

# **ACHETER-LOUER.FR**

**Société anonyme au capital de 3 158 903 euros  
Siège social : 3, avenue du Canada – 91 940 Les Ulis**

## **RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**



**ARCADE AUDIT**

26, rue La Quintinie

75015 PARIS

Tél. : 01.48.56.10.10

E-mail : [contact@arcade-audit.fr](mailto: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 2013, 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 Conseil d'Administration. 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 reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

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

### *Valorisation du site internet :*

Les notes 3.1 et 4.1.2 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'enregistrement 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 30 avril 2014

**ARCADE AUDIT**

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

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

*Représentée par*  
**Sydney CHARBIT**

**GROUPE ALFR COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2013**

<b>ACTIF</b>				
<b>en milliers d'euros</b>			<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
	<b>BRUT</b>	<b>AMORTISSEMENTS &amp; PROVISIONS</b>	<b>NET</b>	<b>NET</b>
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	375	54	73
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	11 497	3 603	7 894	8 190
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	339	290	49	73
Immobilisations Financières (4.1.4)	73	0	73	195
<b>total Actif Immobilisé</b>	<b>12 337</b>	<b>4 268</b>	<b>8 070</b>	<b>8 531</b>
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	1 092	307	785	538
Autres créances et comptes de régularisation	981	0	981	958
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	723	0	723	98
<b>total Actif Circulant</b>	<b>2 796</b>	<b>307</b>	<b>2 488</b>	<b>1 594</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>15 133</b>	<b>4 575</b>	<b>10 558</b>	<b>10 125</b>

## PASSIF

en milliers d'euros	31/12/2013	31/12/2012
Capital (4.5)	3 159	1 052
Réserves (4.5)	4 073	3 272
Résultat (4.5)	101	-366
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>7 332</b>	<b>3 957</b>
Intérêts minoritaires	-2	-2
<b>Capitaux propres</b>	<b>7 331</b>	<b>3 956</b>
Provisions pour risques et charges (4.6)	95	45
Emprunts et dettes financières (4.7)	760	12
Fournisseurs et comptes rattachés	866	943
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	1 506	5 170
<i>total Dettes</i>	<i>3 132</i>	<i>6 125</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>10 558</b>	<b>10 125</b>

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2013	31/12/2012
CHIFFRE D'AFFAIRES <i>(4.9.1)</i>	3 062	4 197
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	2 749	4 091
<i>Refacturations diverses</i>	313	105
Autres produits d'exploitation <i>(4.9.2)</i>	826	655
<b>Produits d'exploitation <i>(4.9)</i></b>	<b>3 888</b>	<b>4 851</b>
Charges de personnel	-1 419	-1 774
Autres charges d'exploitation <i>(4.9.3)</i>	-1 594	-2 400
Impôts et taxes	-85	-82
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-676	-716
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-3 774</b>	<b>-4 972</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>113</b>	<b>-121</b>
Produits financiers	1	0
Charges financières financiers	-19	-135
<b>RESULTAT FINANCIER <i>(4.10)</i></b>	<b>-19</b>	<b>-135</b>
<b>RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>95</b>	<b>-256</b>
Produits exceptionnels	3	7
Charges exceptionnelles	-72	-117
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL <i>(4.11)</i></b>	<b>-69</b>	<b>-110</b>
Impôt sur les sociétés <i>(4.12)</i>	75	0
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>101</b>	<b>-366</b>
INTERETS MINORITAIRES	0	-0
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>101</b>	<b>-366</b>

Résultat par action (en euros)  
Résultat dilué par action (en euros)

0,0032  
0,0028

## Annexe aux comptes consolidés au 31/12/2013

### 1. Eléments significatifs de l'exercice 2013

La société avait entamé en décembre 2012 la restructuration de sa dette. A cet effet, elle avait conclu avec ses principaux créanciers bancaires et crédit bailleurs un protocole homologué le 10 décembre 2012 par le Tribunal de commerce d'Evry. Dans ce cadre, deux investisseurs avaient procédé à (i) l'acquisition de la totalité des créances détenues sur la Société au titre de concours bancaires, d'un montant total s'élevant à la somme de 2 654 373,79 euros, et (ii) au titre de location financière pour un montant de 752 428,86 euros. Ces deux investisseurs s'étaient engagés à incorporer leur créance au capital par compensation au moyen d'un placement privé. S'étaient en outre joints à cet engagement trois créanciers parties prenantes du moratoire de novembre 2010 pour un total de 475 993,32 euros. Au total, l'engagement d'incorporation au capital par compensation a porté sur un montant total de dettes 3 882 795,50 euros. Ces augmentations de capital ont été réalisées en janvier 2013.

