



Société anonyme à conseil d'administration  
Au capital de 509 079.9 euros  
Siège social : 3, avenue du Canada – Zone d'Activités de Courtabeuf  
Parc Technopolis – Bâtiment Bêta 1 – 91940 LES ULIS  
394 052 211 RCS EVRY

## **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité d'ACHETER-LOUER.FR (« la Société ») et de sa filiale au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2010 et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés d'ACHETER-LOUER.FR dudit exercice.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur qui ont été tenus à votre disposition, selon les modalités et dans les délais légaux.

### **I. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE LA FILIALE**

#### **1.1 Faits marquants**

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 bénéficié d'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 consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR s'établissent à 5,86 M€ en 2010 pour 5,9 M€ en 2009 soit une stabilité hors produits d'exploitation non récurrents.

Sur le marché de la Presse, les principaux concurrents sont Logic Immo (groupe SPIR), Reflex et ParuVendu (qui ont déposé le bilan en 2010) et sur Internet les principaux acteurs sont Seloger.com, Explorimmo.fr et Avendrealouer.fr.

Le nombre d'agents immobiliers abonnés au site Internet et facturés est passé de 1015 fin décembre 2009 à 1 125 fin février 2011, avec une nette progression au second semestre grâce au repositionnement de l'offre commerciale.

- **Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2010**

#### 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.

#### Augmentation de capital en mai 2010

Le 5 mai 2010, la société a 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 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 775 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 euros et est composé de 5 090 799 actions.

#### Accord d'étalement des dettes fiscales et sociales

La société a obtenu un accord d'étalement de dettes fiscales et sociales relatives à l'année 2009 pour un montant de 493 669 euros (340 389 de TVA et 153 280 de dettes sociales) sur la base d'une mensualité de 15 000 euros par mois.

#### 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.

### 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 :

1. 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.
2. un rééchelonnement de créances courantes pour 336 K€ TTC qui seront à régler intégralement au 31 décembre 2012.

### Démission de Monsieur Arnaud Devriendt de ses fonctions de Président du Directoire et de son mandat de membre du Directoire.

Le Conseil de surveillance du 17 juin 2010 a constaté la démission de Monsieur Arnaud Devriendt de ses fonctions de Président du Directoire et de son mandat de membre du Directoire avec effet à compter du 15 juin 2010.

### Démission de Monsieur Christophe Muret de ses fonctions de Vice-Président du Conseil de surveillance et de son mandat de membre du Conseil de surveillance.

Le Conseil de surveillance du 17 juin 2010 a constaté la démission de Monsieur Christophe Muret de ses fonctions de Vice-président du Conseil de surveillance et de son mandat de membre du Conseil de surveillance avec effet à compter du 22 juin 2010.

### Changement de mode de gouvernance de la Société

L'Assemblée générale mixte du 21 juin 2010 a décidé de changer le mode d'administration et de direction de la Société en adoptant de la formule de société anonyme à Conseil d'administration et a désigné Messieurs Fabrice ROSSET, Laurent CAMPAGNOLO, Norbert ALVAREZ et la société ADOMOS en qualité d'administrateurs de la Société pour une durée de six années qui expirera à l'issue de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Le Conseil d'administration qui s'est réuni pour la première fois le 22 juin 2010, a procédé à la désignation de Monsieur Fabrice ROSSET en qualité de Président du Conseil d'administration et de Directeur Général pour la durée de son mandat d'administrateur soit jusqu'à l'issue de l'assemblée générale annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015. Le Conseil a également décidé que les fonctions de Président et de Directeur Général ne seraient pas dissociées.

Afin d'assister Monsieur Fabrice ROSSET dans la gestion de la Société et du Groupe, Monsieur Laurent CAMPAGNOLO a été désigné en qualité de Directeur Général Délégué pour la durée de son mandat d'administrateur qui expirera à l'issue de l'Assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015.

Ce changement de mode de gouvernance de la Société a été décidé afin de rendre le mode de prise de décisions plus simple et efficace pour faire face aux exigences du marché.

