

**ACHETER-LOUER.FR**

**Comptes sociaux semestriels et annexes 2013**

## BILAN ACTIF

Période du 01/01/2013 au 30/06/2013

Comparatif de périodes - Présenté en Euros  
- Avec comptes substitués

ACTIF	du 01/01/2013 au 30/06/2013 (6 mois)				du 01/01/2012 au 30/06/2012 (6 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires	117 592	89 667	27 925	0,28	30 085	0,30
Fonds commercial	175 972		175 972	1,73	175 972	1,75
Autres immobilisations incorporelles	10 719 966	3 218 757	7 501 208	73,90	7 149 663	71,17
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	78 332	47 884	30 448	0,30	37 465	0,37
Autres immobilisations corporelles	257 441	230 493	26 948	0,27	48 902	0,49
Immobilisations en cours	66 500		66 500	0,66		
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 380	435 000	85 380	0,84	85 380	0,85
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,79	80 000	0,80
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	72 927		72 927	0,72	175 235	1,74
<b>TOTAL (I)</b>	<b>12 089 110</b>	<b>4 021 802</b>	<b>8 067 308</b>	<b>79,48</b>	<b>7 782 702</b>	<b>77,47</b>
<b>Actif circulant</b>						
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	63 470		63 470	0,63	58 881	0,59
Clients et comptes rattachés	1 794 285	251 780	1 542 505	15,20	1 533 178	15,26
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	18 702		18 702	0,18	68 784	0,68
. Personnel	5 975		5 975	0,06	5 544	0,06
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices					5 866	0,06
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	218 209		218 209	2,15	193 535	1,93
. Autres	152 210		152 210	1,50	148 235	1,48
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15		15	0,00	15	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	14 912		14 912	0,15	151 406	1,51
Charges constatées d'avance	67 398		67 398	0,66	97 494	0,97
<b>TOTAL (II)</b>	<b>2 335 176</b>	<b>251 780</b>	<b>2 083 396</b>	<b>20,52</b>	<b>2 262 938</b>	<b>22,53</b>
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>14 424 286</b>	<b>4 273 582</b>	<b>10 150 704</b>	<b>100,00</b>	<b>10 045 640</b>	<b>100,00</b>

## BILAN PASSIF

Période du 01/01/2013 au 30/06/2013

Comparatif de périodes - Présenté en Euros  
- Avec comptes substitués

PASSIF	du 01/01/2013 au 30/06/2013 (6 mois)		du 01/01/2012 au 30/06/2012 (6 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 2 658 903 )	2 658 903	26,19	971 854	9,67
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 346 140	92,07	7 863 304	78,28
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,22	22 079	0,22
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-4 709 551	-46,39	-4 372 899	-43,52
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>65 035</b>	<b>0,64</b>	<b>-250 694</b>	<b>-2,49</b>
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL(I)</b>	<b>7 382 606</b>	<b>72,73</b>	<b>4 233 643</b>	<b>42,14</b>
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL(II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques	45 000	0,44	45 000	0,45
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>	<b>45 000</b>	<b>0,44</b>	<b>45 000</b>	<b>0,45</b>
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts			2 654 375	26,42
. Découverts, concours bancaires	20 980	0,21	2 220	0,02
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	130	0,00	130	0,00
. Associés			140 307	1,40
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	665	0,01	826	0,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 186 379	11,69	1 224 061	12,18
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	164 528	1,62	199 370	1,98
. Organismes sociaux	207 713	2,05	277 511	2,76
. Etat, impôts sur les bénéfices	69 341	0,68		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	709 806	6,99	720 155	7,17
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	104 878	1,03	72 381	0,72
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	191 705	1,89	49 385	0,49
Autres dettes	53 898	0,53	394 222	3,92
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	13 078	0,13	32 054	0,32
<b>TOTAL(IV)</b>	<b>2 723 098</b>	<b>26,83</b>	<b>5 766 996</b>	<b>57,41</b>
Ecart de conversion passif (V)				
<b>TOTAL PASSIF(I à V)</b>	<b>10 150 704</b>	<b>100,00</b>	<b>10 045 640</b>	<b>100,00</b>

## COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2013 au 30/06/2013

Comparatif de périodes - Présenté en Euros

- Avec comptes substitués

COMPTES DE RÉSULTAT		du 01/01/2013 au 30/06/2013 (6 mois)		du 01/01/2012 au 30/06/2012 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises	166 015		166 015	9,58	237 351	10,26	-71 336	-30,05	
Production vendue biens									
Production vendue services	1 566 751		1 566 751	90,42	2 075 597	89,74	-508 846	-24,51	
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>1 732 766</b>		<b>1 732 766</b>	<b>100,00</b>	<b>2 312 948</b>	<b>100,00</b>	<b>-580 182</b>	<b>-25,07</b>	
Production stockée									
Production immobilisée			315 771	18,22	308 780	13,35	6 991	2,26	
Subventions d'exploitation			1 083	0,06	2 167	0,09	-1 084	-50,01	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			18 102	1,04	3 605	0,16	14 497	402,14	
Autres produits			171	0,01	922	0,04	-751	-81,44	
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>2 067 893</b>	<b>119,34</b>	<b>2 628 421</b>	<b>113,64</b>	<b>-560 528</b>	<b>-21,32</b>	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			119 146	6,88	147 623	6,38	-28 477	-19,28	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			-1 121	-0,05	51 019	2,21	-52 140	-102,19	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			822 513	47,47	1 258 462	54,41	-435 949	-34,63	
Impôts, taxes et versements assimilés			46 362	2,68	47 446	2,05	-1 084	-2,27	
Salaires et traitements			519 788	30,00	685 468	29,64	-165 680	-24,16	
Charges sociales			217 145	12,53	282 112	12,20	-64 967	-23,02	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			242 729	14,01	318 631	13,78	-75 902	-23,81	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			9 922	0,57			9 922	N/S	
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			356	0,02	38	0,00	318	836,84	
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>1 976 839</b>	<b>114,09</b>	<b>2 790 798</b>	<b>120,66</b>	<b>-813 959</b>	<b>-29,16</b>	
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>91 054</b>	<b>5,25</b>	<b>-162 377</b>	<b>-7,01</b>	<b>253 431</b>	<b>156,08</b>	
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>									
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)									
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)									
Produits financiers de participations									
Produits des autres valeurs mobilières et créances									
Autres intérêts et produits assimilés			233	0,01			233	N/S	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>233</b>	<b>0,01</b>			<b>233</b>	<b>N/S</b>	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilés			6 586	0,38	77 734	3,36	-71 148	-91,52	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>6 586</b>	<b>0,38</b>	<b>77 734</b>	<b>3,36</b>	<b>-71 148</b>	<b>-91,52</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-6 354</b>	<b>-0,36</b>	<b>-77 734</b>	<b>-3,35</b>	<b>71 380</b>	<b>91,83</b>	
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>84 701</b>	<b>4,89</b>	<b>-240 112</b>	<b>-10,37</b>	<b>324 813</b>	<b>135,28</b>	

**COMPTE DE RÉSULTAT**

Période du 01/01/2013 au 30/06/2013

Comparatif de périodes - Présenté en Euros  
- Avec comptes substitués

<b>COMPTE DE RÉSULTAT ( suite )</b>	du 01/01/2013 au 30/06/2013 (6 mois)		du 01/01/2012 au 30/06/2012 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	202	0,01	1 281	0,06	-1 079	-84,22	
Produits exceptionnels sur opérations en capital							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>202</b>	<b>0,01</b>	<b>1 281</b>	<b>0,06</b>	<b>-1 079</b>	<b>-84,22</b>	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	19 867	1,15	11 863	0,51	8 004	67,47	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital							
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>19 867</b>	<b>1,15</b>	<b>11 863</b>	<b>0,51</b>	<b>8 004</b>	<b>67,47</b>	
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>-19 665</b>	<b>-1,12</b>	<b>-10 582</b>	<b>-0,45</b>	<b>-9 083</b>	<b>-85,82</b>	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)							
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>2 068 328</b>	<b>119,37</b>	<b>2 629 702</b>	<b>113,69</b>	<b>-561 374</b>	<b>-21,34</b>	
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>2 003 292</b>	<b>115,61</b>	<b>2 880 396</b>	<b>124,53</b>	<b>-877 104</b>	<b>-30,44</b>	
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>65 035</b>	<b>3,75</b>	<b>-250 694</b>	<b>-10,83</b>	<b>315 729</b>	<b>125,94</b>	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Perte</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

