

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 367.610 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 2008**



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

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 23 décembre 2005, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2008, 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 les informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Directoire. 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 examiner, 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

La raréfaction des transactions immobilières ainsi que le manque de visibilité futur créent des conditions spécifiques cette année pour la préparation des comptes, particulièrement au regard des estimations comptables qui sont requises en application des principes comptables. C'est dans ce contexte que nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance en application des dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce.

Le préambule de l'annexe mentionne les conséquences du contexte économique sur l'activité de la société. Le rapport de gestion du Directoire mentionne, en fin de paragraphe 1.1, l'évolution prévisible et perspectives d'avenir dans ce contexte de crise financière et ses conséquences sur les agences immobilières clientes.

Votre société y explique les moyens mis en œuvre pour faire face aux risques potentiels pour son exploitation grâce à un renfort de sa structure financière. Ces éléments ont été pris en considération par votre société pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes au 31 décembre 2008.

Valorisation des abonnés acquis :

Les notes 2.1 et 3.1. et 4.1 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'enregistrement des abonnés acquis.

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.

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.



Valorisations des titres de participation et des créances rattachées :

Les notes 3.3 et 4.3 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des titres de participation.

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 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 Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 30 avril 2009

ARCADE AUDIT

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


Représentée par
Sydney CHARBIT

Bilan Actif

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/08 au 31/12/08
Edition du 30/04/09

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	30 654	26 754	3 900	5 979
Fonds commercial	175 972		175 972	175 972
Autres immobilisations incorporelles	7 683 459	629 601	7 053 858	1 322 264
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	7 890 085	656 355	7 233 731	1 504 215
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	77 542	12 937	64 605	72 359
Autres immobilisations corporelles	136 111	43 268	92 844	264 472
Immobilisations en cours				11 100
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	213 653	56 205	157 449	347 931
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participation par M.E				
Autres participations	520 380		520 380	520 380
Créances rattachées à participations	80 000		80 000	80 000
Autres titres immobilisés				
Prêts	3 182		3 182	21 023
Autres immobilisations financières	132 045		132 045	34 315
TOTAL immobilisations financières :	735 608		735 608	655 717
ACTIF IMMOBILISÉ	8 839 347	712 559	8 126 787	2 507 863
STOCKS ET EN-COURS				
Stocks de matières premières				
Stocks d'en-cours de product. de biens				
Stocks d'en-cours product. de services				1 743 352
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				1 743 352
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	6 350		6 350	28 271
Créances clients et comptes rattachés	3 445 424	486 676	2 958 748	2 464 790
Autres créances	323 382		323 382	555 173
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	3 775 156	486 676	3 288 480	3 048 233
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	48 267		48 267	15
Disponibilités	224 952		224 952	2 603 347
Charges constatées d'avance	69 928		69 928	30 174
TOTAL disponibilités et divers :	343 148		343 148	2 633 537
ACTIF CIRCULANT	4 118 304	486 676	3 631 628	7 425 122
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Ecart de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	12 957 650	1 199 235	11 758 416	9 932 985

Bilan Passif

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/08 au 31/12/08
Edition du 30/04/09

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 367 610	367 610	367 610
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	5 000 773	5 000 773
Ecarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	17 938	16 118
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	464 611	430 045
Résultat de l'exercice	82 818	36 385
TOTAL situation nette :	5 933 749	5 850 932
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	5 933 749	5 850 932
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques		2 274
Provisions pour charges		
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES		2 274
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	3 598 653	1 410 801
Emprunts et dettes financières divers	156 474	53 180
TOTAL dettes financières :	3 755 127	1 463 980
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	1 818	
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	999 518	1 596 142
Dettes fiscales et sociales	973 411	937 552
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	89 637	59 455
Autres dettes	5 155	2 272
TOTAL dettes diverses :	2 067 721	2 595 421
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES		20 378
DETTES	5 824 666	4 079 779
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	11 758 416	9 932 985

Compte de Resultat (Première Partie)

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/08 au 31/12/08
Edition du 30/04/09

