

# ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme

Au capital de 509 079,90 euros

Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtabœuf

Parc Technopolis - Bâtiment Bêta 1 - 91940 LES ULIS

394 052 211 RCS EVRY

---

## RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR DU 1<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2010

---

Lors de la réunion du 27 octobre 2010, le Conseil d'administration a examiné et arrêté les comptes semestriels des sociétés ACHETER-LOUER.FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER ainsi que les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2010.

Le présent rapport d'activité semestriel a été établi par le Conseil d'administration afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2010.

### 1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2010

#### RESULTATS SEMESTRIELS

GROUPE ACHETER-LOUER.FR					
En milliers d'euros	S1 2010	S1 2009	Variation S1 2010/S1 2009	S2 2009	Variation S1 2010/S2 2009
<i>Produits d'exploitation</i>	3 333	3 576	-6,80%	2 346	42,07%
EBITDA	28	140	-79,91%	-629	na
Résultat d'exploitation	-305	-181	-68,51%	-1 326	77,00%
Résultat courant avant impôts	-356	-270	-31,85%	-1 411	74,77%
Résultat net	-991	-1 348	26,48%	-2 811	64,75%

\* Chiffres non audités

La société ACHETER-LOUER.FR est cotée sur Alternext depuis juillet 2007.

ACHETER-LOUER.FR est leader en Ile-de-France de la presse gratuite d'annonces immobilières et développe des solutions Internet à destination des agents immobiliers et promoteurs.

La société EDITION PARIS IMMOBILIER, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR, et la société ACHETER-LOUER.FR constituent le groupe ACHETER-LOUER.FR (ci-après le « GROUPE ACHETER-LOUER.FR »)

Les produits d'exploitation récurrents du GROUPE ACHETER-LOUER.FR ont atteint 3 333 K€ au 30 juin 2010 dont :

- 1 674 K€ au titre de l'activité Presse et Communication contre 1 526 K€ au 30 juin 2009 ;
- 393 K€ au titre de l'activité Internet contre 643 K€ au 30 juin 2009.

Le résultat courant avant impôt est négatif et s'établit à (356) K€ au 30 juin 2010 contre (270) K€ au premier semestre 2009. Le résultat net est une perte de (991) K€ à comparer à une perte de (1 348) K€ au 30 juin 2009.

Après un second semestre 2009 marqué par une crise profonde, le marché immobilier revient à la normale. Les transactions des agents immobiliers de la région parisienne ont augmenté de 42,5% entre juin 2009 et juin 2010 (source : chambre des notaires de Paris) et les clients d'ACHETER-LOUER.FR ont progressivement recommencé à communiquer.

Ainsi les produits d'exploitation ont connu une hausse séquentielle de 42% par rapport au second semestre 2009, encore en retrait de 6,8% par rapport au premier semestre 2009 mais marquant un net inversement de tendance.

Les produits d'exploitation « Presse » ont progressé de 45% par rapport au second semestre 2009 et de 9,5% par rapport au premier semestre 2009.

Début 2010, la société a développé et mis en place une nouvelle stratégie Internet, qui privilégie désormais la différenciation et la marge plutôt que l'investissement massif pour la prise de parts de marché. Les produits d'exploitation « Internet » sont ainsi en repli de 20% par rapport au S2 2009, ce qui reflète la transition vers la nouvelle offre lancée seulement récemment. Le chiffre d'affaires « Internet » devrait donc se redresser au second semestre grâce au lancement réussi du Webmagazine dont les premières retombées significatives se concrétisent cet automne.

L'EBITDA, indicateur de la rentabilité opérationnelle de la société, est redevenu positif au premier semestre 2010 alors qu'il était négatif de 629 K€ au second semestre 2009.

Le résultat d'exploitation du GROUPE ACHETER-LOUER.FR encore négatif à (305) K€ contre (1 326) K€ au second semestre 2009, se redresse de manière significative.

Le résultat net reste négatif à hauteur de (991) K€ principalement en raison des pertes sur créances clients irrécouvrables à hauteur de 505 K€, reflet de la crise ayant frappé les agents immobiliers en 2009.

### **Augmentation de capital début juin 2010**

Malgré des marchés financiers défavorables, la société a réalisé début juin 2010, une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription de 775 K€

A l'issue de cette opération, le capital social de la société a été porté à 509 079,90 euros.

### **Changement de mode de gouvernance**

Aux termes de son assemblée générale mixte en date du 21 juin 2010, les actionnaires d'ACHETER LOUER.FR ont décidé que cette dernière adopte désormais la forme à Conseil d'administration.

La Société est désormais administrée par un Conseil d'administration composé de 4 membres :

- Monsieur Fabrice ROSSET,
- Monsieur Laurent CAMPAGNOLO,
- Monsieur Norbert ALVAREZ,
- La société ADOMOS représentée par Monsieur Robert MALLON.

Monsieur Fabrice ROSSET, Président du Directoire d'ADOMOS a été désigné Président du Conseil d'administration et Directeur Général.

Monsieur Laurent CAMPAGNOLO a été désigné Directeur Général Délégué.

