

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 CONSOLIDÉS
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 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 :

Application des règles et principes comptables français :

La note 2 de l'annexe précise que les comptes consolidés ont été élaborés conformément aux règles et principes comptables français.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des règles et principes comptables appliqués.

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. 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 4.1.2 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 mars 2011

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

GROUPE ALFR COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010

ACTIF				
en milliers d'euros			31/12/2010	31/12/2009
	<i>BRUT</i>	<i>AMORTISSEMENTS & PROVISIONS</i>	<i>NET</i>	<i>NET</i>
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	317	112	131
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	9 012	1 719	7 293	5 210
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	299	149	150	153
Immobilisations Financières (4.1.4)	209	0	209	134
<i>total Actif Immobilisé</i>	9 948	2 185	7 763	5 627
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	835	356	478	1 872
Autres créances et comptes de régularisation	1 290	0	1 290	951
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	79	0	79	246
<i>total Actif Circulant</i>	2 204	356	1 848	3 068
TOTAL ACTIF	12 152	2 541	9 611	8 695

PASSIF		
en milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009
Capital (4.5)	509	447
Réserves (4.5)	2 744	6 210
Résultat (4.5)	35	-4 158
Capitaux propres (part du groupe)	3 289	2 499
Intérêts minoritaires	-3	-2
Capitaux propres	3 286	2 498
Provisions pour risques et charges (4.6)	45	145
Emprunts et dettes financières (4.7)	2 689	2 610
Fournisseurs et comptes rattachés	1 632	1 234
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	1 960	2 207
<i>total Dettes</i>	<i>6 280</i>	<i>6 052</i>
TOTAL PASSIF	9 611	8 695

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2010	31/12/2009
CHIFFRE D'AFFAIRES (4.9.1)	3 946	4 058
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	3 467	3 275
<i>Refabrications diverses</i>	479	783
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	1 806	1 864
Produits d'exploitation (4.9)	5 752	5 922
Charges de personnel	-1 780	-2 265
Autres charges d'exploitation (4.9.3)	-3 345	-3 097
Impôts et taxes	-101	-199
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-1 705	-1 868
Charges d'exploitation	-6 931	-7 429
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 179	-1 507
Produits financiers	7	5
Charges financières financiers	-122	-179
RESULTAT FINANCIER (4.10)	-115	-174
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-1 294	-1 681
Produits exceptionnels	2 125	700
Charges exceptionnelles	-907	-3 178
RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11)	1 218	-2 478
Impôt sur les sociétés (4.12)	110	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	34	-4 159
INTERETS MINORITAIRES	-1	-1
RESULTAT NET PART DU GROUPE	35	-4 158

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

0,01
0,01

TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	2 010	2 009
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	34	-4 159
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à		
-Amortissements et provisions	-1 323	3 156
-Variations des impôts différés	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	0	-76
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	-1 288	-1 080
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	1 777	2 292
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	488	1 212
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	-915	-1 556
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	1	702
Incidence des variations de périmètre	0	0
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	-914	-854
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Augmentation de capital en numéraire	181	634
Emissions d'emprunts	400	315
Remboursements d'emprunts	-301	-1 038
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	279	-90
VARIATION DE TRESORERIE	-147	269
Trésorerie d'ouverture	145	-124
Trésorerie de clôture	-2	145
Incidence des variations de cours des devises	0	0

Préambule

Les comptes consolidés 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. Eléments significatifs de l'exercice 2010

1.1. 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 anticipée prenant effet au 30 juin 2010 constatant et organisant la fin du contrat qui liait les deux sociétés.

1.2. 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.

1.3. 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.

1.4. 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.

1.5 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.

1.6. Améliorations constatées sur le marché des agences immobilières

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.

1.7. Légère augmentation du chiffre d'affaires, hors refacturations, et amélioration du résultat net

Suite à la redynamisation du marché, le chiffre d'affaires, hors refacturation de 562 K€ (755 K€ en 2009), a enregistré une légère augmentation de 1,8 % (+ 69 K€) et le résultat net est en nette augmentation passant de - 4 158 K€ en 2009 à 35 K€ en 2010.