Les mandats des membres du Conseil de surveillance et du Directoire ont pris fin de *facto* à compter du 21 juin 2010.

### Reprise de provision sur la valorisation du portefeuille d'abonnés

Une reprise de provision pour un montant de 2 122 K€ a été effectuée au titre des fichiers clients abonnés pour l'exercice 2010, faisant suite à la dépréciation constatée au cours de l'exercice précédent. La reprise est justifiée par la croissance du nombre d'abonnés et par 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. Cette nouvelle offre a par ailleurs permis d'augmenter sensiblement la facturation unitaire par abonné.

- **Évènements importants survenus entre la date de clôture et la date à laquelle le rapport est établi**

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

- **Difficultés rencontrées et progrès réalisés**

La principale difficulté rencontrée au cours de l'exercice 2010 a été la gestion de la trésorerie dans un contexte de renégociation des dettes.

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2010 :

- Le protocole signé le 4 novembre 2010 avec les principaux créanciers et la mise en place d'un accord d'affacturage ont constitué une étape décisive pour le rétablissement progressif de la trésorerie de la Société.
- Le repositionnement de l'offre Internet via la création des éditions électroniques (Webmagazine) a permis à la société de retrouver un ressort de croissance et d'augurer une forte rentabilité pour les prochaines années.

- **Activités en matière de recherche et développement**

Les frais de développement du site Internet ACHETER-LOUER.FR et des modules associés ont été activés en 2010 à hauteur de 507 K€.

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

Le marché de l'immobilier ancien semble nettement reparti. Dans ce contexte, ACHETER-LOUER.FR a nettement renforcé ses positions, à la fois par la pertinence de sa nouvelle offre internet et par la fragilisation de plusieurs concurrents.

Pour 2011, ACHETER-LOUER.FR entend accélérer sa croissance en capitalisant sur ses points forts :

- sa présence très forte en presse gratuite en Ile-de-France, où ses parts de marché sont selon les éditions comprises entre 40% et 85%. ACHETER-LOUER.FR entend sur cette activité renforcer son leadership face à la concurrence affaiblie ;
- les prestations de communication sous marque blanche ;

- l'innovation produits avec la confirmation et l'accélération du développement du Webmagazine.

## 1.2 Situation financière de la Société et du Groupe

### • Situation financière de la Société

Au 31 décembre 2010, le montant des capitaux propres de la Société s'élève à 3 668 478 € pour un capital social d'un montant de 509 080 € à cette date et contre un montant des capitaux propres s'établissant à 2 600 545 € au 31 décembre 2009.

Le montant des dettes financières s'élevait à 2 815 605 € au 31 décembre 2010, contre 3 043 091 € au 31 décembre 2009 essentiellement constituées de :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :	2 683 140 €
Emprunts et dettes diverses	132 465 €

### • Situation financière du Groupe

Au 31 décembre 2010, le montant des capitaux propres consolidés du Groupe s'élevait à 3 289 K€.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe s'élève à 2 689 K€ au 31 décembre 2010, essentiellement constituée d'emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit, contre 2 610 K€ au 31 décembre 2009.

#### Principales dettes bancaires et financières

Banques	Objet	Solde Capital restant dû 31/12/2010	Gel du principal	Periode de remboursement
CREDIT AGRICOLE	Crédit moyen terme immo corporelles	166 666,66 €	2011-2012	2013-2014
CREDIT AGRICOLE	Crédit moyen terme immo corporelles	211 058,08 €	2011-2012	2013-2014
CREDIT AGRICOLE	Crédit moyen terme immo incorporelles	304 980,00 €	2011-2012	2013-2014
CREDIT DU NORD	Crédit moyen terme immo incorporelles	246 549,03 €	2011-2012	2013-2014
OSEO	Crédit moyen terme immo incorporelles	360 000,00 €	2011-2012	2013-2014
PALA TINE	Crédit moyen terme immo incorporelles	666 109,35 €	2011-2012	2013-2014
BRED	Crédit moyen terme immo in corporelles	299 010,67 €	2011-2012	2013-2014
CREDIT AGRICOLE	Découvert au 31.12.2010 transformé en crédit moyen terme en janvier 2011	400 000,00 €	2011-2012	2013-2014
Caisse d'Epargne	Découvert	22 622,08 €		
<b>TOTAL CREDITS</b>		<b>2 676 995,87 €</b>		
CREDIT BAILLEUR	Objet	Solde Capital restant dû 31/12/2010	Gel du principal	Periode de remboursement
ETICA	Crédit bail immo incorporelles	596 093,00 €	2011-2012	2013-2014

