

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 971 853,70 euros
Siège social : 3, avenue du Canada – 91 940 Les Ulis**

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES ANNUELS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2011



ARCADE AUDIT

26, rue La Quintinie
75015 PARIS

Tél. : 01.48.56.10.10

Fax : 01.45.33.08.01

e-mail : scharbit@arcade-audit.fr

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 13 juin 2011, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, sur :

- . le contrôle des comptes annuels de la société ACHETER-LOUER.FR, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- . la justification de nos appréciations ;
- . les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'Administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Application de l'hypothèse de base afférente à la continuité d'exploitation :

La note 3 de l'annexe précise les principes et méthodes comptables retenus pour l'élaboration des comptes annuels dont l'application de l'hypothèse de base de continuité d'exploitation.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués, notamment pour l'application de l'hypothèse de base de continuité d'exploitation.

Valorisations des abonnés acquis et des relations clients :

Les valeurs des abonnés acquis et des relations clients figurant en immobilisations incorporelles ont été soumises à un test de dépréciation par la société comme décrit dans les notes 3.1 et 4.1 de l'annexe aux comptes annuels.

Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que, sur la base des informations disponibles à ce jour, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées. Nous avons également vérifié que les notes susmentionnées de l'annexe donnaient une information appropriée.

Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Valorisation du site internet :

Les notes 3.1 et 4.1 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'enregistrement du site internet.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes et des informations comptables fournies dans la note de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

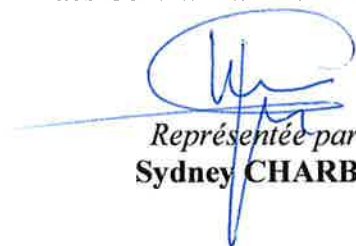
Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

En application de la loi, nous nous sommes assurés que les diverses informations relatives à l'identité des détenteurs du capital ou des droits de vote vous ont été communiquées dans le rapport de gestion.

Fait à Paris, le 30 avril 2012

ARCADE AUDIT

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


Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2011 au 31/12/2011

Présenté en Euros

Edité le 30/04/2012

ACTIF		Exercice clos le 31/12/2011 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2010 (12 mois)			
		Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé	(0)						
Actif Immobilisé							
Frais d'établissement							
Recherche et développement							
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires		81 309,39	53 117,54	28 191,85	0,31	29 162,47	0,30
Fonds commercial		175 972,05		175 972,05	1,91	175 972,05	1,79
Autres immobilisations incorporelles		9 317 220,97	2 454 418,66	6 862 802,31	74,49	7 057 482,69	71,97
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles							
Terrains							
Constructions							
Installations techniques, matériel & outillage industriels		77 541,85	36 199,48	41 342,37	0,45	49 096,55	0,50
Autres immobilisations corporelles		243 691,38	177 239,13	66 452,25	0,72	100 446,15	1,02
Immobilisations en cours							
Avances & acomptes							
Participations évaluées selon mise en équivalence							
Autres Participations		520 379,86	435 000,00	85 379,86	0,93	85 379,86	0,87
Créances rattachées à des participations		80 000,00		80 000,00	0,87	80 000,00	0,82
Autres titres immobilisés							
Prêts							
Autres immobilisations financières		213 619,46		213 619,46	2,32	193 538,63	1,97
TOTAL (I)		10 709 734,96	3 155 974,81	7 553 760,15	81,99	7 771 078,40	79,25
Actif circulant							
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		46 480,85		46 480,85	0,50	48 632,00	0,50
Clients et comptes rattachés		1 499 976,75	251 499,34	1 248 477,41	13,55	1 257 358,69	12,82
Autres créances							
. Fournisseurs débiteurs							
. Personnel		2 072,24		2 072,24	0,02	1 316,09	0,01
. Organismes sociaux							
. Etat, impôts sur les bénéfices		5 866,00		5 866,00	0,06	115 427,00	1,18
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires		118 785,37		118 785,37	1,29	153 091,79	1,56
. Autres		107 154,99		107 154,99	1,16	281 700,92	2,87
Capital souscrit et appelé, non versé							
Valeurs mobilières de placement		15,24		15,24	0,00	15,24	0,00
Instruments de trésorerie							
Disponibilités		26 445,42		26 445,42	0,29	41 918,53	0,43
Charges constatées d'avance		103 754,31		103 754,31	1,13	135 312,57	1,38
TOTAL (II)		1 910 551,17	251 499,34	1 659 051,83	18,01	2 034 772,83	20,75
Charges à répartir sur plusieurs exercices	(III)						
Primes de remboursement des obligations	(IV)						
Ecart de conversion actif	(V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)		12 620 286,13	3 407 474,15	9 212 811,98	100,00	9 805 851,23	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2011 au 31/12/2011

