

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 509 079,90 Euros
Siège social : 3, avenue du Canada – 91 940 Les Ulis**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**



ARCADE AUDIT

26, rue La Quintinie
75015 PARIS

Tél. : 01.48.56.10.10

Fax : 01.45.33.08.01

e-mail : scharbit@arcade-audit.fr

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 23 décembre 2005, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2010, sur :

- . le contrôle des comptes annuels de la société ACHETER-LOUER.FR, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- . la justification de nos appréciations ;
- . les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

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

I - Opinion sur les comptes annuels

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

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

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

Application de l'hypothèse de base afférente à la continuité d'exploitation :

La note 3 de l'annexe précise les principes et méthodes comptables retenus pour l'élaboration des comptes annuels dont l'application de l'hypothèse de base de continuité d'exploitation.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour l'application de l'hypothèse de base de continuité d'exploitation.

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 de l'annexe aux comptes annuels.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que, sur la base des informations disponibles à ce jour, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées. Nous avons également vérifié que les notes susmentionnées de l'annexe donnaient une information appropriée.

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.

Valorisation du site internet :

Les notes 3.1 et 4.1 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.

Valorisations des titres de participation et des créances rattachées :

Les participations, dont le montant net figurant au bilan au 31 décembre 2010 s'établit à 85 380 euros, sont évaluées à leur prix d'acquisition et dépréciées sur la base de leur valeur d'inventaire selon les modalités décrites dans la note 3.3 de l'annexe.

Nos travaux ont consisté à apprécier les données et les hypothèses sur lesquelles se fondent ces estimations et en particulier les perspectives de la filiale concernée. Dans le cadre de nos appréciations, nous avons vérifié le caractère raisonnable de ces estimations.

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

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 30 mars 2011

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2010 au 31/12/2010

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2010 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2009 (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	63 571,60	34 409,13	29 162,47	0,30	409,82	0,00
Fonds commercial	175 972,05		175 972,05	1,79	175 972,05	2,04
Autres immobilisations incorporelles	8 741 667,78	1 684 185,09	7 057 482,69	71,97	5 002 769,73	58,11
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	77 541,85	28 445,30	49 096,55	0,50	56 850,73	0,66
Autres immobilisations corporelles	221 009,58	120 563,43	100 446,15	1,02	96 002,02	1,12
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 379,86	435 000,00	85 379,86	0,87	85 379,86	0,99
Créances rattachées à des participations	80 000,00		80 000,00	0,82	80 000,00	0,93
Autres titres immobilisés						
Prêts					1 181,38	0,01
Autres immobilisations financières	193 538,63		193 538,63	1,97	132 266,48	1,54
TOTAL (I)	10 073 681,35	2 302 602,95	7 771 078,40	79,25	5 630 832,07	65,41
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	48 632,00		48 632,00	0,50	8 543,81	0,10
Clients et comptes rattachés	1 537 595,43	280 236,74	1 257 358,69	12,82	2 323 365,53	26,99
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs						
. Personnel	1 316,09		1 316,09	0,01	26 730,54	0,31
. Organismes sociaux					3 851,02	0,04
. Etat, impôts sur les bénéfices	115 427,00		115 427,00	1,18	157 229,00	1,83
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	153 091,79		153 091,79	1,56	147 598,18	1,71
. Autres	281 700,92		281 700,92	2,87	3 816,28	0,04
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15,24		15,24	0,00	15,24	0,00
Disponibilités	41 918,53		41 918,53	0,43	212 152,64	2,46
Charges constatées d'avance	135 312,57		135 312,57	1,38	94 843,11	1,10
TOTAL (II)	2 315 009,57	280 236,74	2 034 772,83	20,75	2 978 145,35	34,59
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	12 388 690,92	2 582 839,69	9 805 851,23	100,00	8 608 977,42	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2010 au 31/12/2010