#### Augmentation de capital par incorporation de créances le 4 janvier 2013

Le Conseil d'administration a, lors de sa réunion du 14 décembre 2012, décidé de faire usage de la délégation de compétence qui lui a été conférée par l'assemblée générale des actionnaires du 20 juin 2012 aux termes de sa 10<sup>ème</sup> résolution, pour augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des sociétés ELIXIS DIGITAL, AL INVEST et de trois créanciers pour un montant brut global de 3 882 795,50 euros, par émission de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,25 euro.

En application du Protocole, les sociétés ELIXIS DIGITAL et AL INVEST d'une part et les trois créanciers d'autre part, ont ainsi incorporé au capital de la Société leurs créances par voie de compensation dans le cadre d'une augmentation de capital réservée.

Ainsi, le montant global brut de l'Augmentation de Capital Réserve s'est élevé à 3 882 795,50 euros, soit 1 553 118,20 euros de nominal et 2 329 677,30 euros de prime d'émission, par création d'un nombre total de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune.

Le capital social de la Société a ainsi été ainsi porté de 1 051 853,70 euros à 2 604 971,90 euros, divisé en vingt-six millions quarante-neuf mille sept cent dix-neuf (26 049 719) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

#### Augmentation de capital par exercice de BSA le 8 janvier 2013

La Société a émis le 17 décembre 2012, 10 518 537 bons de souscription d'actions (ci-après les « BSA »), vingt-trois (23) BSA donnant le droit de souscrire huit (8) actions ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune, au prix unitaire de 0,25 euro par action correspondant à 0,10 euro de nominal et 0,15 euro de prime d'émission.

Les conditions et modalités de cette émission ont été décidées par le Conseil d'administration du 12 décembre 2012 en vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 20 juin 2012, aux termes de sa 7<sup>ème</sup> résolution.

La période d'exercice des 10 518 537 BSA qui a débuté le 17 décembre 2012, s'est achevée au terme de la journée du 31 décembre 2012. Au cours de ladite période d'exercice, un nombre total de 1 550 522 BSA ont été exercés pour obtenir 539 312 actions nouvelles ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune. Il a été versé la somme totale de 134 828,00 euros correspondant au règlement de l'intégralité du prix d'exercice, à concurrence de 53 931,20 euros au titre de la valeur nominale, et à concurrence de 80 896,80 euros au titre de la prime d'émission desdites actions.

La société a procédé à l'émission de 539 312 actions ordinaires nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, émises au profit des titulaires de BSA ayant exercé leur bons et, d'autre part, leur souscription et leur libération intégrale.

Le capital social de la Société s'est trouvé ainsi porté de 2 604 971,90 euros à 2 658 903,10 euros. Il est divisé en vingt-six millions cinq cent quatre-vingt-neuf mille trente et un (26 589 031) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

#### Emission d'une obligation convertible et conversion en juillet 2013

Le 15 juillet 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 8 juillet 2017, d'un montant nominal de 500 000 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 000 Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,10 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

En août et septembre 2013, aux termes des demandes d'exercice du droit à l'Attribution d'Actions adressée à la société par les obligataires, toutes les obligations ont été converties, amenant la souscription de 5 000 000 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune au prix de 0,10 euro par action, et libéré par compensation avec la créance obligataire à hauteur d'une somme totale de 500 000 euros.

5 000 000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune ont ainsi été émises au profit des titulaires des OC. A l'issue de cette opération, plus aucune obligation n'est en circulation.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 2 658 903,10 euros à 3 158 903,10 euros.

#### Emission d'une obligation convertible en novembre 2013

En novembre 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 21 juillet 2017, d'un montant nominal de 750 001,20 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 008 Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,15 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

- **Progrès réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2013 :

- Le repositionnement de l'offre Internet par le lancement d'une nouvelle gamme de services de marketing direct numérique personnalisé à destination des professionnels de l'immobilier a confirmé sa pertinence.
- Le site Internet Acheter-Louer.fr a également été relancé, passant à plus de 700 000 annonces en ligne et nouant un partenariat de diffusion avec Liberation.fr (20 millions de visites par mois).

La principale difficulté rencontrée a été la gestion de la politique d'investissement en développements informatiques nécessaires à la croissance de notre nouvelle gamme de produits, dans un contexte de ressources limitées au cours du premier semestre.

## 2.1 Périmètre

Le groupe Acheter-louer.fr est composé des sociétés suivantes :

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation en 2012	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

La société Acheter-Louer.fr est la société mère et la société Editions Paris Immobilier est consolidée par 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 Ecart 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 et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition qui fait l'objet d'un amortissement.