Présenté en Euros

Edité le 30/04/2012

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2011 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2010 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 721 948,90)	721 948,90	7,84	509 079,90	5,19
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	7 125 278,21	77,34	6 452 563,75	65,80
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 078,53	0,24	22 078,53	0,23
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-3 315 243,65	-35,98	-3 630 190,18	-37,01
Résultat de l'exercice	-1 057 655,55	-11,47	314 946,53	3,21
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	3 496 406,44	37,95	3 668 478,53	37,41
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	45 000,00	0,49	45 000,00	0,46
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	45 000,00	0,49	45 000,00	0,46
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	2 654 374,71	28,81	2 607 707,01	26,59
. Découverts, concours bancaires	388,19	0,00	75 433,19	0,77
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	129,58	0,00	129,58	0,00
. Associés	137 617,41	1,49	132 336,12	1,35
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	826,06	0,01	7 521,32	0,08
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 145 897,80	12,44	1 569 822,10	16,01
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	64 641,85	0,70	59 495,43	0,61
. Organismes sociaux	234 879,70	2,55	167 575,83	1,71
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	604 382,44	6,56	570 633,53	5,82
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	156 102,78	1,69	170 819,82	1,74
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	56 761,56	0,62	1 599,34	0,02
Autres dettes	506 629,04	5,50	675 314,95	6,89
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	108 774,42	1,18	53 984,48	0,55
TOTAL (IV)	5 671 405,54	61,56	6 092 372,70	62,13
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	9 212 811,98	100,00	9 805 851,23	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT			Exercice clos le 31/12/2011 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2010 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises	360 721,61		360 721,61	8,54	450 705,05	12,07	-89 984	-19,96	
Production vendue biens									
Production vendue services	3 863 457,41		3 863 457,41	91,46	3 282 463,46	87,93	580 994	17,70	
Chiffres d'Affaires Nets	4 224 179,02		4 224 179,02	100,00	3 733 168,51	100,00	491 011	13,15	
Production stockée									
Production immobilisée			570 595,00	13,51	507 370,00	13,59	63 225	12,46	
Subventions d'exploitation									
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			88 334,38	2,09	1 047 822,20	28,07	-959 488	-91,56	
Autres produits			1 111,68	0,03	7 343,89	0,20	-6 232	-84,86	
Total des produits d'exploitation (I)			4 884 220,08	115,63	5 295 704,60	141,86	-411 484	-7,76	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			326 764,42	7,74	317 851,79	8,51	8 913	2,80	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements					4 888,34	0,13	-4 888	-100,00	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			2 501 631,04	59,22	2 894 433,60	77,53	-392 802	-13,56	
Impôts, taxes et versements assimilés			102 462,32	2,43	87 415,79	2,34	15 047	17,21	
Salaires et traitements			1 337 313,10	31,66	1 105 869,00	29,62	231 444	20,93	
Charges sociales			537 548,67	12,73	434 825,74	11,65	102 723	23,62	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			853 371,86	20,20	880 789,53	23,59	-27 418	-3,10	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			59 596,98	1,41	619 701,46	16,50	-560 105	-90,37	
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			2 538,03	0,06	633,27	0,02	1 905	300,95	
Total des charges d'exploitation (II)			5 721 226,42	135,44	6 346 408,52	170,00	-625 182	-9,84	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-837 006,34	-19,80	-1 050 703,92	-28,14	213 697		
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun									
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					7 494,73	0,20	-7 494	-100,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)					7 494,73	0,20	-7 494	-100,00	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			173 470,87	4,11	121 689,59	3,26	51 781	42,55	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			173 470,87	4,11	121 689,59	3,26	51 781	42,55	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-173 470,87	-4,10	-114 194,86	-3,05	-59 276	-51,90	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-1 010 477,21	-23,91	-1 164 898,78	-31,19	154 421		