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2010 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2009 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 509 079,90)	509 079,90	5,19	446 997,00	5,19
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	6 452 563,75	65,80	5 761 659,67	66,93
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	22 078,53	0,23	22 078,53	0,26
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-3 630 190,18	-37,01	543 287,24	6,31
Résultat de l'exercice	314 946,53	3,21	-4 173 477,42	-48,47
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	3 668 478,53	37,41	2 600 545,02	30,21
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	45 000,00	0,46	45 000,00	0,52
Provisions pour charges			100 000,00	1,16
TOTAL (III)	45 000,00	0,46	145 000,00	1,68
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	2 607 707,01	26,59	2 509 126,16	29,15
. Découverts, concours bancaires	75 433,19	0,77	100 746,91	1,17
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	129,58	0,00	129,58	0,00
. Associés	132 336,12	1,35	433 088,50	5,03
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	7 521,32	0,08	1 817,92	0,02
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 569 822,10	16,01	1 210 190,21	14,06
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	59 495,43	0,61	67 248,31	0,78
. Organismes sociaux	167 575,83	1,71	335 569,31	3,90
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	570 633,53	5,82	875 159,43	10,17
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	170 819,82	1,74	65 747,33	0,76
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	1 599,34	0,02	218 881,87	2,54
Autres dettes	675 314,95	6,89	19 106,87	0,22
Produits constatés d'avance	53 984,48	0,55	26 620,00	0,31
TOTAL (IV)	6 092 372,70	62,13	5 863 432,40	68,11
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	9 805 851,23	100,00	8 608 977,42	100,00

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2010 au 31/12/2010

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2010 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2009 (12 mois)	Variation absolue (12 / 12)	%			
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises	450 705,05		450 705,05	12,07	635 928,86	16,08	-185 223	-29,12
Production vendue biens								
Production vendue services	3 282 463,46		3 282 463,46	87,93	3 318 350,96	83,92	-35 887	-1,07
Chiffres d'Affaires Nets	3 733 168,51		3 733 168,51	100,00	3 954 279,82	100,00	-221 111	-5,58
Production stockée								
Production immobilisée			507 370,00	13,59	972 690,18	24,60	-465 320	-47,83
Subventions d'exploitation					154 718,98	3,91	-154 718	-100,00
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			1 047 822,20	28,07	587 216,96	14,85	460 606	78,44
Autres produits			7 343,89	0,20	6 268,76	0,16	1 075	17,15
Total des produits d'exploitation			5 295 704,60	141,86	5 675 174,70	143,52	-379 470	-6,68
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			317 851,79	8,51	367 501,19	9,29	-49 650	-13,50
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements			4 888,34	0,13	268 291,98	6,78	-263 403	-98,17
Variation de stock (matières premières et autres approv.)					-5 048,57	-0,12	5 048	-100,00
Autres achats et charges externes			2 894 433,60	77,53	2 339 678,71	59,17	554 755	23,71
Impôts, taxes et versements assimilés			87 415,79	2,34	192 091,73	4,86	-104 676	-54,48
Salaires et traitements			1 105 869,00	29,62	1 437 864,55	36,36	-331 995	-23,08
Charges sociales			434 825,74	11,65	575 857,11	14,58	-141 032	-24,48
Dotations aux amortissements sur immobilisations			880 789,53	23,59	868 838,91	21,97	11 951	1,38
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			619 701,46	16,60	708 898,85	17,93	-89 197	-12,57
Dotations aux provisions pour risques et charges					145 000,00	3,67	-145 000	-100,00
Autres charges			633,27	0,02	375,72	0,01	258	68,80
Total des charges d'exploitation			6 346 408,52	170,00	6 899 350,18	174,48	-552 942	-8,00
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			-1 050 703,92	-28,14	-1 224 175,48	-30,95	173 472	
Bénéfice attribué ou perte transférée								
Perte supportée ou bénéfice transféré								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			7 494,73	0,20	4 715,19	0,12	2 779	58,94
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers			7 494,73	0,20	4 715,19	0,12	2 779	58,94
Dotations financières aux amortissements et provisions					435 000,00	11,00	-435 000	-100,00
Intérêts et charges assimilées			121 689,59	3,26	176 885,26	4,47	-55 196	-31,19
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières			121 689,59	3,26	611 885,26	15,47	-490 196	-80,10
RÉSULTAT FINANCIER			-114 194,86	-3,05	-607 170,07	-15,34	492 976	81,19
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS			-1 164 898,78	-31,19	-1 831 345,55	-46,30	666 447	