## **2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées**

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2013, d'une durée de 12 mois.

## **3. Principes et méthodes comptables**

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2013 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.

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.

### **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 constitué essentiellement des dépôts et cautionnements versés, des prêts et 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 Droit individuel à la formation**

La loi n° 2004-391 du 4 mai 2004, relative à la formation professionnelle et au dialogue social, ouvre, pour les salariés en CDI, un droit individuel à formation d'une durée de 20 heures minimum par an, cumulable sur un période de six ans, mais plafonné à 120 heures.

Au 31 décembre 2013, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 459 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

### **3.6 Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)**

Le groupe Acheter-louer.fr applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

### **3.7 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 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.

### **3.8 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 de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 36% du chiffre d'affaires consolidé 2013 contre 43% en 2012. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'édition de journaux d'agences sous marque blanche, représente environ 9% du chiffre d'affaires consolidé 2012 contre 15% en 2012. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.
- 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 55% du chiffre d'affaires consolidé 2012, contre 39% en 2012. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature de la mise en ligne des petites annonces.
- Les refacturations diverses concernent essentiellement les refacturations de frais généraux. Ce poste représente 1% du chiffre d'affaires consolidé 2013 comme en 2012.

### **3.9 Dépenses de publicité et de marketing**

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

### **3.10 Impôt sur les sociétés et impôts différés**

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

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 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 actif d'impôt différé 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, les impôts différés 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. Compte tenu de leur caractère non significatif, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2013.

## **4. Bilan**

### **4.1 Actif immobilisé**

#### **4.1.1 Ecart d'acquisition**

	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>429</b>	<b>429</b>
Total Ecart d'acquisition	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-138	-118
<b>Ecart d'acquisition Net</b>	<b>54</b>	<b>73</b>

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 a fait l'objet d'une dépréciation de 237 K€ sur l'exercice 2006.

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

<i>en milliers d'euros</i>	<b>EDITIONS PARIS IMMOBILIER</b>
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	-138
Ecart d'acquisition Net	54

#### 4.1.2 Immobilisations Incorporelles

	31/12/2013	31/12/2012
Logiciels	120	117
Fonds commercial	206	206
Site Internet	4 021	3 261
Abonnés	5 212	5 212
Relations Clients	1 426	1 426
Fichier E-mailing	505	260
Immobilisations incorporelles en cours	5	790
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>11 497</b>	<b>11 272</b>
Total amortissements et provisions	-3 602	-3 082
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>7 894</b>	<b>8 190</b>

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

Le poste Fonds de Commerce correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon » et « Samoa ».

Les investissements du Site Internet correspondent au développement de plusieurs modules dont deux liés au site public et à son extension au partenariat avec Libération.fr et deux modules liés aux applications et notamment un développement nouveau en cours dans le secteur des concessions automobiles.

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

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 2012, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2013, principalement via les nouvelles offres de services.

Ainsi, sur les 1 982 abonnés immobilisés à fin 2013, 1 271 agences immobilières ont fait l'objet d'une facturation en 2013 par Acheter-Louer.fr contre 704 agences immobilières en 2012.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2013 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets sur 14 ans, actualisés au taux de 3,7%, avec un taux de résiliation prévu de 5,75% sur cette même durée. La somme des cash flows net ainsi déterminée dépasse, la valeur nette comptable de 5 212 K€ au 31.12.2013 de l'ensemble constitué des abonnés acquis et des relations clients y afférente.

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 résiliation utilisés :

(en K€)	Taux d'actualisation net des hausses de prix				
Taux de résiliation annuel	5,70%	4,70%	3,70%	2,70%	1,70%
3,75%	4 502	4 616	5 909	5 746	3 264
4,75%	5 165	5 138	5 592	6 145	5 882
5,75%	4 707	5 502	5 242	5 354	6 759
6,75%	4 839	5 703	5 029	5 082	6 323
7,75%	4 313	4 828	4 778	8 755	5 895

Les adresses mails de 500 K€ au 31 décembre 2013 correspondent principalement à une acquisition d'adresses mails auprès d'Adomos dont le droit d'utilisation a été étendu en 2013 pour 240 K€, en échange de quoi Acheter-Louer.fr a mis à disposition d'Adomos un fichier d'adresses mails pour un montant de 240 K€. La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service.

La variation des immobilisations en cours (-785 K€), correspond à des frais liés à l'augmentation de capital réalisée en janvier 2013 et qui ont été imputés sur la prime d'émission.