## **Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013**

### **1. Présentation de l'activité de la société**

Cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux professionnels l'immobilier – agents immobiliers, promoteurs, constructeurs de maisons individuelles - des solutions marketing :

- presse gratuite d'annonces immobilières, (leader en région Ile de France)
- offre web/presse au travers de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels
- outils de marketing direct numérique.

Le marché de la communication immobilière s'est inscrit dans un contexte plus difficile au premier trimestre 2013 puis par une amorce de redémarrage au 2ème trimestre. Sur le marché de la Presse gratuite immobilière, le principal concurrent reste Logic Immo (groupe SPIR). Sur internet, les principaux acteurs sont Seloger.com, Leboncoin.fr, Explorimmo.fr et Avendrealouer.fr.

Le chiffre d'affaires du premier semestre d'Acheter-Louer.fr est en en recul de 25%, à 1 733 K€ contre 2 313 K€ au 30 juin 2012. Néanmoins, le chiffre d'affaires Internet reste quasiment stable et atteint 880 K€ contre 884 K€ au 30 juin 2012. Les produits d'exploitation s'établissent à 2 068 K€ au 30 juin 2013 pour 2 628 K€ au 30 juin 2012, en baisse de 21,33%.

#### **• Evènements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2013**

##### Progrès réalisés et difficultés rencontrées.

Plusieurs progrès importants ont été réalisés au premier semestre 2013 :

- Le repositionnement de l'offre Internet initié en 2010 via la création des éditions électroniques (webmagazine) puis le lancement en septembre 2011 d'une nouvelle gamme de services de marketing direct numérique personnalisé à destination des professionnels de l'immobilier a confirmé sa pertinence.

En décembre 2012, la société avait entamé la restructuration de sa dette. A cet effet elle avait conclu avec ses principaux créanciers bancaires et crédit-bailleur un protocole homologué le 10 décembre 2012 par le Tribunal de commerce d'Evry dont les principaux termes étaient les suivants :

##### Rachat de la dette bancaire et de crédit-bail d'un montant de 3 406 K€

Deux investisseurs ELIXIS DIGITAL et AI INVEST ont procédé à l'acquisition la totalité des créances détenues sur la Société (i) par les sociétés CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, BRED BANQUE POPULAIRE, BANQUE PALATINE, CREDIT DU NORD et OSEO FINANCEMENT, au titre de concours bancaires, d'un montant total s'élevant à la somme de 2 654 373,79 euros, et (ii) par la société ETICA, d'un montant de 752 428,86 euros, qui avaient fait l'objet d'un moratoire en novembre 2010 et dont le remboursement devait commencer au 1er janvier 2013, soit un montant total de 3 406 802.65 euros.

##### Incorporation de cette dette au capital par voie d'augmentation de capital réservée

Ces deux investisseurs s'étaient engagés à incorporer leur créance au capital par compensation au moyen d'une augmentation de capital réservée. S'étaient en outre joints à cet engagement trois créanciers partie prenantes du moratoire de novembre 2010 pour un total de 475 993,32 euros.

## **Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013**

L'incorporation au capital par compensation a ainsi réalisée le 4 janvier 2013 par une augmentation de capital réservée d'un montant brut global de 3 882 795,50 euros qui a été par émission de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,25 euro.

### Emission de BSA

La Société avait 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 BSA ont été souscrits à hauteur de 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.