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2010 au 31/12/2010

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2010 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2009 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 647,12	0,07			2 647	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital			699 743,00	17,70	-699 743	-100,00
Reprises sur provisions et transferts de charges	2 122 426,04	56,85			2 122 426	N/S
Total des produits exceptionnels	2 125 073,16	56,92	699 743,00	17,70	1 425 330	203,69
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	754 788,85	20,22	296 152,48	7,49	458 636	154,87
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			623 296,35	15,76	-623 296	-100,00
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions			2 122 426,04	53,67	-2 122 426	-100,00
Total des charges exceptionnelles	754 788,85	20,22	3 041 874,87	76,93	-2 287 086	-75,18
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	1 370 284,31	36,71	-2 342 131,87	-59,22	3 712 415	
Participation des salariés						
Impôts sur les bénéfices	-109 561,00	-2,92			-109 561	N/S
Total des Produits	7 428 272,49	198,98	6 379 632,89	161,33	1 048 640	16,44
Total des Charges	7 113 325,96	190,54	10 553 110,31	266,88	-3 439 785	
RÉSULTAT NET	314 946,53	8,44	-4 173 477,42	-105,53	7 322 93	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	32 035,35	0,86	31 819,40	0,80	216	0,68
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2010

Préambule

Les comptes ont été établis au 31 décembre 2010 dans un contexte de sortie de crise immobilière et de redémarrage notable du marché des transactions immobilières. Ce contexte a une incidence sur les valorisations retenues au 31 décembre 2010 dans les états financiers présentés.

Les principales estimations concernent l'évaluation des actifs immobilisés et la valeur recouvrable des créances d'exploitation en fonction des hypothèses les plus probables, étant précisé que la survenance d'événements peut entraîner une réappréciation des risques, les hypothèses ayant par nature un caractère incertain.

La société Acheter-Louer.fr a revu la valorisation de l'ensemble des actifs et passifs dans le cadre du contexte actuel. Cette revue a eu un impact significatif dans les états financiers de l'exercice 2010. En effet ces actifs ont fait l'objet d'une reprise de provision afin que leurs valeurs nettes correspondent à minima aux produits d'exploitation attendus grâce à ces actifs.

1. Présentation de l'activité de la société

Filiale de la société ADOMOS et cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux agents immobiliers des solutions marketing : presse gratuite d'annonces immobilières, (leader en région Ile de France) et offre web/presse au travers de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels.

Le marché des annonces immobilières, affecté par la contraction des transactions en 2009, a vu une reprise en 2010, notamment au deuxième semestre en raison de la reconstitution partielle de la trésorerie des agents immobiliers. Dans ce contexte, les produits d'exploitation récurrents de la société Acheter-Louer.fr s'établissent à 3,7 M€ en 2010 pour 3,9 M€ en 2009 soit une légère baisse due à l'arrêt des refacturations faites à Direct Sales mais également à la baisse du CA portail Acheter-Louer.fr (Internet) qui a été compensée en partie par le CA du Webmagazine.

Sur ce marché, les principaux concurrents sont pour la presse Logic Immo (groupe SPIR), Reflex et ParuVendu (ces deux dernières ayant déposé le bilan en 2010) et pour Internet Seloger.com, Explorimmo.fr et AvendreAlouer.fr.

Les revenus de la société en 2010 ont été de quatre natures :

- Revenus liés à la vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits,
- Revenus liés à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr et par les éditions électroniques du Webmagazine Acheter-Louer.fr,
- Revenus liés aux travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line,
- Refacturation de frais divers.

2. Eléments significatifs de l'exercice 2010

2.1. Arrêt du contrat d'externalisation de la conquête d'abonnés

Le 28 avril 2008, la Société avait conclu avec la société DIRECT SALES un contrat de prestations de services de commercialisation. Ce contrat a fait l'objet d'un premier avenant en date du 30 janvier 2009.

Compte-tenu de l'évolution de la stratégie d'Acheter-Louer.fr, la société a décidé de mettre fin, un an et demi avant son terme, au contrat liant les deux sociétés. Des négociations ont abouti à la signature d'un protocole de résiliation anticipé prenant effet au 30 juin 2010 constatant et organisant la fin du contrat qui liait les deux sociétés.