1.8. Reprise de provision pour dépréciation des abonnés

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.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2010 ont été établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, ont été appliquées.

2.1 Périmètre

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

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation en 2008	% 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 Ecarts 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 2010, d'une durée de 12 mois.

3. Règles d'évaluation

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2010 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) sont inscrits à l'actif du bilan et sont amortis.

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 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 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 à 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 2 402 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)

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.

3.8 Application du règlement sur les actifs (CRD 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 59% du chiffre d'affaires consolidé 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr et par les éditions électroniques du Wabmagazine, représente environ 24% du chiffre d'affaires consolidé 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature 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 consolidé 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.
- Les refacturations diverses concernent essentiellement la société Direct Sales avec les refacturations de frais généraux. Ce poste représente 2% du chiffre d'affaires consolidé 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 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.

3.12 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 de leur caractère non significatif, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2010.

4. Bilan

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Ecart d'acquisition

	31/12/2010	31/12/2009
Ecart d'acquisition	429	429
Total Ecart d'acquisition	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-80	-61
Ecart d'acquisition Net	112	131

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

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

<i>en milliers d'€uros</i>	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	-80
Ecart d'acquisition Net	112

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

	31/12/2010	31/12/2009
Logiciels	64	31
Fonds commercial	206	206
Site Internet	2 104	1 597
Fichiers clients	5 212	4 966
Relations Clients	1 426	1 426
Total Immobilisations incorporelles brutes	9 012	8 226
Total amortissements et provisions	-1 719	-3 016
Total Immobilisations incorporelles nettes	7 293	5 210

Les immobilisations incorporelles sont composées :

- de 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 », « Samoa » et « Boisis »,
- 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 de l'exercice 2010 suite à la dépréciation constatée au cours de l'exercice précédent.

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 1 982 ont été immobilisés, 859 font l'objet d'une facturation par Acheter-Louer.fr et 1 931 sont en ligne ou en relation commerciale active pour la mise en place de la nouvelle offre Internet au 31/12/2010.

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 flows net attendus étant supérieurs à la valeur nette comptable des abonnés avant provision, il a été décidé de reprendre la provision.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009
Immobilisations corporelles		
Agencements	0	0
Installations techniques,MOI	78	78
Autres immobilisations corporelles	221	168
Total immobilisations corporelles (valeur brute)	299	246
Total amortissements et provisions	-149	-93
Total immobilisations corporelles (valeur nette)	150	154

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

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009
Immobilisations financières		
Dépôts & cautionnement	209	134
Titres et créances sur participation	0	0
Autres immobilisations financières	0	0
Total immobilisations financières (valeur brute)	209	134
Total provisions	0	0
Total immobilisations financières (valeur nette)	209	134

Les immobilisations financières sont composées essentiellement des dépôts & cautionnements.

4.2 Travaux en-cours

Néant

4.3 Créances et dettes

L'ensemble des créances et dettes au 31 décembre 2010 présente une échéance de moins d'un an. Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 835 K€. Une provision pour dépréciation de 356 K€ pour créance douteuse a été constatée au 31 décembre 2010.

Les autres créances et comptes de régularisation de 1 290 K€ au 31.12.2010 sont composés des éléments suivants:

- Impôts différés actifs	300 K€
- Créances de TVA	311 K€
- Etat, impôt	115 K€
- RRR à obtenir	167 K€
- Avances et acompte versés	49 K€
- Autres créances	213 K€
- Charges constatées d'avance	<u>135 K€</u>
Total :	1 290 K€

4.4 Disponibilités et VMP

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

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009
Disponibilités	79	246
Découverts et concours bancaires	-81	-101
Trésorerie d'encaisse	-2	145
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	-2	145

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
Situation à la clôture du 31/12/2009	447	5 762	22	427	-4 158	2 500
Affectation du résultat n-1			0	-4 158	4 158	0
Augmentation de capital	62	691				753
Résultat Groupe ALFR 2010					35	35
Situation à la clôture du 31/12/2010	509	6 453	22	-3 731	35	3 289

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2009	Augmentation	Diminution	31/12/2010
Provisions pour risques	45	0	0	45
Provision pour impôts	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.