Le protocole signé le 4 novembre 2011 avec les principaux créanciers et notamment les banques a entériné le gel du principal de la dette jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 2013, puis un remboursement sur 24 mois entre 1<sup>er</sup> janvier 2013 et le 31 décembre 2014, à l'exception du montant dû à la Caisse d'Epargne à rembourser au premier semestre 2011.

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.

### 1.3 Description des principaux risques

- **Risques liés aux clients**

L'offre commerciale de la Société étant ciblée vers les professionnels de l'immobilier, la quasi-totalité de son chiffre d'affaires est réalisée auprès de personnes morales.

Aucun client ne représente individuellement une part significative du chiffre d'affaires de la Société, et celle-ci n'est donc pas confrontée à un risque de dépendance forte vis-à-vis d'un client spécifique.

La situation économique de l'année 2009 avait touché fortement les agences immobilières. Un grand nombre de fermetures d'agences avait eu lieu, de même qu'au premier semestre 2010. Une nouvelle dégradation de la situation économique en 2011 et donc de la situation des agents immobiliers constituerait un risque important pour la société.

- **Risques liés aux contrats de partenariat**

La Société a conclu des contrats de partenariats et accords non exclusifs avec des groupes immobiliers nationaux ou régionaux ainsi qu'avec des partenaires présents sur Internet lui permettant d'offrir des services complémentaires à son offre. Ces partenariats commerciaux et non stratégiques sont conclus pour une durée de 1 à 2 ans.

Aucune assurance ne peut être donnée pour l'avenir quant à la qualité de ces relations, au fonctionnement, au renouvellement ou à la pérennité des différents accords conclus.

- **Risques liés à la faculté de s'adapter aux fluctuations de l'activité**

La société a vécu en 2009 une année de forte contraction de son activité accompagnée d'un redémarrage au second semestre 2010. Une nouvelle contraction constituerait un risque.

- **Risques liés à la conjoncture du marché immobilier**

L'activité de la Société dépend indirectement de la santé du marché immobilier ancien qui après avoir traversé une période de crise sévère est en net redémarrage mais dont le rythme de rétablissement n'est pas certain.

- **Risques liés à la dépendance vis-à-vis d'hommes-clés**

Le succès d'Acheter-louer.fr repose en partie sur la qualité et l'implication de ses dirigeants, Messieurs Rosset, Campagnolo et Alvarez. Leurs départs pourraient avoir un effet négatif non négligeable sur la stratégie, les résultats et la situation financière de la Société.

Toutefois, la Société considère qu'une grande partie des fonctions assumées par les dirigeants pourrait être effectuée par d'autres collaborateurs, le cas échéant, après une période d'adaptation et/ou de formation.

- **Risques liés à la dépendance vis-à-vis de fournisseurs**

Acheter-louer.fr a conclu avec la société EOREZO un accord de diffusion de ses Webmagazines par e mailing et widgets qui constitue un avantage concurrentiel important dans le déploiement de son offre. La remise en cause de cet accord constituerait un risque important pour la société.

#### **1.4 Activité de la filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIER**

EDITIONS PARIS IMMOBILIER SARL est un spécialiste de la vente d'espaces d'annonces immobilières sur PARIS *intra muros*.