2.2. Augmentation de capital du mois de mai 2010

Le 5 mai 2010, la société avait lancé une augmentation de capital d'un montant total de 1 034 715 euros (hors exercice de la faculté d'extension de 15% maximum) par voie d'émission de 827 772 actions nouvelles (« Actions Nouvelles ») émises avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires (« DPS ») à raison de dix (10) Actions Nouvelles pour cinquante quatre (54) actions anciennes au prix de souscription de 1,25 euro par Action Nouvelle.

Cette opération a été souscrite à hauteur de 75 %. ACHETER-LOUER.FR a ainsi réussi à mobiliser l'intérêt des investisseurs à hauteur de 776 K€, dont 180 K€ par des actionnaires existants et de nouveaux investisseurs et 595 K€ par sa maison mère ADOMOS.

Le montant total de l'émission des Actions Nouvelles, prime d'émission incluse, s'élève à 776 036,25 euros (dont 62 082,90 euros de nominal et 713 953,35 euros de prime d'émission), correspondant à l'émission de 620 829 Actions Nouvelles émises au prix unitaire de 1,25 euro.

A l'issue de cette opération, le capital social d'Acheter-Louer.fr s'élève à 509 079,90 € et se compose de 5 090 799 actions.

2.3. Accord de financement court terme par Affacturage

La société a obtenu un accord de financement par affacturage, qui a pu être mis en place en novembre 2010 et qui a concouru à l'amélioration de la trésorerie.

2.4. Protocole de gel de dettes de la société

La société a signé le 4 novembre 2010 un protocole avec ses principaux créanciers dans les conditions suivantes :

- (i) un gel jusqu'au 31 décembre 2012 du remboursement des échéances en principal de concours financiers consentis à la Société d'un montant total de 3,27 M€. Ces échéances en principal seront réglées à compter de janvier 2013 en 24 mensualités égales,- les intérêts restant exigibles et à régler par la société pendant la période de gel.
- (ii) un rééchelonnement de créances courantes pour 336 K€ TTC qui seront à régler intégralement au 31 décembre 2012.

2.5 Accord d'étalement des dettes fiscales et sociales

Le 29 mars 2010, la société a obtenu un accord d'étalement de dettes fiscales et sociales, sur un an renouvelable, auprès de la CODECHEF pour un montant de 493 669 euros sur la base d'une mensualité de 15 000 euros.

2.6. Reprise de provision pour dépréciation des abonnés

Suite aux améliorations constatées sur le marché des agences immobilières et grâce notamment au repositionnement de l'offre Internet via la création des éditions électroniques (webmagazine), la société a retrouvé, à partir du 2nd semestre 2010, un ressort de croissance et de forte rentabilité pour les prochaines années.

Une reprise de provision pour dépréciation des abonnés a été comptabilisée sur 2010 pour un montant de 2 122 K€. Cette reprise affecte le résultat exceptionnel.

3. Principes et méthodes comptables

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

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2010 au 31/12/2010.

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

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

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

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

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

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'un à 5 ans.

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

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

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

3.2. Immobilisations corporelles

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

3.4. Travaux en-cours

Il n'y a plus de travaux en-cours depuis l'exercice 2008.

3.5. Créances clients et comptes rattachés

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

3.6. 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 2010, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 327 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

3.7. 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 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.

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

L'application des nouvelles 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.

3.9. 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 44% du chiffre d'affaires 2010. 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, représente environ 26% du chiffre d'affaires 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des petites annonces.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line, représente environ 15% du chiffre d'affaires 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.
- Les reventes externes (refacturation à Direct Sales et à la filiale Editions Paris Immobiliers) représentent environ 15 % du chiffre d'affaires 2010.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu du caractère non significatif de ces éléments au 31 décembre 2010, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2010.

4. Bilan

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	31/12/2010
Logiciels	31	33	0	64
Fonds commercial	176	0	0	176
Site Internet	1 597	507	0	2 104
Abonnés	4 966	246	0	5 212
Relations Clients	1 426	0	0	1 426
Immobilisations incorporelles brutes	8 195	786	0	8 981
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-3 016	-825	2 122	-1 719
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0	0	0	0
Amortissements et provisions	-3 016	-825	2 122	-1 719
Immobilisations incorporelles nettes	5 179	-39	2 122	7 263

4.1. Immobilisations incorporelles

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 du module Webmagazine qui s'est achevé en 2010. La durée d'amortissement est de 5 ans à compter de la mise en service.