#### 4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
<b>Immobilisations corporelles</b>		
Installations techniques,MOI	78	78
Autres immobilisations corporelles	261	256
<b>Total immobilisations corporelles (valeur brute)</b>	<b>339</b>	<b>335</b>
Total amortissements et provisions	-290	-262
<b>Total immobilisations corporelles (valeur nette)</b>	<b>49</b>	<b>73</b>

Les autres immobilisations corporelles sont essentiellement constituées de matériels de bureau et informatiques.

#### 4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
<b>Immobilisations financières</b>		
Autres immobilisations financières	73	195
<b>Total immobilisations financières (valeur brute)</b>	<b>73</b>	<b>195</b>
Total provisions	0	0
<b>Total immobilisations financières (valeur nette)</b>	<b>73</b>	<b>195</b>

Les dépôts et cautionnement diminuent principalement en raison du désendettement total de la société qui a eu pour conséquence la sortie de la caution des comptes de la société.

#### 4.2 Stocks et En-cours

Néant

#### 4.3 Créances clients et autres créances

L'ensemble des créances et dettes au 31 décembre 2013 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (307 K€). Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 092 K€ au 31 décembre 2013. Une provision complémentaire pour dépréciation pour créances douteuses a été constatée au 31 décembre 2013 pour 58 K€, ce qui aboutit à une provision totale de 307 K€ contre 311 K€ au 31 décembre 2012. La valeur nette des créances clients s'établit ainsi à 785 K€ au 31 décembre 2013 contre 538 K€ au 31 décembre 2012.

Les autres créances et comptes de régularisation de 981 K€ au 31.12.2013 sont composés des éléments suivants:

	2013	2012
- Impôts différés actifs (cf. note 3.10)	300 K€	300 K€
- Créances de TVA	296 K€	345 K€
- Réserves financement	40 K€	72 K€
- Avances et acompte versés	75 K€	66 K€
- Autres créances	214 K€	106 K€
- Etat, impôts	6 K€	6 K€
- RRR à obtenir	10 K€	4 K€
- Charges constatées d'avance	<u>40 K€</u>	<u>60 K€</u>
Total :	981 K€	958 K€

#### 4.4 Disponibilités et VMP

La trésorerie nette de la société est constituée des montants suivants :

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Disponibilités	723	98
Découverts et concours bancaires	-10	-12
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>713</b>	<b>86</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>713</b>	<b>86</b>

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

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
<b>Situation à la clôture du 31/12/2012</b>	<b>1 052</b>	<b>7 982</b>	<b>22</b>	<b>-4 733</b>	<b>-366</b>	<b>3 957</b>
Affectation du résultat n-1				-366	366	0
Augmentation de capital	2 107	1 167				3 274
Résultat Groupe ALFR 2013					101	101
<b>Situation à la clôture du 31/12/2013</b>	<b>3 159</b>	<b>9 149</b>	<b>22</b>	<b>-5 100</b>	<b>101</b>	<b>7 332</b>

Des charges à hauteur de 459 K€, liées aux augmentations de capital, ont été imputées sur les primes d'émission lors des augmentations de capital de l'exercice, en complément de l'imputation des immobilisations en cours de 785 K€ au 31 décembre 2012 (cf. § 4.1.2).

#### 4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2012	Augmentation	Diminution	31/12/2013
Provisions pour risques	45	50	0	95
Provision pour impôts	0	0	0	0
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>45</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>95</b>

Des provisions pour risques et charges relatives à des prud'hommes pour 50 K€ ont été comptabilisées sur l'exercice 2013.

#### 4.7 Emprunts et dettes financières

La société Acheter-Louer.fr a émis un emprunt obligataire de 750 K€ au cours de l'exercice 2013.

#### 4.8 Autres dettes

	31/12/2013	31/12/2012
Dettes fiscales et sociales	1 157	1 161
Autres dettes	349	3 869
Adomos	0	140
<b>TOTAL</b>	<b>1 506</b>	<b>5 170</b>

Les autres dettes s'élèvent à 349 K€ au 31.12.2012 contre 3 869 K€ au 31.12.2012 qui représentaient pour la majeure partie des rachats de créances effectués dans le cadre de la restructuration et dont les sommes ont été intégrées au capital en début d'année 2013.

