

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme

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

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2016



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 13 juin 2011, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ACHETER-LOUER.FR, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Valorisations des abonnés acquis et des relations clients :

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

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

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

Valorisation du site internet :

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

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérification spécifique

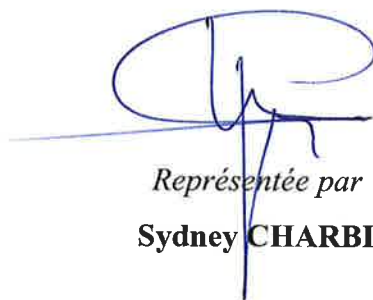
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Fait à Paris, le 8 juin 2017

ARCADE AUDIT

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop followed by a series of vertical and horizontal strokes, crossing a horizontal line.

Représentée par
Sydney CHARBIT

GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2016

ACTIF				
en milliers d'euros			31/12/2016	31/12/2015
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET	NET
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	429	0	16
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	14 951	7 690	7 261	6 375
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	201	182	18	21
Immobilisations Financières (4.1.4)	30	0	30	37
total Actif Immobilisé	15 611	8 301	7 310	6 448
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	700	96	604	624
Autres créances et comptes de régularisation	762	0	762	901
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	46	0	46	197
total Actif Circulant	1 508	96	1 412	1 721
TOTAL ACTIF	17 119	8 397	8 721	8 169

GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2016

PASSIF		
en milliers d'euros	31/12/2016	31/12/2015
Capital (4.5)	905	4 559
Réserves (4.5)	5 650	4 319
Résultat (4.5)	335	-3 150
Capitaux propres (part du groupe)	6 889	5 727
Intérêts minoritaires	-3	-3
Capitaux propres	6 886	5 724
Provisions pour risques et charges (4.6)	284	329
Emprunts et dettes financières (4.7)	2	4
Fournisseurs et comptes rattachés	374	547
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	1 176	1 566
total Dettes	1 552	2 117
TOTAL PASSIF	8 721	8 169

GROUPE ALFR - COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2016

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2016	31/12/2015
CHIFFRE D'AFFAIRES (4.9.1)	2 442	2 312
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	2 443	2 312
<i>Refacturations diverses</i>	-0	0
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	995	993
Produits d'exploitation (4.9)	3 437	3 305
Charges de personnel	-1 104	-1 391
Autres charges d'exploitation (4.9.3)	-1 076	-1 391
Impôts et taxes	-40	-43
Dotations aux amortissements et aux provisions	-937	-3 418
Charges d'exploitation	-3 157	-6 243
RESULTAT D'EXPLOITATION	280	-2 938
Produits financiers	0	0
Charges financières financiers	-5	-8
RESULTAT FINANCIER (4.10)	-5	-8
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	276	-2 946
Produits exceptionnels	334	189
Charges exceptionnelles	-275	-394
RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11)	59	-205
Impôt sur les sociétés (4.12)	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	335	-3 150
INTERETS MINORITAIRES	0	-1
RESULTAT NET PART DU GROUPE	335	-3 149

Résultat par action (en euros)	0,005	-0,069
Résultat dilué par action (en euros)	0,005	-0,069

TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	2 016	2 015
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	335	- 3 150
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :		
-Amortissements et provisions	796	3 322
-Cessions de droits d'utilisation et de commercialisation de bases de données	- 727	- 240
-Variations des impôts différés	-	-
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	-	18
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	403	- 86
- VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	- 183	- 219
Flux net de trésorerie généré par l'activité	221	- 305
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	- 979	- 778
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	24	188
Incidence des variations de périmètre	-	-
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	- 955	- 590
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	-	-
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	-
Augmentation de capital en numéraire	585	907
Emissions d'emprunts	-	-
Remboursements d'emprunts	-	-
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	585	907
VARIATION DE TRESORERIE	- 149	11
Trésorerie d'ouverture	193	182
Trésorerie de clôture	44	193
Incidence des variations de cours des devises	-	-

Annexe aux comptes consolidés 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 - Évènements 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 SCI L'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 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- Évènements 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. Un détail des développements est donné au paragraphe 4.1.2 *Immobilisations Incorporelles*.

2.1 Périmètre

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

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

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

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

Ces critères sont :

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

2.3 Écarts d'acquisition

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

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés ACHETER-LOUER.FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2016, chacun d'une durée de 12 mois.

3. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2016 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

3.1 Immobilisations incorporelles

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

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

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

L'application au 1^{er} janvier 2016 du nouveau règlement N° 2015-06 du 23 novembre 2015 sur les actifs incorporels et notamment les fonds de commerce n'a pas eu d'impact sur les comptes de la société.

Un test d'évaluation annuel a été réalisé et n'a pas relevé de perte de valeur.

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

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

3.2 Immobilisations corporelles

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

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

3.3 Immobilisations financières

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

3.4 Créances clients et comptes rattachés

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

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

Le groupe ACHETER-LOUER.FR applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 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.

