

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 2 658 903,10 euros
Siège social : 3, avenue du Canada – 91 940 Les Ulis**

**RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012**



ARCADE AUDIT

26. rue La Quintinie

75015 PARIS

Tél : 01.48.56.10.10

E-mail : contact@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 2012, sur :

- le contrôle des comptes consolidés de la société ACHETER-LOUER.FR, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- la vérification spécifique prévue par la loi.

Les comptes consolidés 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 consolidés

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 consolidés 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 consolidés. 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 consolidés de l'exercice sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du patrimoine, de la situation financière ainsi que du résultat de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

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 :

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 4.1.2 de l'annexe aux comptes consolidés.

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. 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.

Nous avons également vérifié que les notes susmentionnées de l'annexe donnaient une information appropriée.

Valorisation du site internet :

Les notes 3.1 et 4.1.2 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 consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérification spécifique

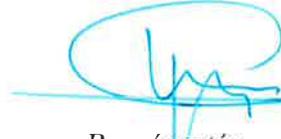
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur leur sincérité et leur concordance avec les comptes consolidés.

Fait à Paris, le 30 avril 2013

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

GROUPE ALFR COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2012

ACTIF				
en milliers d'euros			31/12/2012	31/12/2011
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET	NET
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	355	73	93
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	11 272	3 082	8 190	7 097
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	334	262	73	108
Immobilisations Financières (4.1.4)	195	0	195	234
<i>total Actif Immobilisé</i>	12 230	3 700	8 531	7 532
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	850	311	538	456
Autres créances et comptes de régularisation (4.3)	958	0	958	963
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	98	0	98	29
<i>total Actif Circulant</i>	1 905	311	1 594	1 448
TOTAL ACTIF	14 136	4 011	10 125	8 980

PASSIF

en milliers d'euros	31/12/2012	31/12/2011
Capital (4.5)	1 052	722
Réserves (4.5)	3 272	3 450
Résultat (4.5)	-366	-1 036
Capitaux propres (part du groupe)	3 957	3 136
Intérêts minoritaires	-2	-2
Capitaux propres	3 956	3 134
Provisions pour risques et charges (4.6)	45	45
Emprunts et dettes financières (4.7)	12	2 663
Fournisseurs et comptes rattachés	943	1 182
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	5 170	1 955
<i>total Dettes</i>	<i>6 125</i>	<i>5 800</i>
TOTAL PASSIF	10 125	8 980

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2012	31/12/2011
CHIFFRE D'AFFAIRES (4.9.1)	4 197	4 522
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	4 091	4 496
<i>Refacturations diverses</i>	105	26
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	655	698
Produits d'exploitation (4.9)	4 851	5 220
Charges de personnel (4.13)	-1 774	-2 026
Autres charges d'exploitation (4.9.3)	-2 400	-2 936
Impôts et taxes	-82	-116
Amortissements et dotations aux provisions (4.9.4)	-716	-941
Charges d'exploitation	-4 972	-6 019
RESULTAT D'EXPLOITATION	-121	-799
Produits financiers	0	0
Charges financières	-135	-177
RESULTAT FINANCIER (4.10)	-135	-177
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-256	-976
Produits exceptionnels	7	12
Charges exceptionnelles	-117	-73
RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11)	-110	-61
Impôt sur les sociétés (4.12)	0	0
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-366	-1 036
INTERETS MINORITAIRES	-0,04	0,15
RESULTAT NET PART DU GROUPE	-366	-1 037

Résultat par action (en euros)
Résultat dilué par action (en euros)

-0,041
-0,012

-0,176
-0,107

1. Eléments significatifs de l'exercice 2012

Progrès réalisés et difficultés rencontrées.