Les nouveaux abonnés acquis sont inscrits en immobilisations incorporelles pour 246 K€ pour un total de 5 212 K€ au 31 décembre 2010 et le total des relations clients s'élève à 1 426 K€ au 31 décembre 2010.

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 2010. Ceux activés en 2009 ont été amortis sur une durée de 3 ans.
- Une reprise de provision pour un montant de 2 122 K€ a été effectuée au titre des fiches abonnés pour l'exercice 2010 suite à la dépréciation constatée au cours de l'exercice précédent.

La reprise est justifiée par deux analyses complémentaires sur le nombre d'abonnés et sur les projections de chiffre d'affaires qui font ressortir des cash flows nets attendus positifs et en forte hausse.

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 réactivé leur abonnement au cours de l'année, principalement via la nouvelle offre du Webmagazine et que ce mouvement se confirmait en 2011.

Ainsi, sur le portefeuille de 2 390 clients signés au cours des 5 dernières années, dont 1982 ont été immobilisés, 859 font l'objet d'une facturation par Acheter-Louer.fr et 1931 sont en ligne ou en relation commerciale active pour la mise en place de la nouvelle offre Internet.

Afin de réaliser le test de valorisation pour aboutir à cette reprise de 2 122 K€, la société a appliqué la méthode utilisée en 2009 qui avait conduit à la dotation des provisions. Elle a comparé les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2010 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets actualisés au taux de 3,7% correspondant au coût moyen des emprunts après impôts, attendus, de la manière suivante : cash flows attendus sur 14 ans avec un taux d'annulation attendu au-delà de 7,7% par an. Les cash flow net attendus étant supérieurs à la valeur nette comptable des abonnés avant provision, il a été décidé de reprendre la provision.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	31/12/2010
Immobilisations corporelles brutes	246	53	0	299
Amortissements sur immobilisations corporelles	-93	-56	0	-149
Immobilisations corporelles nettes	153	-3	0	150

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition de matériels informatiques (18 K€) et de présentoirs (35 K€).

Il n'y a eu aucune cession d'immobilisations durant l'exercice écoulé.

4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2009	Augmentations	Diminutions	31/12/2010
<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
Dépôt et cautionnements versés	132	61	0	194
Prêts	1	0	1	0
Total immobilisations financières brutes	734	61	1	794
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	299	61	1	359

L'évolution des immobilisations financières résulte principalement du dépôt de garantie pour 58 K € suite à la mise en place du contrat d'affacturage.

4.4. 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	-701 659	99,63%	520 304	85 380	80 000	726 117	-261 682

4.5. Travaux en-cours

Néant.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2010 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 538 K€; une dépréciation pour créance douteuse de 280 K€ a été constatée au 31 décembre 2010.

Les autres créances de 600 K€ se composent au 31.12.2010 :

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009
Disponibilités	42	212
Découverts et concours bancaires	-75	-101
Trésorerie d'encaisse	-34	111
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	-33	111

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2010, les charges constatées d'avance s'élèvent à 135 K€ et sont composées principalement d'achats de matières premières non livrées, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes assurances.

4.9. Capital

Le capital social est composé au 31 décembre 2010 de 5 090 799 actions de valeur nominale de 0,1 euro.

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2009	446 997	5 761 660	22 079	543 287	-4 173 477	2 600 545
Affectation du résultat n-1				-4 173 477	4 173 477	0
Augmentation Capital	62 083	690 904				752 987
Résultat ALFR 2010					314 947	314 947
Situation à la clôture du 31/12/2010	509 080	6 452 564	22 079	-3 630 190	314 947	3 668 479

	2010	2009
Résultat par action	0,06187	-0,93367

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2009	Augmentation	Diminution	31/12/2010
Provisions pour risques prud'homaux	45	0	0	45
Provisions pour risques divers	100	0	100	0
Total provisions pour risques et charges	145	0	100	45

Les provisions pour risques et charges ont diminué de 100 K€ car la société a été condamnée à payer la Taxe sur les activités polluantes des années 2006 et 2007. Les litiges prud'homaux sont toujours en cours au 31 décembre 2010.