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
Ventes de marchandises	3 671 547		3 671 547	802 185
Production vendue de biens				
Production vendue de services	4 674 516		4 674 516	4 182 800
Chiffres d'affaires nets	8 346 063		8 346 063	4 984 985
			(1 743 352)	1 355 918
Production stockée			1 774 490	1 008 394
Production immobilisée			11 349	20 828
Subventions d'exploitation			92 673	56 122
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			6 066	5 253
Autres produits				
PRODUITS D'EXPLOITATION			8 487 289	7 431 500
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			632 983	619 744
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement			398 909	568 437
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]				
Autres achats et charges externes			3 868 946	3 368 232
TOTAL charges externes :			4 900 838	4 556 413
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS			108 202	116 588
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 751 735	1 526 577
Charges sociales			673 263	552 202
TOTAL charges de personnel :			2 424 997	2 078 779
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			521 717	286 947
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			265 691	112 201
Dotations aux provisions pour risques et charges				3 524
TOTAL dotations d'exploitation :			787 407	402 672
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION			71 031	150
CHARGES D'EXPLOITATION			8 292 476	7 154 601
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			194 813	276 899

Compte de Résultat (Seconde Partie)

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/08 au 31/12/08
Edition du 30/04/09

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2008	Net (N-1) 31/12/2007
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	194 813	276 899
Bénéfice attribué ou perte transférée Perte supportée ou bénéfice transféré	20	
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	47 850	63 307
Reprises sur provisions et transferts de charges		252 644
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	47 850	315 951
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions		
Intérêts et charges assimilées	154 450	81 301
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	154 450	81 301
RÉSULTAT FINANCIER	(106 600)	234 649
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	88 193	511 549
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 000	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	240 991	1 456
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	245 991	1 456
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	9 011	19 870
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	238 605	17 409
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions		
	247 616	37 280
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(1 625)	(35 823)
Participation des salariés aux fruits de l'expansion		
Impôts sur les bénéfices	3 750	439 340
TOTAL DES PRODUITS	8 781 130	7 748 907
TOTAL DES CHARGES	8 698 312	7 712 522
BÉNÉFICE OU PERTE	82 818	36 385

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2008

Préambule

Les comptes annuels ont été établis au 31 décembre 2008 dans un contexte de crise économique caractérisée par un manque de visibilité sur les perspectives d'activité et susceptible d'avoir des conséquences tant au plan du niveau d'activité que du financement, créant ainsi des conditions spécifiques pour l'établissement des comptes, particulièrement au regard des estimations liées à l'application des principes comptables. Ce contexte de crise financière suivie d'une crise économique pourrait avoir une incidence négative sur les valorisations retenues au 31 décembre 2008 dans les états financiers présentés.

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.

La société Acheter-louer.fr a revu la valorisation de l'ensemble des actifs et passifs dans le cadre du contexte actuel. Cette revue n'a pas entraîné d'impacts significatifs dans les états financiers de l'exercice 2008.

1.1 Présentation de l'activité de la société

La société Acheter-louer.fr a été créée en 1994 pour répondre aux besoins de communication des professionnels de l'immobilier avec un concept novateur de diffusion de journaux gratuits d'annonces immobilières. Aujourd'hui, la société s'impose en Ile-de-France comme l'un des acteurs majeurs de la presse gratuite immobilière tant en volume de journaux publiés qu'en nombre de clients professionnels. Disposant d'une marque forte et d'une notoriété établie, la Société déploie sa stratégie Internet et avait lancé en juin 2006, le site Acheter-Louer.fr dédié à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles. Désormais, elle propose une offre globale de solutions de communication au service des professionnels de l'immobilier et se positionne sur les deux médias les plus dynamiques :

- la Presse d'annonces à diffusion gratuite,
- Internet.

Par ailleurs, la société conseille et accompagne les agences immobilières structurées en réseaux tout comme les agents indépendants dans leur démarche de communication On et Off Line et leur propose une gamme très étendue et très attractive de services de communication globale.