Après ces deux opérations, le capital social de la Société s'est trouvé ainsi porté à 2 658 903,10 euros, 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, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Aucune difficulté particulière ou autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2013 ne nous semble devoir être signalé.

### **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).

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**

## **Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013**

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 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 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. 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.

### **3.5. 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 30 juin 2013, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2189 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)**

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.

## **Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013**

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

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

### **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 29% du chiffre d'affaires au 30 juin 2013 contre 31% au 30 juin 2012. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison effective des journaux.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'édition de journaux d'agences sous marque blanche, représente environ 7,5% du chiffre d'affaires au 30 juin 2013 contre 18 % au 30 juin 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 51% du chiffre d'affaires au 30 juin 2013 contre 38% au 30 juin 2012. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des petites annonces.
- Les reventes externes (refacturation à la filiale Editions Paris Immobilier) représentent environ 13 % du chiffre d'affaires au 30 juin 2013 contre 12,7% au 30 juin 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**

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.

### **3.11. 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 du caractère non significatif de ces éléments au 30 juin 2013, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 30 juin 2013.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 4. Bilan

#### 4.1. Immobilisations incorporelles

	30/06/2012	+	-	31/12/2012	+	-	30/06/2013
Logiciels	93	24		117	1	0	118
Fonds commercial	176			176		0	176
Site Internet	2 984	277		3 261	316	0	3 577
Abonnés	5 472			5 472	240	0	5 712
Relations Clients	1 426			1 426		0	1 426
Immobilisations Incorporelles en cours	5	785	0	790	67	785	71
<b>Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>10 156</b>	<b>1 086</b>	<b>0</b>	<b>11 242</b>	<b>623</b>	<b>785</b>	<b>11 080</b>
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-2 799	-283		-3 082	-226		-3 308
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0			0			0
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>-2 799</b>	<b>-575</b>	<b>0</b>	<b>-3 082</b>	<b>-575</b>	<b>0</b>	<b>-3 308</b>
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>7 356</b>	<b>511</b>	<b>0</b>	<b>8 160</b>	<b>48</b>	<b>785</b>	<b>7 771</b>

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 Diffusion Web Mobile (316 K€ de production immobilisée)

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 du premier semestre 2013, principalement via les nouvelles offres de services..

Ainsi, sur les 1 982 abonnés immobilisés, 700 ont fait l'objet d'une facturation en 2013 par Acheter-Louer.fr.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement et en 2012, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2012 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 8,85% sur cette même durée et un taux de réactivation lié à la nouvelle offre de diffusions d'annonces de 10% pendant 4 ans. La somme des cash flows net ainsi déterminée fait apparaître une valorisation de 5 460 K€. Cette valorisation dépasse, au 30 juin 2013, la valeur nette comptable de 5 211 K€ de l'ensemble constitué des abonnés acquis et des relations clients y afférentes.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

En application du principe énoncé en § 3.1 :

Les coûts de relations clients activés en 2008 ont été amortis sur une durée de 2,5 ans. 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%
5,05%	5 526	5 951	6 584	6 916	7 520
6,95%	5 005	5 694	6 209	6 439	6 701
8,85%	4 520	5 153	5 460	5 799	6 131
10,75%	4 154	4 682	4 949	5 236	5 436
12,65%	3 804	4 049	4 304	4 598	4 897

Les adresses mails de 500 K€ au 30 juin 2013 correspondent principalement à une acquisition du droit d'utilisation d'adresses mails auprès d'Adomos, en échange de quoi Acheter-louer.fr a mis à disposition d'Adomos ses outils technologiques pour un montant de 272 K€ et une base d'adresse mail pour 160 K€. La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service.

La baisse des immobilisations en cours (+785 K€) correspond à :

1) des loyers de crédit-bail (629 K€) dus à ETICA sur l'intégralité des contrats restants à courir et qui ont été imputés sur la prime d'émission relative à l'augmentation de capital réalisée le 4 janvier 2013 (cf. « Evénements significatifs intervenus au cours du premier semestre »). Ces loyers ont été activés car considérés comme exigibles suite au protocole de rachat des dettes envers ETICA du 10 décembre 2012.