4.11. Emprunts et dettes

Rubriques en milliers d'€	Total 2010	0 à 1 an	1 an à 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 608	0	2 608

Il faut toutefois noter que l'échéance d'emprunt du mois de décembre 2010 prélevée par le Crédit du Nord est remboursée à la société Acheter-Louer.fr courant Janvier 2011. Ainsi, le montant qui a fait l'objet d'un rééchelonnement n'est pas de 199 881,33 euros mais de 246 549,03 euros. Le montant dû au 31/12/2010 est bien 199 881,33 euros.

Le protocole d'accord signé avec l'ensemble des établissements bancaires a supprimé les covenants des contrats de prêts initiaux, remplacés par les suivants :

- défaut de paiement à son échéance d'une quelconque somme due en vertu du protocole ;
- ouverture d'une procédure collective ;
- refus de certification des comptes de la Société par les commissaires aux comptes ;
- toute réserve formulée par les commissaires aux comptes de la Société dans leur rapport sur la régularité des comptes de la Société pour les exercices à venir ayant un effet significatif défavorable eu égard aux engagements des Créanciers ;
- de prise de contrôle de la Société par un Tiers au sens de l'article L 233-3 du code de commerce ;
- de déclaration inexacte de la Société comparante au présent Protocole ;
- d'incident(s) de paiement de la Société déclaré à la Banque de France et non régularisé(s) dans un délai de 15(quinze) Jours Ouvrés, sauf si celui-ci (ceux-ci) est (sont) la conséquence d'une erreur commise par un tiers ;
- de dissolution ou de cessation d'activité de la Société ;
- de comportement gravement répréhensible de la Société ou au cas où la situation s'avérerait gravement compromise conformément aux dispositions de l'article L. 313-12 second paragraphe du Code Monétaire et Financier.

4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (1 570 K€), fiscales et sociales (969 K€) et dettes sur immobilisations (2 K€) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes d'un montant de 675 K€ concernent les moratoires avec l'Etat suite à l'acceptation du dossier déposé à la CODECHEF pour 288 K€ et avec des imprimeurs pour 336 K€.

4.13. Risque de taux ou risque devises

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

4.14. Produits constatés d'avance

Ce poste concerne les parutions de premier semestre 2011 facturées en 2010 (54 K€).

5. Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009	Δ %
Chiffre d'Affaires	3 733	3 954	-5,59%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>1 648</i>	<i>1 514</i>	<i>8,83%</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet</i>	<i>955</i>	<i>1 144</i>	<i>-16,46%</i>
<i>Travaux de communication</i>	<i>551</i>	<i>513</i>	<i>7,28%</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>579</i>	<i>783</i>	<i>-26,03%</i>
Autres Produits d'Exploitation	1 563	1 721	-9,20%
<i>Production immobilisée</i>	<i>507</i>	<i>973</i>	<i>-47,84%</i>
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>1 048</i>	<i>587</i>	<i>78,44%</i>
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	<i>0</i>	<i>155</i>	<i>-100,00%</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>7</i>	<i>6</i>	<i>17,15%</i>
Produits d'exploitation	5 296	5 675	-6,69%
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>N/A</i>

Suite à l'avis de l'ANC publié le 11 janvier 2011, le CIR a été reclassé en compte 699 – Etat, Créances d'Impôt.

La méthode comptable utilisée par la société Acheter-Louer.fr, relative aux dotations et reprises de provisions pour clients douteux, est la reprise totale de la provision initiale et la dotation globale sur l'année en cours. Cette méthode n'a pas d'impact sur le résultat mais a des conséquences sur la présentation des comptes qui voit les reprises et les dotations d'exploitation être majorées de 403 K€ en 2010 et de 386 K€ en 2009.

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 318 K€ en 2010, contre 368 K€ en 2009 correspondent aux achats destinés à la société Editions Paris Immobilier et refacturés à celle-ci.