Le chiffre d'affaires d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'est élevé à 726 117€ au titre de l'exercice 2010, en hausse de 13,7%

Les produits d'exploitation s'élèvent à 969 569 € au 31 décembre 2010 contre 782 020,64 € au 31 décembre 2009

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 1 078 471 €, le résultat d'exploitation se traduit par une perte de 108 901 €, contre une perte d'exploitation de 272 865 € au titre de l'exercice 2009.

Le résultat financier est une perte de 741 € contre une perte de 2 218 € en 2009 .

Le résultat exceptionnel est une perte de 152 038 € contre une perte de 126 590 € en 2009.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour l'exercice 2010 est une perte de 261 682 €, contre une perte de 401 754 € au titre de l'exercice 2009.

## **II. PRESENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT**

### **2.1. Comptes sociaux de la Société**

Les produits d'exploitation de la Société s'élèvent à 5 295 705 € au 31 décembre 2010 contre 5 675 174 € au 31 décembre 2009.

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.

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2010 s'est élevé à 3 733 168 €, à comparer (i) à un chiffre d'affaires d'un montant de 3 954 279 € au titre de l'exercice 2009, soit une baisse de 5.6 %. Cette baisse est essentiellement le fait du repositionnement de l'offre Internet.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2010, exclusivement réalisé en France se décompose comme suit :

- Ventes de marchandises : 450 705 €
- Production vendue de services : 3 282 463 €

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 6 301 730 €, le résultat d'exploitation 2010 traduit un résultat déficitaire de 1 050 703 € à comparer à un résultat d'exploitation déficitaire d'un montant de 1 224 175 € en 2009.

Les produits financiers de l'exercice 2010 se sont élevés à 7 494 €. Après déduction des charges financières, composées d'intérêts et charges assimilées d'un montant de 121 689 € le résultat financier de l'exercice 2010 traduit une perte qui s'établit à 114 194 €, à comparer à une perte de 607 170 € pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice 2010 est une perte de 1 164 898 €, à comparer à un résultat courant avant impôts déficitaire de 1 831 345 € réalisé au cours de l'exercice 2009.

Les produits exceptionnels de l'exercice 2010 se sont élevés à 2 125 073 € essentiellement constitués de reprises de provisions sur la valeur des abonnés immobilisés. Après déduction des charges exceptionnelles d'un montant de 754 788 € essentiellement constituées de charges exceptionnelles sur opérations de gestion, correspondant principalement à des pertes sur créances irrécouvrables, une indemnité de rupture de contrat avec Direct Sales et l'indemnité de taxe éco-participation. Le résultat exceptionnel de l'exercice 2010 est un bénéfice 1 370 284 € contre un déficit de 2 342 131 € en 2009.

Le résultat net de l'exercice 2010 est un bénéfice d'un montant de 314 946 €, contre une perte de 4 173 477 € en 2009.



## 2.2. Comptes consolidés

La société mère, ACHETER-LOUER.FR, a consolidé, pour le quatrième exercice consécutif, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, détenues à 99,9% selon la méthode de l'intégration globale.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2010, les produits d'exploitation consolidés s'élèvent à 5 752 K€ contre 5 922 K€ au 31 décembre 2009, soit une baisse de 1 %.

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.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au cours dudit exercice s'élève à 3 946 K€ contre 4 058 K€ au titre de l'exercice 2009, soit une baisse d'environ 2,75%.

Les autres produits d'exploitation de l'exercice 2010 s'élèvent à 1 806 K€ contre 1 864 K€ en 2009.

Les charges d'exploitation s'élèvent à 6 931 K€ en 2010 contre 7 429 K€ en 2009 et se ventilent de la manière suivante :

	2010	2009
Charges de personnel :	(1 780) K€	(2 265) K€
Autres charges d'exploitation :	(3 345) K€	(3 097) K€
Impôts et taxes :	(101) K€	(199) K€
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions :	(1 705) K€	(1 868) K€
Total :	(6 931) K€	(7 429) K€

Le résultat d'exploitation consolidé se traduit par une perte de 1 179 K€ en 2010 contre une perte de 1 507 K€ en 2009.

Le résultat financier est un déficit de 115 K€ contre 174 K€ en 2009.

Le résultat exceptionnel est un bénéfice de 1 294 K€ contre une perte de 2 478 K€ en 2009,

Les produits d'impôts à hauteur de 109 K€ correspondent au crédit d'impôt recherche.

Au 31 décembre 2010, le résultat net consolidé du Groupe s'établit à 34 K€ et le résultat net part du groupe à 35 K€, à comparer à un résultat net part du groupe au 31 décembre 2009 déficitaire de 4 158 K€.

La marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées est de - 1 288 K€ pour l'exercice 2010 contre - 1 080 K€ pour l'exercice 2009.

La trésorerie du Groupe s'établit à - 2 K€ au 31 décembre 2010, contre 145 K€ au 31 décembre 2009.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élevaient à la clôture de l'exercice à 3 289 K€ contre 2 499 K€ au 31 décembre 2009.

### **2.3. Résultat social de l'exercice et proposition d'affectation**

Le résultat d'ACHETER-LOUER.FR pour l'exercice 2010 est un bénéfice qui s'élève à 359 624,81 € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau qui passerait ainsi de (3 630 190 ) € à (3 270 565,37) €.

### **2.4. Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices**

Conformément à la loi, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

### **2.5. Tableau des résultats des cinq derniers exercices**

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport (**Annexe n°1**).

### **2.6. Délais de règlement**

Conformément aux nouvelles dispositions du Décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que les conditions de règlement telles qu'appliquées dans l'entreprise sont conformes aux dispositions de la loi LME du 4/08/2008 pour les comptes clos au 31 décembre 2010.

La décomposition à la clôture de l'exercice du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance se présente comme suit :

	- 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir <sup>[1]</sup>	0	203 163	0	203 163
Dettes échues <sup>[2]</sup>	344 282	179 937	795 407	1 319 626
Montant total <sup>[3]</sup> TTC	<b>344 282</b>	<b>383 101</b>	<b>795 407</b>	<b>1 522 789</b>

<sup>1</sup> Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

<sup>2</sup> Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

<sup>3</sup> Dont créance contestée : [\_0\_] €, litigieuses : [\_0\_] €

## **III. FILIALES ET PARTICIPATIONS**

En vous rendant compte de l'activité de la Société, nous vous avons exposé l'activité de sa filiale.

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

Conformément à l'article L. 233-6 du nouveau Code de Commerce, nous vous précisons que la Société n'a réalisé aucune prise de participation dans des sociétés ayant leur siège sur le territoire de la République Française au cours de l'exercice écoulé.

#### **IV. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL**

##### **4.1 Actionnaires détenant plus de 5%**

En application des dispositions de l'article L. 233-13 du Code de Commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital au 31 décembre 2010 :

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
<b>ADOMOS</b>	<b>1 164 977</b>	<b>22,9%</b>	<b>1 611 550</b>	<b>29,1 %</b>
<b>ELIXIS</b>	<b>640 000</b>	<b>12,6%</b>	<b>640 000</b>	<b>10,4%</b>

À la connaissance de la Société, aucun autre actionnaire que ceux mentionnés ci-dessus, ne détient plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société. Nous vous informons qu'au cours de l'exercice 2010, la Société ADOMOS a réduit sa participation au capital de la société ACHETER-LOUER.FR de 35,77 % en terme de nombre d'actions détenues et de 37,1% en terme de droit de vote par rapport à celle qu'elle détenait au 31 décembre 2009.

La société ADOMOS a notamment déposé auprès de l'Autorité des marchés financiers une déclaration de franchissement des seuils de 50 % en capital et en droit de vote de la société ACHETER-LOUER.FR en date du 10 septembre 2010, en application des dispositions des articles L. 233-7 du Code de commerce et L. 233-14 et suivants du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers.

##### **4.2. Tableau de répartition du capital et des droits de vote d'ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2010**

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
<b>ADOMOS</b>	<b>1 167 977</b>	22,9%	<b>1 611 550</b>	29,1%
<b>ELIXIS</b>	<b>640 000</b>	12,6%	<b>640 000</b>	10,4%
<b>Public</b>	<b>3 282 822</b>	64,5%	<b>3 283 228</b>	53,5%
<b>Total</b>	<b>5 090 799</b>	100,0%	<b>5 534 578</b>	100,0%

### **4.3. Capital potentiel**

#### 4.3.1. Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions

Conformément aux dispositions légales, les informations sur les options de souscription ou d'achat d'actions figurent dans le rapport spécial du conseil d'administration établi en application des dispositions de l'article L.225-184 du Code de commerce.

#### 4.3.2. Information sur les attributions gratuites d'actions

Les informations relatives aux précédents plans d'attribution gratuite d'actions sont contenues dans le rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions prévu à l'article L225-197-4 du Code de commerce.

#### 4.3.3 Information sur les valeurs mobilières donnant accès au capital

Au cours de l'exercice 2010, le Directoire comme le Conseil d'Administration (à la suite du changement de gouvernance) n'ont procédé à aucune émission de bons de souscription d'actions (BSA).

Nous vous rappelons que des BSA qui avaient été attribués le 10 octobre 2006 étaient devenus caducs en 2009 sans avoir été exercés.

Aucune autre valeur mobilière donnant accès au capital n'a été émise par la société au cours de l'exercice écoulé et au cours des exercices antérieurs.

#### 4.3.4 Information sur les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise

Au cours de l'exercice écoulé, il n'a pas été attribué des bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE).

### **4.4. Augmentation de capital**

Le 5 mai 2010, la société a 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 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 775 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 est composé de 5 099 799 actions d'un nominal de 0,10 €.

Les informations relatives à cette opération figurent au paragraphe 1.1 du présent rapport ainsi que dans le rapport complémentaire du Directoire en date du 4 juin 2010 mis à disposition des actionnaires de la société à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010.

#### 4.5. Evolution du cours de bourse

Nous vous rappelons que les actions ACHETER-LOUER.FR sont admises aux négociations sur le marché Alternext de Nyse Euronext depuis le 23 juillet 2007 (Code ISIN FR0010493510 – Mnémonique : ALALO).

Le cours d'introduction en bourse était de 5,30 €.

Au 8 mars 2011, date de l'établissement de ce rapport par le Directoire de la Société, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 1 € soit une capitalisation boursière de 5 090 799€.

Au 31 décembre 2010, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 0,83 €, soit une capitalisation totale de 4 225 363 €.

Au cours de l'exercice écoulé, le cours de bourse a évolué comme suit :

**Graphique : Evolution du cours de mars 2009 à Mars 2011**



## V. RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE

### 5.1. Ressources humaines

L'effectif moyen du Groupe s'élève à 36 salariés au 31 décembre 2010 contre 37 au 31 décembre 2009, tous employés en France.

L'ensemble des salariés du Groupe est localisé sur le site des ULIS (91).

## **5.2. Actionnariat salarié**

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a procédé à aucune acquisition d'action destinée aux salariés.

Au 31 décembre 2010, la Société n'avait mis en place aucun plan d'épargne entreprise permettant aux salariés d'acquérir directement ou indirectement des actions de la Société ou des sociétés qui lui sont liées.

Enfin, les salariés ne détiennent directement ou indirectement aucune action de la Société qui serait soumise à une clause d'inaccessibilité prévue par la réglementation en vigueur.

## VI. MANDATAIRES SOCIAUX

### 6.1 Mandats et fonctions exercées

Nom	Date de première nomination	Date de renouvellement du mandat en cours	Date d'échéance du mandat en cours	Fonction principale dans la Société	Fonction principale exercée en dehors du groupe ACHETER-LOUER.FR	Mandat ou fonctions exercés hors de la Société
<b>Fabrice Rosset</b>	CA du 22/06/2010	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Président Directeur Général	Président du Directoire d'Adomos	Président d'AMEV CLAMART Président de SELECTAUX SAS
<b>Laurent CAMPAGNOLO</b>	CA du 22/06/2010	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Directeur Général délégué	Néant	Néant
<b>Norbert Alvarez</b>	AG du 21/06/2010	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Responsable Commercial	Néant	Gérant Gout et Saveurs SARL
<b>ADOMOS SA représentée par Monsieur M. Robert Mallone</b>	AG du 21/06/2010	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Membre du Conseil d'Administration	Néant	Néant

### 6.2 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société

Le tableau ci-après, établi en application des dispositions des articles L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 du Règlement Général de l'AMF, présente un état récapitulatif des opérations réalisées, au cours de l'exercice écoulé, par les dirigeants et les personnes qui leur sont liées, pour lesquelles la Société a reçu une notification :

Nature des transactions : Achat / Vente	Nombre d'actions <sup>(1)</sup>	Montant cumulé des transactions <sup>(1)</sup>
Achat	6 250	6 625 €
Vente	1 915 559	1 641 388 €

<sup>(1)</sup> Montant total déclaré par les dirigeants au cours de l'exercice écoulé

### **6.3 Contrat d'animation de titres signé par la société ADOMOS avec la société de bourse Invest Securities :**

<b>Nature des transactions :</b>	<b>Nombre d'actions</b>	<b>Montant cumulé des transactions</b>
Achat	96 646	121 055 €
Vente	46 910	64 469 €

Le contrat de liquidité ayant été arrêté en 2010, au 31 décembre 2010, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- Nombre d'actions ACHETER-LOUER.FR : NEANT
- Solde en espèce du compte de liquidité NEANT

## **VII. AUTRES INFORMATIONS**

### **7.1 Charges somptuaires** (art. 223 quater et 39-4 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a engagé aucune dépense au titre des charges somptuaires au sens des articles 223 quater et 39-4 du Code Général des Impôts.

### **7.2 Frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial** (art. 223 quinquies et 39-5 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts à l'exception de la taxe sur les voitures particulières des sociétés pour un montant de 9 444 €.

## **VIII. TABLEAU DES DELEGATIONS FINANCIERES**

Vous trouverez joint à notre rapport (**Annexe n° 2**) un tableau récapitulatif des délégations financières en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au Directoire dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce. Ce tableau vous indique l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice (art. L.225-100, al. 7 du Code de commerce).

## **IX. DECISIONS A PRENDRE**

Nous vous proposons de nommer un nouvel administrateur et de renouveler certaines délégations financières dans les conditions présentées dans le rapport spécial du Conseil d'administration à votre assemblée générale mixte.

ooOoo



Les projets de résolutions qui vous sont soumis reprennent les principaux points de ce rapport, nous vous remercions de bien vouloir les approuver.

Le Conseil d'administration

**ANNEXE 1 – TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

<b>SA ACHETER-LOUER.FR</b>	<b>RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES</b>	
Période du 01/01/2010 au 31/12/2010	Présenté en Euros	Edité le 18/03/2011

RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES					
Nature des Indications / Périodes Durée de l'exercice	31/12/2010 12 mois	31/12/2009 12 mois	31/12/2008 12 mois	31/12/2007 12 mois	31/12/2006 mois
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a ) Capital social	509 080	446 997	367 610	367 610	161 184
b ) Nombre d'actions émises	5 090 799	4 469 970	3 676 100	3 676 100	4 800
c ) Nombre d'obligations convertibles en actions					
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a ) Chiffre d'affaires hors taxes	3 733 169	3 954 280	8 346 063	4 984 985	4 478 801
b ) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-1 464 372	-480 531	781 040	571 131	646 912
c ) Impôt sur les bénéfices			3 750	439 340	1 617
d ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-1 354 811	-480 531	777 290	131 791	643 200
e ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	314 947	-4 173 477	82 818	36 385	263 223
f ) Montants des bénéfices distribués					
g ) Participation des salariés					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a ) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-0	-0	0	0	134
b ) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	0	-1	0	0	55
c ) Dividende versé à chaque action					
<b>IV - Personnel :</b>					
a ) Nombre de salariés	32	38	58	56	40
b ) Montant de la masse salariale	1 105 869	1 437 865	1 751 735	1 526 577	1 144 796
c ) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux ( Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	434 826	575 857	673 263	552 202	424 028
<b>Observations complémentaires</b>					

KAUFMANN &amp; ASSOCIES

**ANNEXE 2 - TABLEAU DES AUTORISATIONS FINANCIERES**

Autorisations	Montant nominal maximum en € de l'augmentation de capital	Date de l'autorisation	Durée (et date limite de validité de l'autorisation)	Utilisation des autorisations existantes	Montant nominal en € de l'émission des actions et/ou valeurs mobilières	Caractéristiques particulières de l'opération
Autorisation à donner au Conseil d'administration dans le cadre d'un programme d'achat par la Société de ses propres actions		AGO du 21/06/2010 (5 <sup>ème</sup> résolution)	18 mois (21/12/11)	-	-	L'AG a fixé à 250K€ le montant maximal des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions.
Augmentation du capital social soit, par émission d'actions ordinaires ou toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.	250 000*	AGO du 25/06/09 (7 <sup>ème</sup> résolution)	26 mois (25/08/11)	Directoire du 23/11/09	-	Emission de 666 670 Actions Nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émises au prix unitaire de 1,50 €
				Directoire du 3/05/2010		Emission de 620 829 Actions Nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émise au prix unitaire de 1,25 €
Augmentation du capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.	250 000 *	AGO du 25/06/09 (8 <sup>ème</sup> résolution)	26 mois (25/08/11)	-	-	-
Autorisation d'augmenter le montant des émissions décidées en application des 7 <sup>ème</sup> et 8 <sup>ème</sup> résolutions de l'AGO du 25 juin 2009 en cas de demandes excédentaires.	15% de l'émission initiale	AGO du 25/06/09 (9 <sup>ème</sup> résolution)	30 jours à compter de la clôture des souscriptions 26 mois (25/08/11)	-	-	-
Augmentation du capital social par émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de Commerce.	250 000	AGE du 21/06/2010 (7 <sup>ème</sup> résolution)	18 mois (21 décembre 2011)	-	-	-
Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de décider d'augmenter le capital social de la Société par émission d'actions ordinaires ou titres financiers donnant accès au capital par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier avec suppression du droit préférentiel de souscription	20 % du capital social / an	AGO du 25/06/09 (11 <sup>ème</sup> résolution)	26 mois (25/08/11)	-	-	-
Autorisation au Conseil d'administration de consentir des options de souscriptions ou d'achat d'actions au profit des salariés ou des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liés au sens de l'article L.225-180 du Code de Commerce.	10 % du capital social*	AGE du 21/06/2010 (8 <sup>ème</sup> résolution)	26 mois (21/08/2012)	-	-	-
Autorisation au Conseil d'administration de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à créer au profit des salariés de la Société ou de certaines catégories d'entre eux.	10 % du capital social	AGE du 25 juin 2008 (7 <sup>ème</sup> résolution)	38 mois (25 août 2011)	Directoire du 30 novembre 2008	19 100	Attribution gratuite de 191 000 actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société, soit 5,19 % du capital
Délégation au Directoire de consentir des bons de souscription de parts de créateurs d'entreprises au profit de salariés ou des dirigeants de la société soumis au régime fiscal des salariés, donnant droit à la souscription d'actions nouvelles.	10 % du capital social	AGE du 21/06/2010 (9 <sup>ème</sup> résolution)	12 mois (21/06/2011)	-	-	-

\*Le montant maximum des délégations s'imputent sur le plafond global de 500 000 €