2) des honoraires facturés sur 2012 (156 K€) au titre de l'augmentation de capital du 4 janvier 2013 qui ont été imputés sur l'exercice 2013.

### 4.2. Immobilisations corporelles

	30/06/2012	+	-	31/12/2012	+	-	30/06/2013
Immobilisations corporelles brutes	327	7	0	334	2	0	336
Amortissements sur immobilisations corporelles	-240	-22	0	-262	-17	0	-278
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>87</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>	<b>72</b>	<b>-15</b>	<b>0</b>	<b>57</b>

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition de matériels informatiques (1 K€) et de présentoirs (1 K€).

Il n'y a eu aucune cession d'immobilisations durant le semestre écoulé.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 4.3. Immobilisations financières

(en K€)	30/06/2012	+	-	31/12/2012	+	-	30/06/2013
<i>Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>	520			520		0	520
<b>Total titres de participation</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>520</b>
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80			80			80
<b>Total créances sur participation</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
<i>Dépôt et cautionnements versés</i>	175	1	2	175		102	73
<i>Prêts</i>	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total immobilisations financières brutes</b>	<b>776</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>775</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>673</b>
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	-435	0	0	-435	0	0	-435
<b>Total provisions sur titres de participation</b>	<b>-435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-435</b>
<b>Total provisions sur immobilisations financières</b>	<b>-435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-435</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-435</b>
<b>Total immobilisations financières nettes</b>	<b>341</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>340</b>	<b>0</b>	<b>102</b>	<b>238</b>

### 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	-687 353	99,63%	520 304	85 303	80 000	559 665	-10 038

### 4.5. Travaux en-cours

Néant.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 30 juin 2013 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (252 K€).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 794 K€; la provision pour dépréciation des créances douteuses s'élève à 252 K€ au 30 juin 2013 (contre 258 K€ au 31 décembre 2012), avec une dotation de 10 K€ et une reprise de 16 K€ sur le premier semestre 2013.

Les autres créances se composent ainsi au 30 juin 2013:

(en K€)	30/06/2013	30/06/2012
TVA déductible sur biens et services	134	131
TVA sur Factures non Parvenues	84	63
Avoirs à obtenir	2	5
Réserves de financement d'affacturage	115	139
Acomptes versés sur commandes	63	59
Autres créances	47	80
<b>TOTAL Autres créances</b>	<b>445</b>	<b>359</b>

### *Produits à recevoir*

(en K€)	30/06/2013	30/06/2012
Factures à établir	330	275
Etat	3	4
<b>TOTAL PRODUITS A RECEVOIR</b>	<b>333</b>	<b>279</b>

### 4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	30/06/2013	30/06/2012
Disponibilités	15	151
Découverts et concours bancaires	-21	-2
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>-6</b>	<b>149</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>-6</b>	<b>149</b>

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 4.8. Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2013, les charges constatées d'avance s'élèvent à 67 K€ (contre 97 K€ au 30 juin 2012) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes d'assurances.

### 4.9. Capital

Le capital social est composé au 30 juin 2013 de 26 589 031 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
<b>Situation à la clôture du 30/06/2012</b>	<b>971 854</b>	<b>7 863 304</b>	<b>22 079</b>	<b>-4 372 899</b>	<b>-250 694</b>	<b>4 233 643</b>
Augmentation Capital	80 000	120 000				200 000
Résultat ALFR 2ème semestre 2012					-85 957	-85 957
<b>Situation à la clôture du 31/12/2012</b>	<b>1 051 854</b>	<b>7 983 304</b>	<b>22 079</b>	<b>-4 372 899</b>	<b>-336 651</b>	<b>4 347 686</b>
Affectation du résultat n-1				-336 651	336 651	0
Augmentation Capital	1 607 049	1 362 836				2 969 885
Résultat ALFR au 30 juin 2013					65 035	65 035
<b>Situation à la clôture du 31/12/2012</b>	<b>2 658 903</b>	<b>9 346 140</b>	<b>22 079</b>	<b>-4 709 550</b>	<b>65 035</b>	<b>7 382 606</b>

	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Résultat par action	0,00245	-0,03201	-0,02580

Des honoraires (263 K€) liés aux augmentations de capital ont été imputés sur les primes d'émission lors des deux augmentations de capital de janvier 2013 (3 882 K€ d'augmentation de capital au total).