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

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

3.7 Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

- La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits représente en 2016 près de 26% du chiffre d'affaires consolidé contre 35% en 2015. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site ACHETER-LOUER.FR et par les éditions électroniques du *Webmagazine* ainsi que les abonnements aux services de marketing direct digital, représentent près de 44% du chiffre d'affaires consolidé 2016, contre 55% en 2015. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature de la mise en ligne des petites annonces.
- La vente d'adresses emails représente près de 30% du chiffre d'affaires en 2016 contre 10% en 2015.

3.8 Dépenses de publicité et de marketing

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

3.9 Impôt sur les sociétés et impôts différés

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

Le montant des déficits reportables du groupe au 31 décembre 2016 est de 11 510 K€ contre 11 792 K€ au 31 décembre 2015.

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

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

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

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

3.11 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.

Le total des engagements de retraite du groupe 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.

4. Bilan

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Écart d'acquisition

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Ecart d'acquisition	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	- 237	- 237
Amortissement Ecart d'acquisition	- 191	- 175
<i>Ecart d'acquisition Net</i>	-	16

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

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

(en k€)	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28
% acquis	83,16%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23
Coût d'acquisition titres	452
Ecart d'acquisition Brut	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	- 237
Amortissement Ecart d'acquisition	- 191
<i>Ecart d'acquisition Net</i>	-

Cet écart d'acquisition est totalement amorti au 31 décembre 2016.

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Logiciels	105	126
Fonds commercial	206	206
Site Internet	5 932	5 100
Abonnés	5 212	5 212
Relations Clients	1 426	1 426
Fichier E-mailing	2 069	1 197
<i>Total Immobilisations incorporelles brutes</i>	14 951	13 267
Total amortissements et provisions	- 7 690	- 6 892
<i>Total Immobilisations incorporelles nettes</i>	7 261	6 375

Logiciels

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

Fonds de commerce

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

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

Site Internet

Les investissements de ce poste (833 K€) correspondent principalement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salaires affectés au développement de plusieurs modules et applicatifs dont :

- Firstcom, logiciel spécifique à l'administration des ventes.
- Un outil destiné à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI.
- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche.
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site ACHETER-LOUER.FR d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géo localisée.
- Développement d'un nouveau module destiné à accompagner les particuliers en amont ou en aval de leur projet en leur permettant d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

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

Portefeuille abonnés

L'analyse du portefeuille d'abonnés a permis de constater que de nombreux abonnés immobilisés qui avaient suspendu leurs relations avec 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 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				
Taux de résiliation (ou de réactivation) annuel de résiliation annuel	7,50%	6,25%	5,00%	3,75%	2,50%
-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* qui s'élèvent à hauteur de 2 069 K€ au 31 décembre 2016 (contre 1 197 K€ en 2015) correspondent principalement à l'acquisition d'adresses mails ayant fait l'objet d'échanges réciproques avec SELECTAUX en 2016 et à l'acquisition d'adresses email auprès d'ELIXIS DIGITAL et d'autres fournisseurs.

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

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Immobilisations corporelles	201	197
Installations techniques,MOI	6	6
Autres immobilisations corporelles	195	191
Total immobilisations corporelles (valeur brute)	201	197
Total amortissements et provisions	- 182	- 177
Total immobilisations corporelles (valeur nette)	18	21

Installations techniques et les matériels et outillages industriels

Ce poste correspond principalement à diverses installations et agencements.

Autres immobilisations corporelles

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

4.1.4 Immobilisations Financières

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Immobilisations financières	30	37
Dépôts & cautionnement	30	37
Total immobilisations financières (valeur nette)	30	37

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

4.2 Stocks et En-cours

Néant

4.3 Créances et autres comptes de régularisation

L'ensemble des créances clients du groupe ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2016 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 700 K€ au 31 décembre 2016 (contre 678 K€ à fin 2015).

Une provision pour dépréciation des créances clients a été comptabilisée à hauteur de 96 K€ au 31 décembre 2016 (contre 55 K€ à fin 2015).

La valeur nette des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 604 K€ au 31 décembre 2016 (contre 624 K€ à fin 2015).

Les autres créances et comptes de régularisation de 762 K€ au 31 décembre 2016 (contre 901 K€ à fin 2015) se décomposent ainsi :

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
IDA	300	300
Créances de TVA	207	316
Réserves de financement	47	27
Avances et acomptes versés	45	19
Autres créances	89	159
Etat, impôts	27	31
RRR	12	15
CCA	35	34
Total autres créances	762	901

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

4.4 Disponibilités et VMP

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

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Disponibilités	46	197
Découverts et concours bancaires	- 1	- 4
Trésorerie d'encaisse	45	193
Actions propres	-	-
Valeurs mobilières de placement	-	-
Trésorerie nette	45	193

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

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2016 de 90 453 400 actions de valeur nominale de 0,01 € (contre 45 585 310 actions au 31 décembre 2015).