Les achats de matières premières (5 K€ en 2010 contre 268 K€ en 2009) concernent principalement les achats de papier entrant dans la fabrication de ses propres journaux.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009
Travaux d'impression, PAO et papiers	1 029	610
Sous-traitance distribution	175	94
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	111	244
Déplacement, missions et réceptions	175	225
Loyers et locations diverses	467	402
Publicité et marketing	98	79
Honoraires juridiques, comptables et divers	343	225
Frais postaux et frais de télécom.	134	133
Autres charges d'exploitation	361	329
Total	2 894	2 340

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 42 K€ pour 2010.

5.4. Produits et charges financières

Les produits financiers (7 K€) sont essentiellement composés d'intérêts perçus sur des créances commerciales.

Les charges financières (122 K€) sont principalement composées d'intérêts sur les emprunts (94 K€), sur comptes courants (21 K€) et des intérêts versés sur dettes commerciales (4 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 755 K€ en 2010 contre 3 042 K€ en 2009. Au titre de 2009, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

• Créances devenues irrécouvrables	481 K€
• Indemnité de résiliation du contrat avec Direct Sales	150 K€
• Charges sur exercices antérieurs (Eco-Taxe)	103 K€
• Amendes et pénalités	21 K€

Total 755 K€

Les produits exceptionnels (2 125 K€) sont constitués de la reprise sur provision pour dépréciation des fiches abonnés constatée en 2009.

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2010	2009
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	15	17
Employés	10	14
TOTAL	32	38

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1. Engagements de crédit – bail

Keuros

<i>Rubriques</i>	<i>Total</i>
<i>Valeur d'origine</i>	<i>1086</i>
<i>Total</i>	<i>1086</i>
<i>Redevances payées :</i>	
<i>-Cumul exercices antérieurs</i>	<i>275</i>
<i>-Dotations de l'exercice</i>	<i>178</i>
<i>Total</i>	<i>453</i>
<i>Redevances restant à payer :</i>	
<i>-A un an au plus</i>	<i>44</i>
<i>-A plus d'un an et cinq ans au plus</i>	<i>463</i>
<i>-A plus de cinq ans</i>	
<i>Total</i>	<i>507</i>
<i>Montant pris en charges dans l'exercice</i>	<i>178</i>

La part des redevances à moins d'un an tient compte du rééchelonnement de la dette des loyers due à ETICA.

6.2. Engagements et cautions

Engagements reçus

- Renouvellement dans le cadre du protocole signé avec les établissements bancaires de la caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire d'un montant de 1 000 K€ pour un capital restant dû de 632 K€, au profit de la Banque Palatine à hauteur de 800 K€ pour un capital restant dû de 666 K€ et au profit du Crédit du Nord pour 78 K€ ;
- *Caution d'OSEO à hauteur totale 320 K€ pour le Crédit Agricole et de 160 K€ pour la Banque Palatine.*
- Adomos, dirigée par Monsieur Fabrice Rosset et détentrice de 22,88% du capital de Acheter-Louer.fr, s'engage à ne pas demander le remboursement des comptes courants actuellement consentis dans le cas où ce remboursement serait de nature à empêcher l'exécution du Business Plan correspondant à l'activité d'Acheter-Louer.fr jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes clos au 31/12/2011.

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

La Banque Palatine, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire et le Crédit du Nord, intervenant *pari passu*, bénéficient d'un nantissement de 1^{er} rang sur le fonds de commerce de la Société.

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire bénéficie par ailleurs d'un nantissement de 1^{er} rang sur un compte d'instruments financiers détenu par la Société et dans lequel sont inscrits des instruments financiers de placement de type SICAV ou FCP pour un montant de 80 000 €.

7. Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 227 K€.

9. Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Eléments concernant les entreprises liées et les participations (en milliers d'euros)		
POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	520	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Créances sur participation	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Comptes courant GROUPE (emprunts et dettes financières diverses)	132	ADOMOS
Créances clients et comptes rattachés	892	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36	ADOMOS

10. Identité de la société consolidante : Acheter-louer.fr

Le groupe Acheter-louer.fr a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2010.
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 Bêta 1
91940 Les Ulis
N° SIREN : RCS Evry B 394 052 211

11. Identité de la société consolidante : Adomos

Le groupe Adomos a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2009. L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : Adomos (société mère d'Acheter-louer.fr)
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées
75008 PARIS
N° SIREN : RCS Paris B 424 250 058