## **2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2010**

Ces comptes semestriels n'ont pas fait l'objet d'un audit de la part des commissaires aux comptes, leur certification n'étant pas obligatoire.

### **A. RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES**

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 juin 2010 pour le quatrième exercice consécutif selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2010, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 3 333 K€ à comparer à 3 576 K€ au 30 juin 2009, soit une diminution de 6,80 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2010 s'élève à 2 151 K€ contre 2 378 K€ au 30 juin 2009.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 1 176 K€ au 30 juin 2010, contre 1 198 K€ au 30 juin 2009.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à (3 638) K€ au 30 juin 2010, à comparer à (3 757) K€ au 30 juin 2009 et qui se ventilent de la manière suivante :

Charges de personnel : .....	(907) K€
Autres charges d'exploitation : .....	(1 839) K€
Impôts et taxes .....	(3) K€
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions : .....	(888) K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2010 se traduit par un déficit de (305) K€ à comparer à un déficit d'exploitation de (181) K€ au 30 juin 2009.

Le résultat financier consolidé au 30 juin 2010 correspond à une perte de (51) K€ contre une perte de (89) K€ au 30 juin 2009.

Le résultat courant avant impôts consolidé est une perte de (356) K€ au 30 juin 2010, à comparer à une perte de (270) K€ au 30 juin 2009.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2010 est une perte de (634) K€ contre une perte de (1 039) K€ au 30 juin 2009.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2010 est une perte de (990) K€ contre une perte de (1 349) K€ au 30 juin 2009.

Le résultat net part du groupe est une perte de (990) K€ au 30 juin 2010, contre une perte (1 348) K€ au 30 juin 2009.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) atteignent au 30 juin 2010 un montant de 2 271 K€ contre 4 470 K€ au 30 juin 2009.

## **B. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR**

Les produits d'exploitation d'ACHETER-LOUER.FR s'élèvent au 30 juin 2010 à 3 091 920 € à comparer à 3 372 432 € au 30 juin 2009.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 3 338 072 € le résultat d'exploitation est négatif et s'élève à (246 152) € à comparer à un résultat d'exploitation négatif de (237 820) € au 30 juin 2009.

Le résultat financier du premier semestre 2010 correspond à une perte de (51 188) € à comparer à celle de (88 419) € au 30 juin 2009.

La Société a réalisé, au 30 juin 2010, un produit exceptionnel de 2 647 € au titre des opérations de gestion (aucun produit exceptionnel n'ayant été réalisé au 30 juin 2009).

Les charges exceptionnelles du premier semestre de l'exercice en cours se sont élevées à un montant de 512 431 € contre 861 432 € au 30 juin 2009.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2010 correspond à une perte de (512 431) € à comparer à celle de (861 432) € au 30 juin 2009.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2010 est une perte d'un montant de (809 771) € à comparer à (1 107 671) € au 30 juin 2009.

## **C. RESULTATS SEMESTRIELS D'EDITIONS PARIS IMMOBILIER**

Le chiffre d'affaires de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établit à 402 019 € pour le premier semestre de l'exercice 2010, à comparer au chiffre d'affaires du premier semestre de l'exercice 2009 qui s'établissait à 353 922 €

Les produits d'exploitation s'élèvent à 533 968 € au 30 juin 2010, contre 488 980 € au 30 juin 2009.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 624 866 € le résultat d'exploitation est une perte de (90 898) € au 30 juin 2010, à comparer une perte de (42 576) € au 30 juin 2009.

Au 30 juin 2010, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER n'a comptabilisé aucun résultat financier contrairement au premier semestre 2009 où elle avait constaté un résultat financier négatif de (298) €

Le résultat exceptionnel est une perte de (80 013) € au 30 juin 2010, contre une perte de (117 613) € au 30 juin 2009.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 30 juin 2010 est une perte de (170 910) € contre une perte de (160 488) euros au 30 juin 2009.

### **3. PERSPECTIVES – EVENEMENTS IMPORTANTS POSTERIEURS AU 30 JUIN 2010**

#### **A. REDUCTION DE LA PARTICIPATION D'ADOMOS AU CAPITAL DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR**

Au cours du mois de septembre 2010, ADOMOS a procédé à la cession sur le marché de titres ACHETER-LOUER.FR, réduisant sa participation au capital d'ACHETER-LOUER.FR, qui s'élève désormais à 22,9 %.

Cette réduction de participation au capital d'ACHETER-LOUER.FR de la part d'ADOMOS a permis d'accroître fortement la liquidité et la visibilité du titre ACHETER-LOUER.FR.

ADOMOS reste toujours le premier actionnaire d'ACHETER-LOUER.FR, et est opérationnellement fortement impliquée par d'une part le poste d'administrateur d'ACHETER-LOUER.FR qu'elle occupe et par le fait que le Président de son Directoire, Monsieur Fabrice ROSSET, assure désormais les fonctions de Président du Conseil d'administration et de Directeur général de la société ACHETER-LOUER.FR.