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2011 au 31/12/2011

Présenté en Euros

Edité le 30/04/2012

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2011 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2010 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	11 056,03	0,26	2 647,12	0,07	8 409	317,68
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges			2 122 426,04	56,85	-2 122 426	-100,00
Total des produits exceptionnels (VII)	11 056,03	0,26	2 125 073,16	56,92	-2 114 017	-99,47
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	58 234,37	1,38	754 788,85	20,22	-696 554	-92,27
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	58 234,37	1,38	754 788,85	20,22	-696 554	-92,27
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-47 178,34	-1,11	1 370 284,31	36,71	-1 417 462	-103,43
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)			-109 561,00	-2,82	109 561	-100,00
Total des Produits (I+III+V+VII)	4 895 276,11	115,88	7 428 272,49	198,98	-2 532 996	-34,09
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 952 931,66	140,93	7 113 325,96	190,54	-1 160 394	-16,30
RÉSULTAT NET	-1 057 655,55	-25,03	314 946,53	8,44	-1 372 601	
	<i>Perte</i>		<i>Bénéfice</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	6 636,99	0,16	32 035,35	0,86	-25 399	-79,28
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2011

Préambule

Les comptes ont été établis au 31 décembre 2011 dans un contexte de dynamisme du marché des transactions immobilières. La société Acheter-Louer.fr a ainsi revu la valorisation de l'ensemble des actifs et passifs dans le cadre de ce contexte.

Les principales estimations concernent l'évaluation des actifs immobilisés et la valeur recouvrable des créances d'exploitation en fonction des hypothèses les plus probables, étant précisé que la survenance d'événements peut entraîner une réappréciation des risques, les hypothèses ayant par nature un caractère incertain.

1. Présentation de l'activité de la société

Cotée sur Alternext - Euronext Paris 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
- outils de marketing direct numérique à destination des agents immobiliers.

Le marché de la communication immobilière a été assez dynamique, dans un contexte de concurrence affaiblie par la disparition de Reflex et les difficultés de PARU VENDU. Dans ce contexte, le chiffre d'affaires d'Acheter-Louer.fr progresse de 13,15%, à 4 224 K€ contre 3 733 K€ en 2010. Les produits d'exploitation consolidés s'établissent à 4 884 K€ en 2011 pour 5 295 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. Les principaux concurrents sont pour la presse gratuite Logic Immo et pour Internet : Se loger, Explorimmo et Avendrealouer.

Les revenus de la société en 2011 ont été les suivants:

Presse Papier

- Revenus liés à la vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles dans les journaux gratuits Acheter-louer.fr,
- Revenus liés aux travaux d'édition de magazines immobiliers sous marque blanche,
- Refacturations diverses.

Internet

- Revenus liés à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr et par les éditions électroniques du Webmagazine Acheter-Louer.fr,
- Revenus liés aux outils de marketing direct mis à la disposition des professionnels de l'immobilier,

2. Eléments significatifs de l'exercice 2011

Augmentations de capital en juin 2011 et en octobre 2011

En 2011, Acheter-Louer.fr a réalisé 2 augmentations de capital par 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 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 des 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 à réaliser 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. »

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).

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2011 au 31/12/2011.

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

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 pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- | | |
|--|-------------------------------|
| • agencements et installations générales et techniques | entre 5 et 10 ans en linéaire |
| • matériel de transport | 3 ans en linéaire |
| • matériel de bureau et matériel informatique | entre 2 et 3 ans en linéaire |
| • mobilier de bureau | entre 5 et 8 ans en linéaire |
| • présentoirs | 3 ans en linéaire |

3.3. Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement 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 une période de six ans, mais plafonné à 120 heures. Au 31 décembre 2011, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 122 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.

