date de clôture des comptes.

3.11. Dettes

Au 31 décembre 2016, l'ensemble des dettes fournisseurs représentant 467K€ (contre 597 K€ en 2015), des fiscales et sociales représentant 667 K€ contre 837 K€ en 2015) ainsi que des dettes sur immobilisations représentant 106 K€ (contre 245 K€ en 2015) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 284 K€ au 31 décembre 2016 (contre 346 K€ en 2015).

Charges à payer

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Factures non parvenues	218	256
Personnel	56	65
Dettes sociales	145	162
Etat	20	18
Total charges à payer	439	502

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 2016 tout comme l'année précédente.

4. Compte de résultat

4.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015	Var° %
Chiffre d'Affaires	2 443	2 353	3,81%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	644	721	-10,75%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet (1)</i>	1 795	1 517	18,28%
<i>Refacturations diverses</i>	4	114	-96,36%
Autres Produits d'Exploitation	975	950	2,59%
<i>Production immobilisée</i>	833	638	30,54%
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	141	312	-54,75%
<i>Produits d'exploitation divers</i>	1	0	106,54%
Produits d'exploitation	3 417	3 303	3,46%

(1) comprend les ventes d'adresses emails pour un montant de 727 K€ en 2016 (contre 240 K€ en 2015).

La production immobilisée qui s'élève à 833 K€ au 31 décembre 2016 (contre 638 K€ en 2015) correspond au développement de plusieurs modules, cf. 3.1 Immobilisations Incorporables.

4.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 3 K€ en 2016, contre 76 K€ en 2015 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€)	31/12/2016	31/12/2015
Travaux d'impression, PAO et papiers	383	413
Sous-traitance distribution	49	50
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	74	72
Déplacement, missions et réceptions	88	99
Loyers et locations diverses	122	107
Publicité et marketing	14	10
Honoraires juridiques, comptables et divers	202	304
Frais postaux et frais de télécom.	75	93
Autres charges d'exploitation	115	217
Total	1120	1365

4.4. Produits et charges financières

En 2016, les produits financiers sont nuls (comme en 2015).

Les charges financières (5 K€ en 2016 contre 7 K€ en 2015) sont composées de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (4 K€).

4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 272 K€ en 2016 (contre 332 K€ en 2015). Au titre de 2016, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables	18 K€
- Amendes et pénalités	4 K€
- Valeur comptable des actifs cédés	0 K€
- Régularisations diverses	164 K€
- Dotations exceptionnelles aux provisions	51 K€

Les produits exceptionnels (316 K€) en 2016 contre (189 K€ en 2015) sont notamment composés de produits constatés suite aux règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement 3 K€ et à des régularisations diverses pour 313 K€.

4.6. Effectif moyen

Effectifs	2016	2015
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	4	6
Employés	9	9
Total	20	22

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.

8. Identité de la société consolidante

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2016 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