4.7 Emprunts et dettes financières

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
Dettes financières (concours bancaires)	81	81	0
Total	2 689	81	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 susceptibles de provoquer un remboursement anticipé :

- 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 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.

4.8 Autres dettes

	31/12/2010	31/12/2009
Dettes fiscales et sociales	1 082	1 510
Autres dettes	745	265
Adomos	132	433
TOTAL	1 960	2 207

4.9 Produits d'exploitation

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

En K€	2010	2009
Secteur d'activité presse	2 343	2 119
Secteur d'activité internet	955	1 144
Secteur d'activité travaux de commun	581	547
Refacturations diverses	67	248
Total	3 946	4 058

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

En K€	2010	2009
France	3 946	4 058
Autres pays (CEE)	0	0
Total	3 946	4 058

4.9.2 Autres produits d'exploitation

En K€	2010	2009
<i>Production immobilisée</i>	507	973
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	1 285	730
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	0	155
<i>Produits d'exploitation divers</i>	13	7
Total	1 806	1 864

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 532 K€ en 2010 et de 429 K€ en 2009.

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	31/12/2010	31/12/2009
Achats marchandises et matières premières	323	631
Travaux d'impression, PAO et papiers	1 029	610
Sous-traitance distribution	217	145
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	111	244
Déplacement, missions et réceptions	212	263
Loyers et locations diverses	467	402
Publicité et marketing	98	79
Honoraires juridiques, comptables et divers	351	233
Frais postaux et frais de télécom.	136	135
Autres charges d'exploitation	397	355
Total	3 342	3 097

4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2010	2009
<i>Produits financiers</i>		
Revenus de VMP	0	5
Revenus de créances liées aux participations	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	7	0
Total	7	5
<i>Charges financières</i>		
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liées aux participations	0	11
Intérêts et charges assimilées	122	168
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
Total	122	179
Résultat financier	-115	-174

Les produits financiers (7 K€) sont composés d'intérêts perçus sur créances commerciales. Les charges financières (122 K€) sont constituées principalement des intérêts sur emprunts et agios.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2010	2009
<i>Produits exceptionnels</i>		
Produits exceptionnels sur opération de gestion	3	0
Produits exceptionnels sur opération en capital	0	700
Reprises sur provisions et transfert de charge	2 122	0
Total	2 125	700
<i>Charges exceptionnelles</i>		
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	907	423
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	623
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	2 132
Total	907	3 178
Résultat exceptionnel	1 218	-2 478

Les produits exceptionnels de 2 125 K€ sont composés essentiellement de la reprise de provision pour dépréciation des abonnés de 2009.

Les charges exceptionnelles (907 K€) sont principalement composées de créances irrécouvrables (585 K€), d'amendes et de pénalités de retard (27 K€), de la Taxe Eco-contribution de 2006 / 2007 (144 K€) et de l'indemnité de résiliation du contrat avec Direct Sales (150 K€).

4.12 Impôt sur les sociétés

	2010	2009
Impôt différés	0	0
Impôt sur les frais d'introduction en bourse	0	0
Crédit Apprenti	0	0
Crédit Impôt Recherche	110	0
TOTAL	110	0

4.13 Effectif moyen

Effectifs	2010	2009
Ingénieurs & Cadres	7	8
Maîtrise & Techniciens	15	17
Employés	14	18
TOTAL	36	43

4.14 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010, la rémunération brute globale des membres de direction s'est élevée à 241 K€.

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
Créances rattachées à des participations	0	
Dettes financières (compte courant)	132	Adomos
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36	Adomos

4.16 – a) Engagements de crédit bail

<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.

4.16 – b) Retraitement des engagements du crédit bail

Valeur d'origine des biens pris en crédit bail	1 086
Amortissements 2010	104
Redevances crédit bail 2010	178
Charges financières	74

En cas de retraitement des engagements de crédit bail, le résultat d'exploitation serait de (-1 105 K€) au lieu de (-1 179 K€) et le résultat financier passerait de (-115 K€) à (-189 K€).

4.17 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 €.

4.18 Etat des 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 €.

4.19 Evénements postérieurs à la clôture

Aucun événement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.