### 4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2012	+	-	31/12/2012	+	-	30/06/2013
Provisions pour risques prud'homaux	45	0	0	45	0	0	45
Provisions pour risques divers	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>

Il n'y a eu aucun mouvement concernant les provisions pour risques et charges sur le premier semestre 2013.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 4.11. Emprunts et dettes

Suite à la restructuration effectuée en fin d'année 2012, il n'existe plus d'emprunt.

La dette envers les associés (140 K€) a été incorporée au capital lors de l'augmentation de capital du 4 janvier 2013.

### 4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (1 186 K€ au 30 juin 2013 contre 910 K€ à fin 2012), fiscales et sociales (1 257 K€ au 30 juin 2013 contre 1 086 K€ à fin 2012) et dettes sur immobilisations (192 K€ au 30 juin 2013 contre 49 K€ à fin 2012) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes d'un montant de 54 K€ concernent principalement des comptes courants. La quasi-totalité des autres dettes (3 815 K€) du 31 décembre 2012 ont été intégrées au capital en début d'année 2013.

#### *Charges à payer*

(en K€)	30/06/2013	31/12/2012	30/06/2012
Factures non parvenues	558	458	467
Personnel	91	63	104
Dettes sociales	42	27	43
Etat	105	91	72
<b>TOTAL CHARGES A PAYER</b>	<b>796</b>	<b>639</b>	<b>686</b>

### 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 du deuxième semestre 2013 facturées au premier semestre (13 K€).

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 5. Compte de résultat

#### 5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2013	30/06/2012	Var° %
<b>Chiffre d'Affaires</b>	<b>1 733</b>	<b>2 313</b>	<b>-25,08%</b>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	499	713	-29,93%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet</i>	880	884	-0,42%
<i>Travaux de communication</i>	130	422	-69,19%
<i>Refacturations diverses</i>	223	295	-24,20%
<b>Autres Produits d'Exploitation</b>	<b>335</b>	<b>315</b>	<b>6,23%</b>
<i>Production immobilisée</i>	316	309	2,26%
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	16	0	
<i>Produits d'exploitation divers</i>	3	7	-56,81%
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>2 068</b>	<b>2 628</b>	<b>-21,33%</b>
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	0	0	N/A

#### 5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 119 K€ au premier semestre 2013, contre 148 K€ au 30 juin 2012 correspondent aux achats destinés à la société Editions Paris Immobilier et refacturés à celle-ci.

Il n'y a plus d'achats de matières premières depuis 2011 car dorénavant, le papier est fourni directement par l'imprimeur.

#### 5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	30/06/2013	30/06/2012
Travaux d'impression, PAO et papiers	237	544
Sous-traitance distribution	38	69
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	34	59
Déplacement, missions et réceptions	98	111
Loyers et locations diverses	98	155
Publicité et marketing	102	103
Honoraires juridiques, comptables et divers	88	69
Frais postaux et frais de télécom.	49	60
Autres charges d'exploitation	78	90
<b>Total</b>	<b>823</b>	<b>1 258</b>

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 5.4. Produits et charges financières

Il y eu quasiment pas de produits financiers au cours du premier semestre 2013.

Les charges financières (7 K€) sont principalement composées d'intérêts sur les emprunts (0,2 K€), sur comptes courants (2 K€) et de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (4 K€).

### 5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 20 K€ au 30 juin 2013 contre 12 K€ au 30 juin 2012. Au titre du premier semestre 2013, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables 6 K€
- Redressements et pénalités 13 K€

Les produits exceptionnels sont quasiment nuls.