## 4.9 Produits d'exploitation

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

En K€	2013	2012
Presse	1 089	1 811
Internet	1 679	1 634
Travaux de communication	269	646
Refacturations diverses	26	105
<b>Total</b>	<b>3 062</b>	<b>4 197</b>

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

En K€	2013	2012
France	3 062	4 197
Autres pays (CEE)	0	0
<b>Total</b>	<b>3 062</b>	<b>4 197</b>

### 4.9.2 Autres produits d'exploitation

En K€	2013	2012
<i>Production immobilisée</i>	760	587
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	62	60
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	0	0
<i>Produits d'exploitation divers</i>	3	8
<b>Total</b>	<b>826</b>	<b>655</b>

La production immobilisée qui s'élève à 760 K€ au 31 décembre 2013 correspond au développement de plusieurs modules dont deux liés au site public et à son extension au partenariat avec Libération.fr et deux modules liés aux applications (notamment un développement nouveau en cours dans le secteur des concessions automobiles) et au développement des outils d'éditions électroniques adaptés à Paris Immobilier.

Au 31 décembre 2012, la production immobilisée (587 K€) concernait le module Web Mobile.

#### 4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Achats marchandises et matières premières	169	293
Travaux d'impression, PAO et papiers	383	829
Sous-traitance distribution	76	126
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	67	72
Déplacement, missions et réceptions	197	215
Loyers et locations diverses	171	286
Publicité et marketing	103	107
Honoraires juridiques, comptables et divers	66	133
Frais postaux et frais de télécom.	104	112
Autres charges d'exploitation	259	228
<b>Total</b>	<b>1 594</b>	<b>2 400</b>

#### 4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

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

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	19	19
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	520	576
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	29	48
Dépréciation des créances clients	58	73
Dépréciation pour risques et charges	50	0
<b>TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions</b>	<b>676</b>	<b>716</b>

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles (520 K€) concernent principalement les modules et le site internet (465 K€ sur l'exercice) ainsi que les fichiers d'adresses e-mails pour 37 K€ et le fonds commercial pour 18 K€.

#### 4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2013	2012
<b><i>Produits financiers</i></b>		
Autres produits financiers	1	0
Total	1	0
<b><i>Charges financières</i></b>		
Intérêts et charges assimilées	19	135
Total	19	135
<b>Résultat financier</b>	-19	-135

Les charges financières (19 K€) sont principalement composées d'intérêts sur comptes courants (10 K€) et de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (9 K€).

#### 4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2013	2012
<b><i>Produits exceptionnels</i></b>		
Produits exceptionnels sur opération de gestion	3	7
Total	3	7
<b><i>Charges exceptionnelles</i></b>		
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	72	116
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	1
Total	72	117
<b>Résultat exceptionnel</b>	-69	-110

Les produits exceptionnels de 3 K€ sont composés essentiellement de gains suite aux règlements clients d'exercices antérieurs.

Les charges exceptionnelles (72 K€) sont principalement composées de créances irrécouvrables (46 K€) et de redressements et de pénalités de retard (25 K€).

#### 4.12 Impôt sur les sociétés

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Impôt différés	0	0
Crédit Impôt Recherche	0	0
Impôt sur les sociétés	75	0
<b>TOTAL</b>	<b>75</b>	<b>0</b>

#### 4.13 Effectif moyen

Les charges de personnel s'élèvent à 1 419 K€ au 31 décembre 2013 contre 1 774 K€ au 31 décembre 2012. Ces coûts incluent des charges sociales pour 407 K€ en 2013 (contre 518 K€ en 2012).

<b>Effectifs</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Ingénieurs & Cadres	8	9
Maîtrise & Techniciens	9	10
Employés	10	14
<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>33</b>

#### 4.14 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la rémunération brute globale des membres de direction s'est élevée à 185 K€ contre 181 K€ en 2012.

#### 4.15 Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Eléments concernant les entreprises liées et les participations (en milliers d'euros)		
POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-7	ELIXIS

#### Nature de la relation avec les entreprises liées et participations

ELIXIS DIGITAL est membre du conseil d'administration d'ACHETER-LOUER.FR.

#### 4.16 Engagements de crédit bail

Néant

#### 4.17 Engagements et cautions

*Engagements reçus*

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant

#### 4.18 Evénements postérieurs à la clôture

Néant

- **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 2013 à hauteur de 759 K€, contre 587 K€ en 2012.

- **Évolution prévisible et perspectives d'avenir**

ACHETER-LOUER.FR a renforcé ses positions en 2013 grâce au succès de ses nouvelles offres internet.

Pour 2014, ACHETER-LOUER.FR entend accélérer sa croissance en capitalisant sur :

- l'innovation produit, avec l'élargissement de la gamme de services de marketing direct numérique à de nouveaux secteurs (concessions automobiles, hôtellerie de plein air).
- l'innovation stratégique avec le site Acheter-louer.fr.

l'innovation commerciale, avec la poursuite de son développement commercial en province.