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

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

3.8. 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 38% du chiffre d'affaires 2011 contre 44% en 2010. 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 16% du chiffre d'affaires 2011 contre 15 % en 2010. 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 35% du chiffre d'affaires 2011 contre 26% en 2010. 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 11 % du chiffre d'affaires 2011 contre 15% en 2010.

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 31 décembre 2011, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2011.

4. Bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

	31/12/2010	Augmentations	Diminutions	31/12/2011
Logiciels	64	18	0	81
Fonds commercial	176	0	0	176
Site Internet	2 104	571	0	2 674
Abonnés	5 212	0	0	5 212
Relations Clients	1 426	0	0	1 426
Immobilisations Incorporelles en cours	0	5	0	5
Immobilisations incorporelles brutes	8 981	593	0	9 574
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-1 719	-789	0	-2 508
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0	0	0	0
Amortissements et provisions	-1 719	-789	0	-2 508
Immobilisations incorporelles nettes	7 263	-196	0	7 067

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 des modules suivants :

- Emailing Direct
- Facebook Agence
- Web Mag Agence
- Diffusion Web Mobile

La durée d'amortissement est de 5 ans à compter de la mise en service.

Du fait de la rupture du contrat avec la société Direct Sales, il n'y a plus aucune acquisition d'abonnés depuis le 31/12/2010

En application du principe énoncé en § 3.1 :

- Les coûts de relations clients activés en 2008 ont fait l'objet d'un amortissement sur une durée de 2,5 ans en 2011. Ceux activés en 2009 ont été amortis sur une durée de 3 ans.

L'analyse du portefeuille d'abonnés a permis de constater que de nombreux abonnés immobilisés qui avaient suspendu leurs relations avec Acheter-louer.fr en raison de la crise immobilière ont réactivé leur abonnement au cours de l'année, principalement via la nouvelle offre du Webmagazine et que ce mouvement se confirmait en 2011.

Ainsi, sur les 1982 abonnés immobilisés, 876 ont fait l'objet d'une facturation en 2011 et/ou 2012 par Acheter-Louer.fr.

La société a appliqué la méthode utilisée en 2010 qui avait conduit à la reprise des provisions. Elle a comparé les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2011 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets actualisés au taux de 3,7% correspondant au coût moyen des emprunts après impôts, de la manière suivante : cash flows attendus sur 14 ans avec un taux d'annulation attendu de 7,7% par an. La somme des cash flow nets attendus actualisés étant supérieure à la valeur nette comptable des abonnés avant provision, il a été décidé de maintenir inchangée la valorisation des abonnés.

Le tableau ci après 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				
Taux de résiliation annuel	5,70%	4,70%	3,70%	2,70%	1,70%
5,00%	5 627	5 994	6 391	6 939	7 285
6,35%	5 200	5 526	5 878	6 363	6 669
7,70%	5 147	5 107	5 313	5 849	6 120
9,05%	4 471	4 730	4 928	5 390	5 630
10,40%	4 161	4 392	4 640	4 979	5 192

La simulation retenue avec un taux d'actualisation net à 3,7% et un taux de résiliation prévu de 7,7% fait apparaître une valorisation de 5 313 K€.

Cette valorisation dépasse, au 31 décembre 2011, la valeur nette comptable de 5 299 K€ de l'ensemble constitué des abonnés acquis et des relations clients y afférentes.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2010	Augmentations	Diminutions	31/12/2011
Immobilisations corporelles brutes	299	23	0	321
Amortissements sur immobilisations corporelles	-149	-64	0	-213
Immobilisations corporelles nettes	150	-42	0	108

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition d'agencements pour (3 K€), de matériels informatiques (7 K€) et de présents (13 K€).

Il n'y a eu aucune cession d'immobilisations durant l'exercice écoulé.