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2012 :

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

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

Augmentations de capital en avril 2012 et en octobre 2012

En 2012, Acheter-Louer.fr a réalisé deux augmentations de capital :

- Avril 2012

Le Conseil d'administration, en vertu de la délégation de compétence et de l'autorisation financière qui lui ont été conférées par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 17 juin 2011 (10ème et 12ème résolutions a décidé, dans sa séance du 9 mars 2012, une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires d'un montant global de 1 199 543,04 euros (1 379 474,40 euros en cas d'exercice de la totalité de la faculté d'extension) par l'émission d'un nombre maximum de 2 499 048 actions nouvelles (2 873 905 actions nouvelles en cas d'exercice de la totalité de la faculté d'extension) à souscrire, à titre irréductible et réductible pour un prix unitaire de 0,48 euro par action, à raison de 9 actions nouvelles pour 26 actions existantes. Ainsi, le montant global brut de l'augmentation de capital s'est élevé à 1 199 543,04 euros, soit 249 904,80 euros de nominal et 949 638,24 euros de prime d'émission, par création d'un nombre total de 2 499 048 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 721 948,90 euros à 971 853,70 euros divisé en neuf millions sept-cent dix-huit cinq cent trente-sept actions (9 518 537) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Octobre 2012

Le Conseil d'administration, lors de la réunion du 4 octobre 2012, a fait usage de l'autorisation qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte du 20 juin 2012, aux termes de sa 10ème résolution, pour décider une augmentation de capital en numéraire au profit d'un fonds avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce.

Le montant brut global de l'augmentation de capital s'est élevé à 200 000 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 800 000 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,25 euro par action, soit avec une prime d'émission de 0,15 euro par action nouvelle.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 971 853,70 euros à 1 051 853,70 euros divisé en dix millions cinq cent dix-huit cent trente-sept actions (10 518 537) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Restructuration financière en décembre 2012

La société a entamé en décembre 2012 la restructuration de sa dette. A cet effet elle a conclu avec ses principaux créanciers bancaires et crédit-bailleur un protocole homologué le 10 décembre 2012 par le Tribunal de commerce d'Evry dont les principaux termes sont les suivants :

Rachat de la dette bancaire et de crédit-bail d'un montant de 3 407 K€ par deux investisseurs

Ces deux investisseurs, ELIXIS DIGITAL et AI INVEST, ont procédé à l'acquisition la totalité des créances détenues sur la Société (i) par les sociétés CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, BRED BANQUE POPULAIRE, BANQUE PALATINE, CREDIT DU NORD et OSEO FINANCEMENT, au titre de concours bancaires, d'un montant total s'élevant à la somme de 2 654 373,79 euros, et (ii) par la société ETICA, d'un montant de 752 428,86 euros, qui avaient fait l'objet d'un moratoire en novembre 2010 et dont le remboursement devait commencer au 1er janvier 2013, soit un montant total de 3 406 802.65 euros

Engagement d'incorporation de cette dette au capital par voie d'augmentation de capital réservée

Ces deux investisseurs se sont engagés à incorporer leur créance au capital par compensation au moyen d'une augmentation de capital réservée.

Se sont en outre joints à cet engagement trois créanciers parties prenantes du moratoire de novembre 2010 pour un total de 475 993,32 euros.

Au total, l'engagement d'incorporation au capital par compensation a porté sur un montant total de dettes 3 882 795,50 euros.

Ces augmentations de capital ont été réalisées en janvier 2013.

Démission au sein du conseil d'Administration

Le 15 décembre 2012, la société Adomos, membre du Conseil d'administration de la société, a démissionné de son poste d'administrateur.

2.1 Périmètre

Le groupe Acheter-louer.fr est composé des sociétés suivantes :

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation en 2012	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

La société Acheter-louer.fr est la société mère et la société Editions Paris Immobilier est consolidée par la méthode de l'intégration globale.

2.2 Identification des critères retenus par le groupe pour définir son périmètre de consolidation

Ces critères sont :

- Chiffre d'affaires supérieur à 80 K€,
- Taux de participation supérieur à 20% avec influence notable.

2.3 Ecart d'acquisition

Lors de chaque entrée dans le périmètre ou de modification du pourcentage de détention, la différence entre le coût d'achat des titres et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition qui fait l'objet d'un amortissement.

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2012, d'une durée de 12 mois.

3. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2012 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

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'1 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 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 des dépôts et cautionnements versés, des prêts et des titres de participation non consolidés. Ils figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

3.4 Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont évaluées à 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 un période de six ans, mais plafonné à 120 heures.

Au 31 décembre 2012, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 081 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)

Le groupe 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 (CRD 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)

L'application des 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 43% du chiffre d'affaires consolidé 2012 contre 51% en 2011. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'édition de journaux d'agences sous marque blanche, représente environ 15% du chiffre d'affaires consolidé 2012, proportion identique à celle de 2011. 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 39% du chiffre d'affaires consolidé 2012, contre 33% en 2011. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature de la mise en ligne des petites annonces.
- Les refacturations diverses concernent essentiellement les refacturations de frais généraux. Ce poste représente 2,5% du chiffre d'affaires consolidé 2012, contre 1% en 2011.