### 5.6. Effectif moyen

Effectifs	30/06/2013	30/06/2012
Ingénieurs & Cadres	9	8
Maîtrise & Techniciens	10	9
Employés	19	9
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>26</b>

## 6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

### 6.1. Engagements de crédit – bail

Néant.

### 6.2. Engagements et cautions

#### *Engagements reçus*

Néant

#### *Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie*

Néant

## 7. Evènements postérieurs à la clôture

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 d'Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,10 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

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.

500 000 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.

- **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 du site Internet Acheter-Louer.fr et des modules associés ont été activés au premier semestre 2013 à hauteur de 315 K€.

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

Acheter-Louer.fr dispose pour les prochaines années d'un potentiel de croissance très important via trois principaux leviers :

La commercialisation des outils de marketing digital en province

Acheter-Louer.fr est historiquement présent principalement en région parisienne, où elle réalise 90% de son chiffre d'affaires. La politique de développement en région va porter ses fruits : trois concessions commerciales ont été signées et plusieurs autres devraient prochainement être ouvertes; l'objectif d'Acheter-Louer.fr est de couvrir l'ensemble du territoire français à la fin 2014, ce qui lui permettrait de multiplier par trois son chiffre d'affaires Internet auprès des professionnels de l'immobilier en 2015.

La nouvelle dynamique du site Acheter-Louer.fr

La forte relance du site internet Acheter-Louer.fr est en cours. Avec plus de 5 600 professionnels de l'immobilier désormais en ligne, Acheter-Louer.fr se situe désormais dans le peloton de tête des sites immobiliers. Un accord majeur supplémentaire, qui pourra être officialisé dans quelques jours, vient d'être signé, et plusieurs autres devraient prochainement aboutir. Sur la base d'une offre d'annonce très complète et de qualité, avec notamment très peu de doublons, Acheter-Louer.fr s'appuie sur un business model innovant afin de devenir un nouveau site immobilier de référence au cours des prochaines années.

La commercialisation des outils sur deux nouveaux marchés.

Acheter-Louer.fr s'est rapproché de deux partenaires commerciaux qui souhaitent proposer aux campings d'une part, aux concessionnaires automobiles d'autre part, l'ensemble de ses outils de marketing direct numérique. Acheter-Louer.fr adapte actuellement son offre digitale qu'elle déploiera sur ces nouveaux marchés afin d'élargir considérablement le potentiel commercial de ses applications.

Désendettée, dotée d'un cash-flow positif, Acheter-Louer.fr dispose d'un très important potentiel de progression de ses résultats : les principaux investissements ayant été désormais réalisés et le point

## **Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013**

mort étant dépassé, tout chiffre d'affaire Internet supplémentaire gagné au cours des prochaines années aura une rentabilité marginale élevée et récurrente, grâce au principe de commercialisation des applications sous forme d'abonnements. Ce modèle de développement rentable devrait permettre de générer une forte valeur au cours des prochaines années.

### **8. Rémunération des dirigeants**

Au titre du premier semestre 2013, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 97 K€.

## Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013

### 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
Participations	520	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Créances ratta	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Comptes courant (emprunts et dettes financières diverses)	0	ADOMOS
Créances clien	1 090	<i>Dont</i>
	1 090	<i>EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>
Dettes fournis	-16	<i>Dont</i>
	-22	<i>ELIXIS</i>
Autres dettes	54	<i>DONT</i>
	37	<i>EDITION PARIS IMMOBILIER</i>
	17	<i>Fabrice ROSSET</i>

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

ACHETER-LOUER.FR est associée majoritaire de la société EDITION PARIS IMMOBILIER SARL.

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

### 10. Identité de la société consolidante : Acheter-Louer.fr

Le groupe Acheter-Louer.fr a décidé d'établir des comptes consolidés au 30 juin 2013 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale EPI.

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

## **Annexe aux comptes sociaux Acheter-louer.fr au 30/06/2013**

Acheter-Louer.fr n'est plus consolidé dans Adomos depuis 2012.