Les revenus de la société en 2008 ont été de quatre natures :

- Revenus liés à la vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits,
- Revenus liés à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr,
- Revenus liés aux travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line,
- Refacturation auprès de Direct Sales des frais liés à l'externalisation de la conquête d'abonnés, revente du stock d'abonnements au 31/12/2007.



2 Eléments significatifs de l'exercice 2008

2.1. Externalisation de la conquête d'abonnés

Les dépenses allouées à la conquête des abonnés agents immobiliers représentaient un budget conséquent dans le Business Plan 2008. Ce budget s'élevait à un montant mensuel de l'ordre de 320 K € par mois. Ce niveau d'investissement était requis pour, d'une part, limiter le risque d'annulation d'abonnements existants et d'autre part conclure de nouveaux abonnements en nombre suffisant pour atteindre un effet de taille critique sur le marché.

Il s'est avéré que cet investissement nécessitait la mise en place de financements adaptés auprès d'établissements bancaires aux fins d'obtenir une solution de crédit à moyen terme. Les établissements bancaires sollicités à cet effet, ont lié leur concours à l'obtention d'une visibilité complète sur la génération nette d'abonnés et l'octroi d'une garantie sur le fonds de commerce créé par la clientèle constituée de ces nouveaux abonnés. L'impossibilité d'immobiliser les investissements réalisés en interne destinés à recruter la clientèle défavorisait en outre la société ACHETER-LOUER.FR par rapport à ses concurrents directs qui ont pu immobiliser une partie de leur parc d'abonnés acquis dans le cadre d'opérations de croissance externe.

Afin de pallier cette contrainte en contradiction avec la réalité économique et de répondre aux exigences des établissements bancaires, la Société a externalisé les services de recrutement des abonnés.

La société Direct Sales a pris en charge cette externalisation selon les modalités suivantes :

- une cession du stock d'abonnements au 31 décembre 2007 à son coût de revient par ACHETER-LOUER.FR à Direct Sales, soit 1 743 K €. Cette opération n'a pas eu d'impact sur les produits d'exploitation et le résultat d'ACHETER-LOUER.FR et a permis à la Société de bénéficier d'une garantie de remplacement proposée par Direct Sales au titre de ces contrats.
- Direct Sales a repris l'ensemble des coûts engagés pour la production des abonnés de janvier à avril 2008 (marketing et personnel), ainsi que des droits d'utilisation des infrastructures matérielles et logicielles nécessaires à la conquête des abonnés évalués à environ 900 K€ ;
- l'acquisition par la société ACHETER-LOUER.FR auprès de Direct Sales des clients (abonnés nets) avec une garantie de remplacement par Direct Sales en cas d'annulation, ce qui sécurise considérablement l'activité dans la mesure où elle ne supportera plus le risque de désabonnement ;
- l'enregistrement en immobilisation des nouveaux abonnés acquis, ce qui permet d'identifier clairement la valeur du fonds de commerce de la Société ;
- le coût d'acquisition des abonnés issus du stock cédé au 31 décembre 2007, tout comme l'acquisition des nouveaux abonnés nets, est assorti de mécanismes de révision de prix permettant de garantir le respect des intérêts économiques de la société ACHETER-LOUER.FR ;
- l'Externalisation est effective depuis le 1^{er} janvier 2008 pour une durée de 3 ans et reconductible tacitement par année ;



- le prix de la Prestation délivrée par Direct Sales, est rémunéré comme suit :
 - première période annuelle (exercice 2008) : Direct Sales a reçu un montant forfaitaire et définitif par abonné net recruté de 3 000 euros hors taxe.

2.2. Plan d'attribution gratuite d'actions

Les caractéristiques de ces actions gratuites attribuées au cours de l'exercice 2008 sont résumées dans le tableau ci-après :

Date de l'assemblée générale (autorisation)	10/05/07
Date du Directoire (attribution)	30/11/2008
Nombre d'actions attribuées	191 000
Bénéficiaire	Salariés et mandataires sociaux de la Société
Période d'acquisition	2 ans
Période de conservation	2 ans

Le mode d'attribution des actions (rachat ou création) n'est pas décidé à ce jour par l'Assemblée Générale.