#### **B. RESTRUCTURATION DE LA DETTE DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR**

Comme indiqué dans son communiqué du 4 juin 2010, ACHETER-LOUER.FR s'est rapprochée de ses principaux partenaires en vue de réaménager ses concours. Les discussions sont engagées et la société espère voir aboutir un accord sur un plan de refinancement.

Un communiqué sera diffusé dès conclusion de cet accord. Dans le cadre de ce plan, ACHETER-LOUER.FR précise qu'elle a d'ores et déjà signé un contrat d'affacturage avec un nouveau partenaire.

La mise en place effective de ce contrat, subordonnée à la conclusion de l'accord précité, permettra à la société ACHETER-LOUER.FR d'aborder 2011 avec un financement plus adapté de son cycle d'exploitation et de disposer de ressources pour accompagner le développement de son nouveau produit en Ile-de-France : le Webmagazine.

#### **C. PERSPECTIVES DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR**

##### **2011 s'annonce sous d'encourageantes perspectives**

Sur le marché de la presse gratuite et de la communication immobilière papier, ACHETER-LOUER.FR détient en Ile de France des parts de marché supérieures à 50% et a encore renforcé sa position concurrentielle avec la disparition de l'un de principaux concurrents. L'édition électronique d'ACHETER-LOUER.FR lancé sur le marché cette année connaît un excellent

accueil : diffusé par e-mailing auprès d'1,2 million de foyers en Ile de France et par widget auprès d'un million d'internautes tous les 15 jours, elle constitue un nouveau média puissant et innovant répondant aux besoins des agents immobiliers. ACHETER-LOUER.FR a choisi de commercialiser cette offre par ses équipes internes « terrain» et a ainsi mis fin au contrat qui la liait avec son prestataire extérieur jusqu'alors en charge de l'acquisition client.

Si le développement de son édition électronique en Ile de France se confirme, ACHETER-LOUER.FR pourrait déployer cette offre sur la France entière courant 2011.

En net retournement de tendance, ACHETER-LOUER.FR, dernière société indépendante du secteur, leader sur Paris et en région parisienne, est confiante sur la valeur de ses parts de marché « Presse » et sur le développement de sa nouvelle édition électronique à forte valeur ajoutée. Elle aborde 2011 en bonne position pour retrouver le chemin de la croissance et de la rentabilité.

Le Conseil d'administration

\* \*  
\*

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	30/06/2010	30/06/2009
CHIFFRE D'AFFAIRES	2 157	2 378
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	2 151	2 358
<i>Refacturations diverses</i>	5	20
Autres produits d'exploitation	1 176	1 198
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>3 333</b>	<b>3 576</b>
Charges de personnel	-907	-1 160
Autres charges d'exploitation	-1 839	-1 720
Impôts et taxes	-3	-117
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-888	-760
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-3 638</b>	<b>-3 757</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-305</b>	<b>-181</b>
Produits financiers	2	1
Charges financières financiers	-53	-91
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-51</b>	<b>-89</b>
<b>RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-356</b>	<b>-270</b>
Produits exceptionnels	3	0
Charges exceptionnelles	-637	-1 079
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>-634</b>	<b>-1 079</b>
Impôt sur les sociétés	0	0
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-990</b>	<b>-1 349</b>
INTERETS MINORITAIRES	1	1
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-990</b>	<b>-1 348</b>

<b>ACTIF</b>				
<b>en milliers d'euros</b>			<b>30/06/2010</b>	<b>30/06/2009</b>
	<b>BRUT</b>	<b>AMORTISSEMENTS &amp; PROVISIONS</b>	<b>NET</b>	<b>NET</b>
Immobilisations Incorporelles (4.1)	9 177	3 728	5 449	7 170
Immobilisations Corporelles (4.1)	260	118	142	165
Immobilisations Financières (4.2)	133	0	134	135
<b>total Actif Immobilisé</b>	<b>9 570</b>	<b>3 846</b>	<b>5 724</b>	<b>7 470</b>
Stocks et En-cours (4.4)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés	1 960	449	1 511	2 779
Autres créances et comptes de régularisation	832	0	832	856
Valeurs mobilières de placement et disponibilités	106		106	23
<b>total Actif Circulant</b>	<b>2 898</b>	<b>449</b>	<b>2 448</b>	<b>3 658</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>12 468</b>	<b>4 295</b>	<b>8 173</b>	<b>11 128</b>

<b>PASSIF</b>		
<b>en milliers d'euros</b>	<b>30/06/2010</b>	<b>30/06/2009</b>
Capital	509	368
Réserves	2 751	5 450
Résultat	-990	-1 348
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	<i>2 271</i>	<i>4 470</i>
Intérêts minoritaires	-2	-1
Avances conditionnées		
<i>Capitaux propres et autres fonds propres</i>	<i>2 268</i>	<i>4 469</i>
Provisions pour risques et charges	45	100
Emprunts et dettes financières	517	3 759
Fournisseurs et comptes rattachés	1 178	1 340
Autres dettes et comptes de régularisation	4 164	1 459
<i>total Dettes</i>	<i>5 859</i>	<i>6 559</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 173</b>	<b>11 128</b>