4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2010	Augmentations	Diminutions	31/12/2011
<i>Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>	520	0	0	520
Total titres de participation	520	0	0	520
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80	0	0	80
Total créances sur participation	80	0	0	80
Dépôt et cautionnements versés	194	82	61	214
Prêts	0	0	0	0
Total immobilisations financières brutes	794	82	61	814
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	-435	0	0	-435
Total provisions sur titres de participation	-435	0	0	-435
Total provisions sur immobilisations financières	-435	0	0	-435
Total immobilisations financières nettes	359	82	61	379

L'évolution des immobilisations financières résulte principalement du dépôt de garantie pour 20 K € et concernant le contrat d'affacturage.

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	-677 316	99,63%	520 304	85 380	80 000	723 372	40 343

4.5. Travaux en-cours

Néant.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2011 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 500 K€; une dépréciation pour créance douteuse de 251 K€ a été constatée au 31 décembre 2011.

Les autres créances de 281 K€ se composent au 31 décembre 2011 :

• d'une TVA déductible sur biens et services de	65 K€
• d'une TVA sur Factures Non Parvenues de	54 K€
• d'avoirs à obtenir de	9 K€
• de réserves de financement d'affacturage de	95 K€
• d'acomptes versés sur commandes	46 K€
• d'autres créances de	<u>12 K€</u>

Total : 281 K€

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
Disponibilités	26	42
Découverts et concours bancaires	0	-75
Trésorerie d'encaisse	26	-34
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	26	-34

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2011, les charges constatées d'avance s'élèvent à 104 K€ et sont composées principalement d'achats de matières premières non livrées, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes assurances.

4.9. Capital

Le capital social est composé au 31 décembre 2011 de 7 219 489 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
Situation à la clôture du 31/12/2010	509 080	6 452 564	22 079	-3 630 190	314 947	3 668 479
Affectation du résultat n-1				314 947	-314 947	0
Augmentation Capital	212 869	672 714				885 583
Résultat ALFR 2010					-1 057 656	-1 057 656
Situation à la clôture du 31/12/2011	721 949	7 125 278	22 079	-3 315 244	-1 057 656	3 496 407

	2011	2010
Résultat par action	-0,14650	0,06187

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2010	Augmentation	Diminution	31/12/2011
Provisions pour risques prud'homaux	45	0	0	45
Provisions pour risques divers	0	0	0	0
Total provisions pour risques et charges	45	0	0	45

Il n'y a eu aucun mouvement concernant les provisions pour risques et charges sur l'exercice 2011.

4.11. Emprunts et dettes

Rubriques en milliers d'€	Total 2011	0 à 1 an	1 an à 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 654	0	2 654

La société a signé le 4 novembre 2010 un protocole avec l'ensemble de ses partenaires bancaires dans les conditions suivantes prévoyant 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.

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.

4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (1 146 K€ contre 1 569 K€ en 2010), fiscales et sociales (1 060 K€ contre 968 K€ en 2010) et dettes sur immobilisations (57 K€ contre 1,6 K€ en 2010) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes d'un montant de 507 K€ concernent les moratoires avec l'Etat suite à l'acceptation du dossier déposé à la CODECHEF pour 108 K€ en 2011 contre 288 K€ en 2010 et avec des imprimeurs pour 336 K€, inchangé par rapport à 2010.

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 de premier semestre 2012 facturées en 2011 (109 K€).

5. Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010	Var° %
Chiffre d'Affaires	4 224	3 733	13,15%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>1 607</i>	<i>1 648</i>	<i>-2,47%</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet</i>	<i>1 481</i>	<i>955</i>	<i>54,98%</i>
<i>Travaux de communication</i>	<i>685</i>	<i>551</i>	<i>24,35%</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>451</i>	<i>579</i>	<i>-22,06%</i>
Autres Produits d'Exploitation	660	1 563	-57,76%
<i>Production immobilisée</i>	<i>571</i>	<i>507</i>	<i>12,46%</i>
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>88</i>	<i>1 048</i>	<i>-91,57%</i>
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>N/A</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>1</i>	<i>7</i>	<i>-84,86%</i>
Produits d'exploitation	4 884	5 296	-7,77%
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>N/A</i>

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.