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 01/01/2008 au 31/12/2008.

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 an.

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) sont inscrits à l'actif du bilan et sont amortis sur une durée de 5 ans.

Les dépenses engagées pour la création et/ou l'amélioration du site Internet sont enregistrées au bilan et amortis dès la livraison de celui-ci sur une durée de 5 ans.

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 | 10 ans en linéaire |
| • matériel de transport | 3 ans en linéaire |
| • matériel de bureau et matériel informatique | 3 ans en linéaire |
| • mobilier de bureau | 5 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. Travaux en-cours

L'externalisation de la conquête d'abonnés a eu pour conséquence l'arrêt de la comptabilisation des travaux en-cours en 2008.

3.5. 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.

3.6. Droit individuel à la formation

La loi n° 2004-391 du 4 mai 2004, relative à la formation professionnelle et au dialogue social, ouvre, pour les salariés en CDI, un droit individuel à formation d'une durée de 20 heures minimum par an, cumulable sur un période de six ans, mais plafonné à 120 heures. Au 31 décembre 2008, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 282 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

3.7. 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.

3.8. 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.

3.9. Reconnaissance du chiffre d'affaires

La société réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 29% du chiffre d'affaires 2008. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison effective des journaux. La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr, représente environ 17% du chiffre d'affaires 2008. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des petites annonces. Les travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line, représente environ 8% du chiffre d'affaires 2008. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux. La vente du stock des abonnements représente environ 21% du chiffre d'affaires 2008 et la refacturation auprès de Direct Sales des frais liés à l'externalisation de la conquête d'abonnés représente environ 15% du chiffre d'affaires 2008.

3.10. 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.

3.11. 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.

3.12. 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 2008, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2008.



4.Bilan

	31/12/2007	Augmentations	Diminutions	31/12/2008
Logiciels	35	2	7	31
Fonds commercial	176			176
Site Internet	1 536	823		2 359
Abonnés	0	4 424		4 424
Relations Clients		901		901
Immobilisations incorporelles brutes	1 747	6 150	7	7 890
Amortissements sur immobilisations incorporelles	-243	-420	-7	-656
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0	0		0
Amortissements et provisions	-243	-420	-7	-656
Immobilisations incorporelles nettes	1 504	5 729	0	7 234

4.1. Immobilisations incorporelles

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 d'une part à l'enregistrement des dépenses de création et/ou d'amélioration du site Internet qui était en cours de développement à fin 2007 et d'autre part à de nouveaux modules encore en préparation à la clôture de l'exercice. La durée d'amortissement est désormais de 5 ans à compter de leurs mises en service. (Elle était de 3 ans jusqu'au 31 décembre 2007)

Les abonnés acquis sont inscrits en immobilisations incorporelles pour 4 424 K€. La relation clientèle est comptabilisée pour 901 K€ au 31 décembre 2008 et sont amortis sur une durée de 5 ans.

L'amortissement des immobilisations incorporelles est passé d'une durée 3 à 5 ans afin de tenir compte de la durée aujourd'hui estimée de l'exploitation des modules Internet. Les frais annexes à l'acquisition d'abonnés dont la durée de vie est estimée au minimum à 5 ans sont également amortis sur la même durée.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2007	Augmentations	Diminutions	31/12/2008
Immobilisations corporelles brutes	567	161	515	214
Amortissements sur immobilisations corporelles	-219	-101	-264	-56
Immobilisations corporelles nettes	348	60	250	157

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition d'agencements (12 K€), de matériel de transport (5 K€) de mobiliers, matériels informatiques (62 K€) et de présentoirs (82 K€).

Les diminutions d'immobilisations concernent essentiellement les cessions de matériels informatiques et présentoirs effectuées dans le cadre de l'opération de lease-back pour un montant de 504 K€.