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
<i>Situation à la clôture du 31/12/2015</i>	4 559	9 166	22	- 4 870	- 3 150	5 727
Affectation du résultat n-1				- 3 150	3 150	-
Réduction de Capital	- 4 103	- 75		4 103		- 75
Augmentation de Capital	449	454				903
Résultat Groupe ALFR 2016					334	334
<i>Situation à la clôture du 31/12/2016</i>	905	9 545	22	- 3 917	334	6 889

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

- Une réduction de capital d'ACHETER-LOUER.FR à hauteur 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 d'ACHETER-LOUER.FR à hauteur de 449 K€ réalisée courant 2016 telle que précisée dans la partie « *Évènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2016* ».

4.6 Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2015	Augmentation	Diminution	31/12/2016
Provisions pour risques prud'homaux	329		97	233
Provision pour risques divers	0	51	0	51
Total provisions pour risques et charges	329	51	97	284

Une reprise de provision pour risques a été comptabilisée pour 97 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.

4.7 Emprunts et dettes financières

Au 31 décembre 2016, le groupe ACHETER-LOUER.FR n'a aucune dette financière.

4.8 Autres dettes

Au 31 décembre 2016, le poste *autres dettes et comptes de régularisations* se décomposent comme suit :

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Associés	5	24
Avances et acomptes reçus sur com	2	2
Personnel	56	65
Organismes sociaux	154	173
Etat IS	-	-
Etat TVA	489	620
Etat, autres impôts	24	21
Dettes fiscales et sociales	729	906
Dettes sur immos	106	245
Autres dettes	341	415
PCA	-	-
Autres dettes	447	661
TOTAL	1 176	1 566

4.9 Produits d'exploitation

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

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Chiffre d'Affaires	2 443	2 312
Revenus activité petites annonces et média sur les journaux	648	795
Revenus activité petites annonces et média sur Internet	1 795	1 517
Travaux de communication	0	0
Refacturations diverses	0	0
Autres Produits d'Exploitation	995	993
Production immobilisée	833	638
Reprises sur provisions pour RC et dépréciation des créances	161	355
Produits d'exploitation divers	1	1
Produits d'exploitation	3 437	3 305
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	0	0

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

(en K€)	31/12/2016	31/12/2015
France	2 443	2 312
Autres pays (CEE)	-	-
Total	2 443	2 312

4.9.2 Autres produits d'exploitation :

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Production immobilisée	833	638
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	65	319
Reprises sur provisions pour risques et charges	97	35
Produits d'exploitation divers	1	1
Total	995	993

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. 4.1.2 *Immobilisations Incorporelles*.

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en k€)	31/12/2016	31/12/2015
Achats marchandises et matières premières	1	76
Travaux d'impression, PAO et papiers	332	411
Sous-traitance distribution	49	50
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	74	73
Déplacement, missions et réceptions	88	103
Loyers et locations diverses	122	108
Publicité et marketing	14	10
Honoraires juridiques, comptables et divers	204	312
Frais postaux et frais de télécom.	75	93
Autres charges d'exploitation	117	155
Total	1 076	1 391

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 31 décembre 2016, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	31/12/2016	31/12/2015
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	16	19
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	820	832
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	5	33
Dépréciation des immobilisations incorporelles	0	2161
Dépréciation des créances clients	96	88
Dépréciation pour risques et charges	0	285
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	937	3 418

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

La dépréciation des immobilisations incorporelles comptabilisée en 2015, concerne les fichiers abonnés.

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	31/12/2016	31/12/2015
<i>Produits financiers</i>	-	
Revenus de VMP	-	-
Revenus de créances liées aux participations	-	-
<i>Charges financières</i>	5	8
Intérêts et charges assimilées	5	8
Résultat financier	- 5	- 8

Il n'y a pas de produits financiers en 2016.

Les charges financières (5 K€ contre 8 K€ en 2015) concernent des commissions de financement relatives au contrat d'affacturage.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	31/12/2016	31/12/2015
Produits exceptionnels	334	189
Produits exceptionnels sur opération de gestion	334	46
Produits exceptionnels sur opération en capital	-	143
Reprises sur provisions et transfert de charge	-	-
Charges exceptionnelles	275	108
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	224	108
Charges exceptionnelles sur opération en capital	-	-
Dotations aux amortissements et aux provisions	51	-
Résultat exceptionnel	59	102

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 275 K€ en 2016 (contre 108 K€ en 2015). Au titre de 2016, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables	20 K€
- Amendes et pénalités	5 K€
- Valeur comptable des actifs cédés	0 K€
- Régularisations diverses	199 K€
- Dotation exceptionnelles aux provisions	51 K€

Les produits exceptionnels (334 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 331 K€.

4.12 Effectif moyen

Les charges de personnel s'élèvent à 1 104 K€ au 31 décembre 2016 (contre 1 391 K€ en 2015). Ces coûts incluent des charges sociales pour 318 K€ en 2016 (contre 403 K€ en 2015).

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

4.13 Engagements de crédit-bail

Néant

4.14 Engagements et cautions

Engagements reçus : Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce