

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance

Au capital de 971 853,70 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 DIRECTOIRE SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011

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 2011 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 Activité de la Société et du Groupe ACHETER-LOUER.FR

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 a été assez dynamique au cours de l'exercice 2011, dans un contexte de concurrence affaiblie par la disparition de Reflex et les difficultés de PARU VENDU. Sur le marché de la Presse, le principal concurrent reste Logic Immo (groupe SPIR). Sur internet, les principaux acteurs sont Seloger.com, Explorimmo.fr et Avendre louer.fr.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe Acheter-Louer.fr progresse de 14,5%, à 4 522 K€ contre 3 946 K€ en 2010, avec une forte augmentation du chiffre d'affaires Internet qui atteint 1 444 K€ contre 955 K€ en 2010, soit une croissance de 51% par rapport à 2010. Les produits d'exploitation consolidés s'établissent à 5 220 K€ en 2011 pour 5 752 K€ en 2010, en baisse du fait d'un niveau moindre de reprises de provisions. Le nombre d'agents

immobiliers abonnés aux services Internet d'Acheter-Louer.fr est passé de 1100 à 1550 agences, grâce au repositionnement de l'offre commerciale.

- **Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2011**

Augmentations de capital en juin 2011 et en octobre 2011

En 2011, Acheter-Louer.fr a réalisé deux augmentations de capital par voie de placement privé :

- Juin 2011

Lors de la réunion du 27 mai 2011 le Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2010, aux termes de sa 7ème résolution, pour décider une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'investisseurs appartenant à des catégories de personnes définies suivant les termes de ladite autorisation, conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce.

Le montant global de l'augmentation de capital a été fixé par le Conseil d'administration à la somme de 938 427,41 euros correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 1 285 517 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune à émettre au prix unitaire de 0,73 euro par action, soit avec une prime d'émission de 0,63 euro par action nouvelle.

Le capital social a ainsi été fixé à la somme de six cent trente-sept mille six cent trente et un euros et soixante centimes (637 631,60 €). Il était divisé en six millions trois cent soixante-seize mille trois cent seize (6 376 316) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

- Octobre 2011

Lors de la réunion du 13 octobre 2011, le Conseil d'administration a, fait usage de l'autorisation qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte du 17 juin 2011, aux termes de sa 13ème résolution, pour décider une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de ladite société, conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce.

Le montant brut global de l'augmentation de capital a été fixé par le Conseil d'administration à 299 999,58 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 652 173 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,46 euro par action, soit avec une prime d'émission de 0,36 euro par action nouvelle. Le capital social a ainsi été fixé à la somme de sept cent vingt et un mille neuf cent quarante-huit euros et quatre-vingt dix centimes (721 948,90 €) . Il était divisé en sept millions deux cent dix-neuf mille quatre cent quatre-vingt-neuf (7 219 489) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées. »

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

Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) de 1,2 Millions d'euros

En mars 2012, Acheter-louer.fr a réalisé une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription de 1 199 543,04 euros (dont 249 904,80 euros de nominal et 949 638,24 euros de prime d'émission), correspondant à l'émission de 2 499 048 actions nouvelles de 0,10 euro de valeur nominale émises au prix unitaire de 0,48 euro.

A l'issue de cette opération, le capital d'ACHETER-LOUER.FR a été porté à 971 853,70 euros et sera composé de 9 718 537 actions.

- **Progrès réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2011 :

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

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

- **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 en 2011 à hauteur de 570 K€.

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

ACHETER-LOUER.FR a nettement renforcé ses positions en 2011, du fait d'une part de la fragilisation de plusieurs concurrents et d'autre part grâce à la pertinence de sa nouvelle offre internet.

Pour 2012, ACHETER-LOUER.FR entend accélérer sa croissance en capitalisant sur ses points sa capacité d'innovation :

- l'innovation produits, avec sa nouvelle gamme de services de marketing direct numérique
- l'innovation commerciale, avec le partenariat engagé avec CAFPI permettant de commercialiser sa nouvelle offre dans toute la France.

1.2 Situation financière de la Société et du Groupe

• Situation financière de la Société

Au 31 décembre 2011, le montant des capitaux propres de la Société s'élève à 3 496 406,44 € pour un capital social d'un montant de 721 948,90 € à cette date et contre un montant des capitaux propres s'établissant à 3 668 478,53 € au 31 décembre 2010.

Le montant des dettes financières s'élevait à 2 792 509,89 € au 31 décembre 2011, contre 2 815 605,90 € au 31 décembre 2010 essentiellement constituées de :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :	2 654 762,90 €
Emprunts et dettes diverses	137 746,99 €

• Situation financière du Groupe

Au 31 décembre 2011, le montant des capitaux propres consolidés du Groupe s'élevait à 3 136 K€ contre 3 289 K€ au 31 décembre 2010.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe s'élève à 2663 K€ au 31 décembre 2011, essentiellement constituée d'emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit, contre 2 689 K€ au 31 décembre 2010.

La dette à l'égard des établissements de crédit-bail s'élève à 596 K€, inchangée par rapport à 2010.

Principales dettes bancaires et de crédit bail

ACHETER-LOUER.FR

Banques	Objet	Solde Capital restant dû 31/12/2011	Gel du principal	Période de remboursement
CREDIT AGRICOLE	Crédit moyen terme im m o corporelles	166 666,66 €	2011-2012	2013-2014
CREDIT AGRICOLE	Crédit moyen terme im m o corporelles	211 058,08 €	2011-2012	2013-2014
CREDIT AGRICOLE	Crédit moyen terme im m o incorporelles	304 980,00 €	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
CREDIT DU NORD	Crédit moyen terme im m o incorporelles	246 549,03 €	2011-2012	2013-2014
OSEO	Crédit moyen terme im m o incorporelles	360 000,00 €	2011-2012	2013-2014
PALATINE	Crédit moyen terme im m o incorporelles	666 109,35 €	2011-2012	2013-2014
BRED	Crédit moyen terme im m o in corporelles	299 010,67 €	2011-2012	2013-2014
TOTAL CREDITS		2 654 373,79 €		

CREDIT BAILLEUR	Objet	Solde Capital restant dû 31/12/2011		
ETICA	Crédit bail im m o incorporelles	596 093,00 €	2011-2012	2013-2014

Le protocole signé le 4 novembre 2010 avec les principaux créanciers et notamment les banques, entérinant le gel du principal de la dette jusqu'au 1er janvier 2013, puis un remboursement sur 24 mois entre 1er janvier 2013 et le 31 décembre 2014, à l'exception du montant dû à la Caisse d'Epargne remboursée au premier semestre 2011, a été maintenu en 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 avait touché fortement les agences immobilières en 2009. Un grand nombre de fermetures d'agences avait eu lieu, de même qu'au premier semestre 2010. Après une stabilisation en 2011, une nouvelle dégradation de la situation économique en 2012 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 de nombreux 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. Elle a notamment signé en 2012 un partenariat avec CAFPI, lui apportant un déploiement commercial important en province. 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 suivi d'un redémarrage en 2010 et 2011. 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 en 2009 s'est nettement redressé en 2010 et 2011, mais dont le rythme de croissance 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. Leur départ pourrait 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 TUTO4PC 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 723 372 € au titre de l'exercice 2011, quasi stable par rapport à un chiffre d'affaires de 726 117 € réalisé au cours de l'exercice 2010.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 761 539 € au 31 décembre 2011 contre 969 569 € au 31 décembre 2010, soit une baisse de 21,45 %.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 704 271 €, le résultat d'exploitation se traduit par un bénéfice de 57 268 €, contre une perte de (108 902) € au titre de l'exercice 2010.

Le résultat financier est une perte de (3 275) euros contre une perte de 741 € en 2010.

Le résultat exceptionnel est une perte de (13 650) € contre une perte de 152 038 € en 2010.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour l'exercice 2011 est un bénéfice de 40 343 €, contre une perte de (261 682) € au titre de l'exercice 2010.

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 4 884 220,08 € au 31 décembre 2011 contre 5 295 704,60 € au 31 décembre 2010 soit une diminution de 7,76 %.

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2011 s'est élevé à 4 224 179,02 €, à comparer à un chiffre d'affaires d'un montant de 3 733 168,51 € au titre de l'exercice 2010, soit une hausse de 13,15 %, hausse essentiellement apportée par la montée en puissance de l'offre internet.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2011, exclusivement réalisé en France se décompose comme suit :

- Ventes de marchandises :	360 721,61 €
- Production vendue de services :	3 863 457,41 €

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 5 721 226,42 €, le résultat d'exploitation 2011 traduit un résultat déficitaire de (837 006,34) € à comparer à un résultat d'exploitation déficitaire d'un montant de (1 050 703,92) € en 2010.

Aucun produit financier n'est à constater au titre de l'exercice 2011. Après déduction des charges financières, composées d'intérêts et charges assimilées d'un montant de 173 470,87 €, le résultat financier de l'exercice 2011 traduit une perte qui s'établit à (173 470,87) €, à comparer à une perte de (114 194,86) € pour l'exercice précédent.

En 2011, afin d'assurer un meilleur suivi des créances clients, la société a rectifié sa méthode de provisionnement de celles-ci. En 2011, seules les variations de provisions de l'exercice sont comptabilisées alors que jusqu'en 2010 les provisions N-1 étaient reprises en totalité et redotées en intégralité à hauteur du solde attendu en N, ce qui majorait fortement les produits et charges d'exploitation.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice 2011 est une perte de (1 010 477,21) €, à comparer à un résultat courant avant impôts déficitaire de (1 164 898,78) € réalisé au cours de l'exercice 2010.

Les produits exceptionnels de l'exercice 2011 se sont élevés à 11 056,03€ essentiellement constitués de produits exceptionnels sur opérations en capital. Après déduction des charges exceptionnelles d'un montant de 58 234,37 €, le résultat exceptionnel de l'exercice 2011 est un déficit de (47 178,34) € contre un bénéfice de 1 370 284,31 € en 2010.

Le résultat net de l'exercice 2011 est une perte d'un montant de (1 057 655,55) €, contre un bénéfice net de 314 946,53 € en 2010.

2.2. Comptes consolidés

La société mère, ACHETER-LOUER.FR, a consolidé, pour le cinquième exercice consécutif, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, selon la méthode de l'intégration globale.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 5 220 K€ contre 5 752 K€ au 31 décembre 2010, soit une baisse de 9,24 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au cours dudit exercice s'élève à 4 522K€ contre 3 946 K€ au titre de l'exercice 2010, soit une hausse d'environ 14,6 %.

Les charges d'exploitation s'élèvent à (6 019) K€ en 2011 contre (6 931) K€ en 2010 et se ventilent de la manière suivante :

	2011	2010
Charges de personnel :	(2 026) K€	(1 780) K€
Autres charges d'exploitation :	(2 936) K€	(3 345) K€
Impôts et taxes :	(116) K€	(101) K€
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions :	(941) K€	(1 705) K€
TOTAL	(6019) K€	(6931) K€

Comme indiqué au paragraphe 2.1 du présent rapport, la société a ajusté la méthode de provisionnement des clients douteux.

Le résultat d'exploitation consolidé se traduit par une perte de (799) K€ en 2011 contre une perte de (1 179 K€) en 2010.

Le résultat financier est un déficit de (177) K€ contre un déficit de 115 K€ en 2010 .

Le résultat exceptionnel est une perte de (61) K€ contre un bénéfice de 1 294 K€ en 2010,

Au 31 décembre 2011, le résultat net consolidé du Groupe s'établit à (1 036) K€ et le résultat net part du groupe à (1 037) K€, à comparer à un résultat net part du groupe au 31 décembre 2010 bénéficiaire de (35) K€.

La marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées est de - 164 K€ pour l'exercice 2011 contre - 1288 K€ pour l'exercice 2010.

La trésorerie du Groupe s'établit à 29 K€ au 31 décembre 2011, contre 76 K€ au 31 décembre 2010.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élevaient à la clôture de l'exercice à 3 136 K€ contre 3 289 K€ au 31 décembre 2010.

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

Le résultat d'ACHETER-LOUER.FR pour l'exercice 2011 est une perte qui ressort à (1 057 655,55) € et que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau qui serait ainsi porté de (3 315 243,65) € à (4 372 899,20) €.

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

Conformément à la loi, nous vous informons 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 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 2011.

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

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir[1]		428 279, 45		428 279, 45
Dettes échues[2]	70 191, 95	18 010, 44	639 696, 67	727 899, 06
Montant total [3]TTC	70 191, 95	446 289, 89	639 696, 67	1 156 178, 51

1 Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

2 Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

3 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 2011 :

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
ELIXIS	1 497 077	20.74%	1 497 077	20.74%
SR CAPITAL	404 147	5,9%	104 147	5%

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.

4.2. Tableau de répartition du capital et des droits de vote d'ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2011

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
ELIXIS	1 497 077	20.74 %	1 497 077	20.74%
SR CAPITAL	404 147	5,9%	104 147	5%
Public	5 318 265	73.66%	5 318 265	73.66%
Total	7 219 489	100 %	7 219 489	100 %

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 Directoire 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

Au cours de l'exercice 2011, le conseil d'administration a procédé aux distributions d'actions gratuites suivantes :

- Nombre total d'actions gratuites : 237 000 actions
- Bénéficiaire des actions gratuites : les mandataires sociaux et les salariés du Groupe ACHETER-LOUER.FR dont la liste suit :
 - Fabrice Rosset : 110 000 actions
 - Laurent Campagnolo : 65 000 actions
 - Norbert Alvarez : 31 000 actions
 - Olivier Ravizza : 31 000 actions
- Période d'acquisition : 2 ans à compter de la date d'attribution. Les actions ne seront donc définitivement acquises qu'à compter du 17 juillet 2013.

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 2011, le Directoire n'a procédé à aucune émission de bons de souscription d'actions (BSA).

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. Augmentations de capital au cours de l'exercice 2011

Au cours de l'exercice 2011, le conseil d'administration a procédé à deux augmentations de capital. Les informations relatives à ces opérations figurent au paragraphe 1.1 du présent rapport ainsi que dans les rapports complémentaires du Directoire 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 2011.

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 31 mars 2012, date de l'établissement de ce rapport par le Directoire de la Société, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 0.55 € soit une capitalisation boursière de 3 970 718 €. Au 31 décembre 2011, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 0.39 €, soit une capitalisation totale de 2 815 600€.

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



V. RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE

5.1. Ressources humaines

L'effectif moyen du Groupe s'élève à 37 salariés au 31 décembre 2011 contre 36 au 31 décembre 2010, 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 2011, 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'incessibilité 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
Fabrice Rosset	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
Laurent CAMPAGNOLO	CA du 22/06/2010	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Directeur Général délégué	Néant	Néant
Norbert Alvarez	AG du 21/06/2010	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Responsable Commercial	Néant	Gérant Gout et Saveurs SARL
ELIXIS, représentée Julien Romero	AG du 17/06/2011	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2015	Administrateur	Néant	Néant
ADOMOS SA représentée par Monsieur M. Robert Mallone	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 (1)	Montant cumulé des transactions (1)
Achat	Néant	Néant

Vente	162 050	1 064 152,29 €
-------	---------	----------------

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

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 des frais suivants :

- Taxe sur les voitures particulières des sociétés : 3213 euros ;
- Provisions et charges à payer non déductibles : 6288 euros
- Amendes et pénalités : 16195 euros.

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).

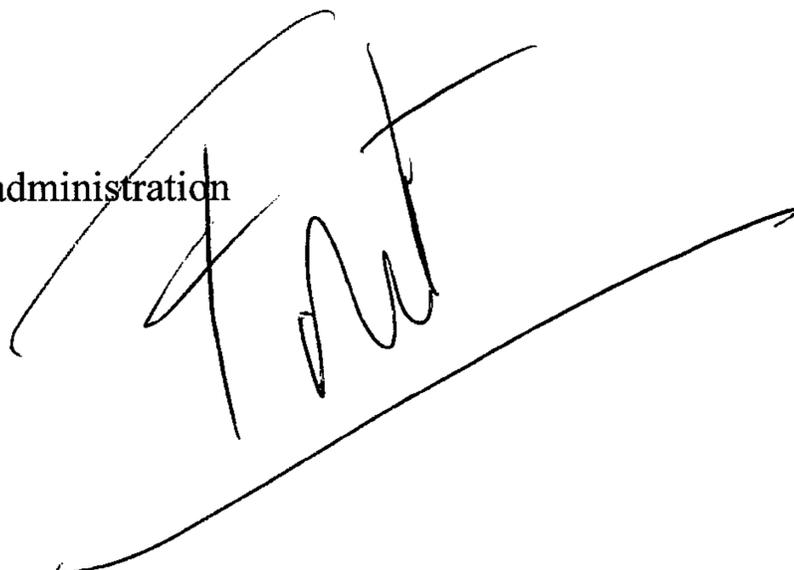
IX. DECISIONS A PRENDRE

Néant

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

SA ACHETER-LOUER.FR					
RÉSULTAT DES 5 DERNIERS EXERCICES					
Période du 01/01/2011 au 31/12/2011		Présenté en Euros		Edité le 19/04/2012	
RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES					
<u>Nature des Indications / Périodes</u> <u>Durée de l'exercice</u>	31/12/2011 12 mois	31/12/2010 12 mois	31/12/2009 12 mois	31/12/2008 12 mois	31/12/2007 12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	721 949	509 080	446 997	367 610	367 610
b) Nombre d'actions émises	7 219 489	5 090 799	4 469 979	3 676 100	3 676 100
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	4 224 179	3 733 169	3 954 280	8 346 063	4 984 985
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-233 021	-1 464 372	-480 531	781 040	571 131
c) Impôt sur les bénéfices				3 750	439 340
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-233 021	-1 354 811	-480 531	777 290	131 791
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-1 057 656	314 947	-4 173 477	82 818	36 385
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-0	-0	-0	0	0
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-0	0	-1	0	0
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	37	32	38	59	56
b) Montant de la masse salariale	1 337 313	1 105 869	1 437 865	1 751 735	1 526 577
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	537 549	434 826	575 857	673 263	552 202
Observations complémentaires					

KALFMANN & 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
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*	AGM du 17 juin 2011 (10 ^{ème} résolution)	26 mois (17 août 2013)	CA du 9 mars 2012	249 904,80 €-	Emission de 2499048 actions nouvelles de 0.10 € de valeur nominale émise au prix unitaire de 0.48€
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 *	AGM du 17 juin 2011 (11 ^{ème} résolution)	26 mois (17 août 2013)			
Autorisation d'augmenter le montant des émissions décidées en application des 10 ^{ème} et 11 ^{ème} résolutions de l'AGO du 17 juin 2011 en cas de demandes excédentaires.	15% de l'émission initiale	AGM du 17 juin 2011 (12 ^{ème} résolution)	30 jours à compter de la clôture des souscriptions 26 mois (17 août 2013)	-	-	-
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	AGM du 17 juin 2011 (13 ^{ème} résolution)	18 mois (17 décembre 2012)	CA du 13 octobre 2011	65 217,30 €-	Emission de 652 173 actions nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émises au prix unitaire de 0,46 euro -
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	AGM du 17 juin 2011 (14 ^{ème} résolution)	26 mois (17 août 2013)		-	-
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	AGM du 17 juin 2011 (15 ^{ème} résolution)	38 mois (17 août 2014)	CA 22 juillet 2011	23 700	Attribution gratuite de 237 000 actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société, soit 3.7% du capital
Autorisation au Conseil d'administration d'augmenter en numéraire le capital social par création d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6.	12 000	AGM 17 juin 2011 (16 ^{ème} résolution)	18 mois (17 décembre 2012)	-	-	-