4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2007	Augmentations	Diminutions	31/12/2008
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	520	0	0	520
Total titres de participation	520	0	0	520
Avances Paris Immobilier	80	0	0	80
Total créances sur participation	80	0	0	80
Dépôt et cautionnements versés	34	102	4	132
Prêts	21	0	18	3
Total immobilisations financières brutes	656	102	22	736
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	0	0	0	0
Total provisions sur titres de participation	0	0	0	0
Total provisions sur immobilisations financières	0	0	0	0
Total immobilisations financières nettes	656	102	22	736

L'évolution des immobilisations financières résulte principalement des garanties en faveur des banques données lors de l'émission des emprunts.

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	-54 223	99,63%	520 304	520 304	80 000	1 187 907	-80 294

4.5. Travaux en-cours

La totalité des travaux en cours a été cédée au 1^{er} Janvier 2008 pour 1 743 K€.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2008 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 3 445 K€; une dépréciation pour créance douteuse de 489 K€ a été constatée au 31 décembre 2008.

Les autres créances sont composées essentiellement :

- d'une TVA déductible sur biens et services de 66 K€ ;
- d'une TVA déductible sur immobilisations de 12 K€ ;
- d'un crédit de TVA de 86 K€ ;
- d'une TVA sur Factures Non Parvenues de 9 K€ ;
- d'avances sur salaires de 31 K€.

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2008	31/12/2007
Disponibilités	225	2 603
Découverts et concours bancaires	-466	0
Trésorerie d'encaisse	-241	2 603
Valeurs mobilières de placement	48	0
TRESORERIE NETTE	-193	2 603

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2008, les charges constatées d'avance s'élèvent à 70 K€ et sont composées principalement de 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 2008 de 3 676 100 actions de valeur nominale de 0,1 euros.

	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2007	367 610	5 000 773	16 118	430 045	36 385	5 850 932
Affectation du résultat n-1			1 819	34 566	-36 385	0
Résultat ALFR 2008					82 818	82 818
Situation à la clôture du 31/12/2008	367 610	5 000 773	17 938	464 611	82 818	5 933 749

	2008	2007
Résultat par action	0,0023	0,0010

Par Décision de l'Associé unique, des Bons de Souscriptions d'Actions et des actions gratuites ont été émis en date du 30 novembre 2008.

Le tableau ci-dessous montre l'incidence de l'opération sur la quote-part des capitaux propres au 31/12/2008.

	Situation au 31/12/2008	Après exercice éventuel des BSA	Après exercice des actions gratuites
Capital social	367 610	393 050	393 050
Nombre d'actions	3 676 100	3 930 500	4 299 580
Capitaux propres au 31/12/2007	5 928 080		
Equivalent par action	1,61		
Montant de l'augmentation de capital		25 440	0
Nombre d'actions nouvelles		254 400	369 080
Prime d'émission		274 752	0
Capitaux propres pro forma		6 228 272	6 228 272
Equivalent par action		1,58	1,45

En cas d'exercice de la totalité des BSA et des actions gratuites émis, la quote-part dans le capital de chaque actionnaire sera diminuée de 14,3%.

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2007	Augmentation	Diminution	31/12/2008
Provisions pour risques prud'homaux	0	0	0	0
Provisions pour risques divers	2	0	2	0
Total provisions pour risques et charges	2	0	2	0

4.11. Emprunts et dettes financières

Rubriques en milliers d'€	Total 2008	0 à 1 an	1 an à 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	3 233	760	2 473

Je

Deux emprunts au 31/12/08 font l'objet de covenants :

Banque	Emprunt au 31/12/08 en euros	Covenants	Exigibilité immédiate en cas de non respect	Capacité de la société à respecter les covenants au 31/12/08
Banque Palatine	800 000	Maintien de la situation nette à plus de 90% de celle au 31/12/08 (Fonds propres / Endettement Moyen et Long Termes) ≥ 1 (Endettement Ajusté / Situation nette) ≤ 2	Oui	Oui
Crédit du Nord	350 800	(Dettes stables / Fonds propres) $\leq 0,75$ (Dettes stables / Capacité d'Autofinancement) ≤ 5	Non	Oui

4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (1 000 K€), fiscales et sociales (973 K€) et dettes sur immobilisations (90 K€) ont une échéance inférieure à 1 an.