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 et impôts différés

Les impôts sur les sociétés comprennent les impôts exigibles et les impôts différés.

En application du règlement CRC 99-02 sur les comptes consolidés rendant obligatoire la conception étendue, des impôts différés sont calculés sur les différences entre les bases fiscales et comptables en consolidation. Le calcul est effectué chaque année par entité fiscale selon la méthode du report variable.

Les taux d'impôts ayant été entérinés par un texte de loi sont retenus pour déterminer les impôts différés.

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Dans ces conditions et compte tenu du résultat fiscal de l'année, aucun actif d'impôt différé n'a été constaté. Par ailleurs, compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, aucun actif d'impôt différé n'a été déprécié.

Les impôts différés sont comptabilisés en charges ou en profits dans le compte de résultat sauf lorsqu'ils sont engendrés par des éléments imputés directement en capitaux propres. Dans ce cas, les impôts différés sont également imputés sur les capitaux propres.

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 de leur caractère non significatif, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2012.

4. Bilan

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Ecart d'acquisition

	31/12/2012	31/12/2011
Ecart d'acquisition	429	429
Total Ecart d'acquisition	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-118	-99
Ecart d'acquisition Net	73	93

L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres Editions Paris Immobilier et la quote-part des capitaux propres à la date d'acquisition (429 K€). Il est amorti sur une durée de 10 ans. Cet écart d'acquisition a fait l'objet d'une dépréciation de 237 K€ sur l'exercice 2006.

L'écart d'acquisition se ventile de la manière suivante :

<i>en milliers d'euros</i>	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28
% acquis	83,16%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23
Coût d'acquisition titres	452
Ecart d'acquisition Brut	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-118
Ecart d'acquisition Net	73

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

	31/12/2012	31/12/2011
Logiciels	117	81
Fonds commercial	206	206
Site Internet	3 261	2 674
Fichiers clients	5 212	5 212
Relations Clients	1 426	1 426
Fichier e-mailing	260	0
Immobilisation en cours	790	5
Total Immobilisations incorporelles brutes	11 272	9 605
Total amortissements et provisions	-3 082	-2 508
Total Immobilisations incorporelles nettes	8 190	7 097

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise qui sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'un an.

Le poste Fonds de Commerce correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon », « Samoa » et « Boisis ».

Les investissements du Site Internet correspondent au développement du module Diffusion Web Mobile (587 K€ de production immobilisée).

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

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, comme en 2011, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2012, principalement via les nouvelles offres de services et que ce mouvement se confirmait en 2013.

Ainsi, sur les 1 982 abonnés immobilisés, 704 ont fait l'objet d'une facturation en 2012 par Acheter-Louer.fr.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement et en 2011, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2012 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets sur 14 ans, actualisés au taux de 3,7%, avec un taux de résiliation prévu de 8,85% sur cette même durée et un taux de réactivation lié à la nouvelle offre de diffusions d'annonces de 10% pendant 4 ans. La somme des cash flows net ainsi déterminée fait apparaître une valorisation de 5 460 K€. Cette valorisation dépasse, au 31 décembre 2012, la valeur nette comptable de 5 211 K€ de l'ensemble constitué des abonnés acquis et des relations clients y afférentes

En application du principe énoncé en § 3.1 :

- Les coûts de relations clients activés en 2008 ont été amortis sur une durée de 2,5 ans. Les coûts activés en 2009 ont été amortis sur une durée de 3 ans.

Ce tableau 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 des hausses de prix				
Taux de résiliation annuel	5,70%	4,70%	3,70%	2,70%	1,70%
5,05%	5 526	5 951	6 584	6 916	7 520
6,95%	5 005	5 694	6 209	6 439	6 701
8,85%	4 520	5 153	5 460	5 799	6 131
10,75%	4 154	4 682	4 949	5 236	5 436
12,65%	3 804	4 049	4 304	4 598	4 897

Les adresses mails de 260 K€ ont été principalement acquises auprès d'Adomos pour 250 K€, en échange de quoi Acheter-louer.fr a mis à disposition d'Adomos ses outils technologiques pour un montant de 272 K€. La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service.

Les immobilisations en-cours (+785 K€) sont principalement composées des frais liés à l'augmentation de capital. Leur hausse s'explique par :

- 1) des loyers de crédit-bail (629 K€) dus à ETICA sur l'intégralité des contrats restants à courir et qui seront imputés sur la prime d'émission relative à l'augmentation de capital réalisée le 4 janvier 2013 (cf. « Evénements post-clôture »). Ces loyers ont été activés car considérés comme exigibles suite au protocole de rachat des dettes envers ETICA du 10 décembre 2012.
- 2) des honoraires facturés sur 2012 (156 K€) au titre de l'augmentation de capital du 4 janvier 2013 qui lui seront imputés sur l'exercice 2013.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Immobilisations corporelles		
Agencements	0	0
Installations techniques, MOI	78	78
Autres immobilisations corporelles	256	244
Total immobilisations corporelles (valeur brute)	335	321
Total amortissements et provisions	-262	-213
Total immobilisations corporelles (valeur nette)	73	108

Les autres immobilisations corporelles sont essentiellement constituées de matériels de bureau et informatiques.

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Immobilisations financières		
Autres immobilisations financières	195	234
Total immobilisations financières (valeur brute)	195	234
Total provisions	0	0
Total immobilisations financières (valeur nette)	195	234

Les immobilisations financières sont composées essentiellement des dépôts & cautionnements relatifs au contrat d'affacturage.

4.2 Stocks et En-cours

Néant

4.3 Créances clients et autres créances

L'ensemble des créances au 31 décembre 2012 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (311 K€). Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 850 K€ au 31 décembre 2012. Une provision complémentaire pour dépréciation pour créances douteuses a été constatée au 31 décembre 2012 pour 60 K€, ce qui aboutit à une provision totale de 311 K€ contre 298 K€ au 31 décembre 2011.

La valeur nette des créances clients s'établit ainsi à 538 K€ au 31 décembre 2012 contre 456 K€ au 31 décembre 2011.

Les autres créances et comptes de régularisation de 958 K€ au 31.12.2012 sont composés des éléments suivants:

	2012	2011
- Impôts différés actifs (cf. note 3.10)	300 K€	300 K€
- Créances de TVA	345 K€	277 K€
- Réserves financement	72 K€	95 K€
- Avances et acompte versés	66 K€	47 K€
- Autres créances	106 K€	125 K€
- Etat, impôts	6 K€	6 K€
- RRR à obtenir	4 K€	9 K€
- Charges constatées d'avance	<u>60 K€</u>	<u>104 K€</u>
Total :	958 K€	963 K€

4.4 Disponibilités et VMP

La trésorerie nette de la société est constituée des montants suivants :

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Disponibilités	98	29
Découverts et concours bancaires	-12	-8
Trésorerie d'encaisse	86	21
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	86	21

4.5 Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en K€)	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2011	722	7 125	22	-3 696	-1 036	3 136
Affectation du résultat n-1				-1 036	1 036	0
Augmentation de capital	330	857				1 187
Résultat Groupe ALFR 2012					-366	-366
Situation à la clôture du 31/12/2012	1 052	7 982	22	-4 733	-366	3 957

Des honoraires (212 K€) liés aux augmentations de capital ont été imputés sur les primes d'émission lors des augmentations de capital d'avril 2012 (1 200 K€ d'augmentation de capital au total) et d'octobre 2012 (200 K€ d'augmentation de capital au total).

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2011	Augmentation	Diminution	31/12/2012
Provisions pour risques	45	0	0	45
Provision pour impôts	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 2012.

4.7 Emprunts et dettes financières

Suite à la restructuration effectuée en fin d'année, il n'existe plus d'emprunt.

La dette envers les associés (140 K€) a été incorporée au capital lors de l'augmentation de capital du 4 janvier 2013.

4.8 Autres dettes

	31/12/2012	31/12/2011
Dettes fiscales et sociales	1 161	1 136
Autres dettes	3 869	681
Adomos	140	138
TOTAL	5 170	1 955

Les autres dettes d'un montant de 3 869 K€ concernent principalement les rachats de créances effectués en fin d'année dans le cadre de la restructuration par Adomos et Al Invest (3 407 K€) ainsi que les dettes envers deux des trois créanciers, parties prenantes à l'augmentation de capital par compensation de créances (336 K€). Ces sommes ont été intégrées au capital en début d'année 2013 tout comme la dette envers Adomos (140 K€).

L'ensemble des dettes (y compris les dettes fournisseurs) présente au 31 décembre 2012 une échéance de moins d'un an.

4.9 Produits d'exploitation

4.9.1 Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité et zone géographique

En K€	2012	2011
Presse	1 811	2 331
Internet	1 634	1 481
Travaux de communication	646	684
Refacturations diverses	105	26
Total	4 197	4 522

La ventilation du chiffre d'affaires par zones géographiques se présente comme suit :

En K€	2012	2011
France	4 197	4 522
Autres pays (CEE)	0	0
Total	4 197	4 522

4.9.2 Autres produits d'exploitation

En K€	2012	2011
Production immobilisée	587	571
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances	60	126
Produits d'exploitation divers	8	1
Total	655	698

La production immobilisée qui s'élève à 587 K€ au 31 décembre 2012 correspond intégralement au développement du module Diffusion Web Mobile dont la contrepartie figure à l'actif du bilan en immobilisations incorporelles.

Au 31 décembre 2011, la production immobilisée (571 K€) concernait les modules suivants : Emailing Direct (278 K€), Facebook Agence (131 K€), Web Mag Agence (23 K€) et Diffusion Web Mobile (138 K€)

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Achats marchandises et matières premières	293	327
Travaux d'impression, PAO et papiers	829	1 065
Sous-traitance distribution	126	184
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	72	52
Déplacement, missions et réceptions	215	247
Loyers et locations diverses	286	333
Publicité et marketing	107	85
Honoraires juridiques, comptables et divers	133	202
Frais postaux et frais de télécom.	112	124
Autres charges d'exploitation	228	317
Total	2 400	2 936

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 31 décembre, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	19	19
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	576	789
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	48	64
Dépréciation des créances clients	73	69
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	716	941

Les dotations aux immobilisations incorporelles (576 K€) correspondent principalement à l'amortissement des modules et du site internet (490 K€ sur l'exercice) ainsi que la relation client (86 K€ sur l'exercice) complètement amortie au 31 décembre 2012.

4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2012	2011
<i>Produits financiers</i>		
Total	0	0
<i>Charges financières</i>		
Intérêts et charges assimilées	135	177
Total	135	177
Résultat financier	-135	-177

Les charges financières (135 K€) sont constituées principalement des intérêts sur emprunts et agios.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2012	2011
<i>Produits exceptionnels</i>		
Produits exceptionnels sur opération de gestion	7	12
Total	7	12
<i>Charges exceptionnelles</i>		
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	116	73
Charges exceptionnelles sur opération en capital	1	0
Total	117	73
Résultat exceptionnel	-110	-61

Les produits exceptionnels de 7 K€ sont composés essentiellement de gains suite aux règlements clients d'exercices antérieurs.

Les charges exceptionnelles (117 K€) sont principalement composées de créances irrécouvrables (21 K€), de redressements et de pénalités de retard (51 K€), ainsi que de charges relatives à la convention de reclassement personnalisé (CRP) versée aux salariés (35 K€).

4.12 Impôt sur les sociétés

	2012	2011
Impôt différés	0	0
Crédit Impôt Recherche	0	0
TOTAL	0	0

4.13 Effectif moyen

Les charges de personnel s'élèvent à 1 774 K€ au 31 décembre 2012 contre 2 026 K€ au 31 décembre 2011. Ces coûts incluent des charges sociales pour 518 K€ en 2012 (contre 583 K€ en 2011).

Effectifs	2012	2011
Ingénieurs & Cadres	9	8
Maîtrise & Techniciens	10	12
Employés	14	18
TOTAL	33	38

4.14 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, la rémunération brute globale des membres de direction s'est élevée à 181 K€.

4.15 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
Dettes financières (compte courant)	-140	Adomos
Créances clients et comptes rattachés	1 01	<i>Dont</i>
	57	<i>AL INVEST</i>
	44	<i>ELIXIS</i>
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-58	<i>Dont</i>
	-36	<i>ADOMOS</i>
	-22	<i>ELIXIS</i>
Autres dettes	-3 434	<i>Dont</i>
	-1 497	<i>ELIXIS</i>
	-1 910	<i>AL INVEST</i>
	-27	<i>Fabrice ROSSET</i>

Nature de la relation avec les entreprises liées et participations

ACHETER-LOUER.FR est associée majoritaire de la société EDITION PARIS IMMOBILIER SARL.

M. Fabrice Rosset est Président d'ACHETER-LOUER.FR et d'ADOMOS.

ELIXIS DIGITAL est membre du conseil d'administration d'ACHETER-LOUER.FR.

M. Fabrice Rosset est Président d'ACHETER-LOUER.FR et actionnaire de la société AL INVEST à plus de 10 %.

4.16 Engagements de crédit bail

Néant suite au rachat de la dette des loyers dus à ETICA dans le cadre de la restructuration de la dette contre un montant de 463 K€ au 31 décembre 2011.

4.17 Engagements et cautions

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant

4.18 Evénements postérieurs à la clôture

Augmentation de capital par incorporation de créance le 4 janvier 2013

Le Conseil d'administration a, lors de sa réunion du 14 décembre 2012, décidé de faire usage de la délégation de compétence qui lui a été conférée par l'assemblée générale des actionnaires du 20 juin 2012 aux termes de sa 10ème résolution, pour augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des sociétés ELIXIS DIGITAL, AL INVEST et de trois créanciers pour un montant brut global de 3 882 795,50 euros, par émission de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,25 euro.

En application du Protocole, les sociétés ELIXIS DIGITAL et AL INVEST d'une part et les trois créanciers d'autre part, ont ainsi incorporé au capital de la Société leurs créances par voie de compensation dans le cadre d'une augmentation de capital réservée.

Ainsi, le montant global brut de l'Augmentation de Capital Réservee s'est élevé à 3 882 795,50 euros, soit 1 553 118,20 euros de nominal et 2 329 677,30 euros de prime d'émission, par création d'un nombre total de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 1 051 853,70 euros à 2 604 971,90 euros, divisé en vingt-six millions quarante-neuf mille sept cent dix-neuf (26 049 719) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Augmentation de capital par exercice de BSA le 8 janvier 2013

La Société a émis le 17 décembre 2012, 10 518 537 bons de souscription d'actions (ci-après les « BSA »), vingt-trois (23) BSA donnant le droit de souscrire huit (8) actions ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune, au prix unitaire de 0,25 euro par action correspondant à 0,10 euro de nominal et 0,15 euro de prime d'émission.

Les conditions et modalités de cette émission ont été décidées par le Conseil d'administration du 12 décembre 2012 en vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 20 juin 2012, aux termes de sa 7ème résolution.

La période d'exercice des 10 518 537 BSA qui a débuté le 17 décembre 2012, s'est achevée au terme de la journée du 31 décembre 2012. Au cours de ladite période d'exercice, un nombre total de 1 550 522 BSA ont été exercés pour obtenir 539 312 actions nouvelles ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune. Il a été versé la somme totale de 134 828,00 euros correspondant au règlement de l'intégralité du prix d'exercice, à concurrence de 53 931,20 euros au titre de la valeur nominale, et à concurrence de 80 896,80 euros au titre de la prime d'émission desdites actions.

La société a procédé à l'émission de 539 312 actions ordinaires nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, émises au profit des titulaires de BSA ayant exercé leur bons et, d'autre part, leur souscription et leur libération intégrale.

Le capital social de la Société s'est trouvé ainsi porté de 2 604 971,90 euros à 2 658 903,10 euros. Il est divisé en vingt-six millions cinq cent quatre-vingt-neuf mille trente et un (26 589 031) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

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

Il n'y a pas eu de frais de recherche engagés au cours de l'exercice. Les frais de développement du site Internet Acheter-Louer.fr et des modules associés ont été activés en 2012 à hauteur de 587 K€.

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

ACHETER-LOUER.FR a renforcé ses positions en 2012 grâce au succès de sa nouvelle offre internet.

Pour 2013, ACHETER-LOUER.FR entend accélérer sa croissance en capitalisant sur :

- l'innovation produit, avec l'élargissement de la gamme de services de marketing direct numérique et le lancement de nouvelles offres de visibilité sur le site Acheter-louer.fr ;
- l'innovation commerciale, avec le développement d'une politique de concessions commerciales en province.