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 327 K€ en 2011, contre 318 K€ en 2010 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 en 2011 car dorénavant, le papier est fourni directement par l'imprimeur.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
Travaux d'impression, PAO et papiers	1 065	1 029
Sous-traitance distribution	152	175
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	52	111
Déplacement, missions et réceptions	220	175
Loyers et locations diverses	333	467
Publicité et marketing	85	98
Honoraires juridiques, comptables et divers	187	343
Frais postaux et frais de télécom.	120	134
Autres charges d'exploitation	287	361
Total	2 501	2 894

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 43 K€ pour 2011.

5.4. Produits et charges financières

Il n'y a pas eu de produits financiers au cours de l'exercice 2011.

Les charges financières (173 K€) sont principalement composées d'intérêts sur les emprunts (155 K€), sur comptes courants (6 K€), d'intérêts versés sur dettes commerciales (3 K€) et de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (9 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 58 K€ en 2011 contre 755 K€ en 2010. Au titre de 2011, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

• Créances devenues irrécouvrables	40 K€
• Amendes et pénalités	18 K€
Total	58 K€

Les produits exceptionnels (11 K€) sont constitués de produits constatés suite aux règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement.

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2011	2010
Ingénieurs & Cadres	8	7
Maîtrise & Techniciens	12	15
Employés	17	10
TOTAL	37	32

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1. Engagements de crédit – bail

Keuros

Année	2011	2010
Valeur d'origine	1086	1086
Total	1086	1086
Redevances payées :		
Cumul exercices antérieurs	453	275
Dotations de l'exercice	70	178
Total	523	453
Redevances restant à payer :		
A un an au plus	23	44
A plus d'un an et cinq ans au plus	440	463
A plus de cinq ans		
Total	463	507
Montant pris en charge dans l'exercice	70	178

La part des redevances à moins d'un an tient compte du rééchelonnement de la dette des loyers due à ETICA.

6.2. Engagements et cautions

Engagements reçus

- Maintien dans le cadre du protocole signé avec les établissements bancaires de la caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire d'un montant de 1 000 K€ pour un capital restant dû de 632 K€, au profit de la Banque Palatine à hauteur de 800 K€ pour un capital restant dû de 666 K€ et au profit du Crédit du Nord pour 78 K€ ;
- Caution d'OSEO à hauteur totale 320 K€ pour le Crédit Agricole et de 160 K€ pour la Banque Palatine.
- Adomos, dirigée par Monsieur Fabrice Rosset s'engage à ne pas demander le remboursement des comptes courants actuellement consentis dans le cas où ce remboursement serait de nature à empêcher l'exécution du Business Plan correspondant à l'activité d'Acheter-Louer.fr jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes clos au 31/12/2011.

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

La Banque Palatine, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire et le Crédit du Nord, intervenant *pari passu*, bénéficient d'un nantissement de 1^{er} rang sur le fonds de commerce de la Société.

La Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire bénéficie par ailleurs d'un nantissement de 1^{er} rang sur un compte d'instruments financiers détenu par la Société et dans lequel sont inscrits des instruments financiers de placement de type SICAV ou FCP pour un montant de 80 000 €.

7. Evènements postérieurs à la clôture

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.

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 202 K€.

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
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	520	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Créances sur participation	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Comptes courant GROUPE (emprunts et dettes financières diverses)	138	ADOMOS
Créances clients et comptes rattachés	899	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	203	ADOMOS

10. Identité de la société consolidante : Acheter-louer.fr

Le groupe Acheter-louer.fr a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2011.
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

11. Identité de la société consolidante : Adomos

Le groupe Adomos a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2011. L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : Adomos (société mère d'Acheter-louer.fr)
Siège social : 75, avenue des Champs-Élysées
75008 PARIS
N° SIREN : RCS Paris B 424 250 058