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.

5.Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2008	31/12/2007
Chiffre d'Affaires	8 346	4 985
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>2 449</i>	<i>2870</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet</i>	<i>1 395</i>	<i>632</i>
<i>Travaux de communication</i>	<i>685</i>	<i>1416</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>3816</i>	<i>67</i>
Autres Produits d'Exploitation	141	2 447
<i>Production stockée</i>	<i>-1743</i>	<i>1356</i>
<i>Production immobilisée</i>	<i>1 774</i>	<i>1 008</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>110</i>	<i>82</i>
Produits d'exploitation	8 487	7 432
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 633 K€ en 2008, contre 620 K€ en 2007 correspondent aux achats destinés à l'édition des journaux réalisés par la société et refacturés en « Travaux de communication » pour le compte de ses clients.

Les achats de matières premières (399 K€ en 2008 contre 568 K€ en 2007) concernent principalement les achats de papier entrant dans la fabrication de ses propres journaux.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2008	31/12/2007
Travaux d'impression, PAO et papiers	803	666
Sous-traitance distribution	180	155
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	976	996
Déplacement, missions et réceptions	315	280
Loyers et locations diverses	277	178
Publicité et marketing	615	559
Honoraires juridiques, comptables et divers	258	89
Frais postaux et frais de télécom.	115	99
Autres charges d'exploitation	329	346
Total	3 869	3 368

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 30 K€ pour 2008.

5.4. Produits et charges financières

Les produits financiers (49 K€) sont essentiellement composés de produits de placements.

Les charges financières (154 K€) sont principalement composées des intérêts sur les emprunts (136 K€), les comptes courants (3 K€) et des intérêts bancaires (16 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles (248 K€) sont principalement composées de la valeur nette comptable des éléments d'actifs cédés dans le cadre de l'opération de lease-back (239 K€), de charges sur exercices antérieurs (5 K€). Les produits exceptionnels (246 K€) sont essentiellement constitués de produits de cession des éléments d'actif (241 K€).

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2008	2007
Ingénieurs & Cadres	7	6
Maîtrise & Techniciens	24	25
Employés	27	25
TOTAL	58	56



6. ENGAGEMENTS HORS BILANS

6.1. Engagements de crédit – bail

Rubriques	MATERIEL	AUTRES	Total
Valeur d'origine	346		346
Amortissements :			0
-Cumul des exercices antérieur			0
-Dotation de l'exercice			0
Total	346		346
Redevances payées :			
-Cumul exercices antérieurs	121		121
-Dotations de l'exercice	41		41
Total	162		162
Redevances restant à payer :			
-A un an au plus	147		147
-A plus d'un an et cinq ans au plus	358		358
-A plus de cinq ans			
Total	505		505
Valeur résiduelle			
-A un an au plus			
-A plus d'un an et cinq ans au plus			
-A plus de cinq ans			
Total			
Montant pris en charges dans l'exercice	41		41
Rappel : redevances de crédit bail			

6.2. Engagements et caution

Engagements reçus :

- Caution de Monsieur Arnaud DEVRIENDT au profit de la banque HSBC pour 89 494 € ;
- Caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire pour 1 680 000 euros, au profit de la Banque Palatine pour 800 000 euros et au profit du Crédit du Nord pour 54 000 euros ;

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

Pour tenir compte de la baisse de l'activité des agences immobilières, la société Acheter-Louer.fr a provisionné les comptes clients pour un montant total 487 K€.

A ce jour, 10 clients PRESSE et 12 clients WEB ont déposé le bilan entre le 1er janvier et la fin avril et ont été intégralement provisionnés.

Cela représente un pourcentage de défection s'élève à 0.6 % pour les clients WEB et 2.3 % pour les clients PRESSE.

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2008, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 143 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 clients et comptes rattachés	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Comptes courant GROUPE	56	ADOMOS
Créances clients et comptes rattachés	73	ADOMOS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	16	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 2008.

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 2008. 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

