

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 ANNUELS
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 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 :

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. 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 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

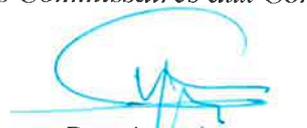
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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 Conseil d'Administration 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 2013

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

Edité le 23/04/2013

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2011 (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	116 748,49	72 028,27	44 720,22	0,43	28 191,85	0,31
Fonds commercial	175 972,05		175 972,05	1,69	175 972,05	1,91
Autres immobilisations incorporelles	10 949 215,62	3 010 393,04	7 938 822,58	76,02	6 862 802,31	74,49
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	78 331,85	43 967,27	34 364,58	0,33	41 342,37	0,45
Autres immobilisations corporelles	255 932,04	217 684,27	38 247,77	0,37	66 452,25	0,72
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 379,86	435 000,00	85 379,86	0,82	85 379,86	0,93
Créances rattachées à des participations	80 000,00		80 000,00	0,77	80 000,00	0,87
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	174 711,53		174 711,53	1,67	213 619,46	2,32
TOTAL (I)	12 351 291,44	3 779 072,85	8 572 218,59	82,09	7 553 760,15	81,99
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	64 869,85		64 869,85	0,62	46 480,85	0,50
Clients et comptes rattachés	1 595 796,18	258 322,80	1 337 473,38	12,81	1 248 477,41	13,55
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	46 911,84		46 911,84	0,45		
. Personnel	5 751,97		5 751,97	0,06	2 072,24	0,02
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires					5 866,00	0,06
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	183 615,89		183 615,89	1,76	118 785,37	1,29
. Autres	80 818,29		80 818,29	0,77	107 154,99	1,16
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15,24		15,24	0,00	15,24	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	91 551,53		91 551,53	0,88	26 445,42	0,29
Charges constatées d'avance	59 868,26		59 868,26	0,57	103 754,31	1,13
TOTAL (II)	2 129 199,05	258 322,80	1 870 876,25	17,91	1 659 051,83	18,01
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	14 480 490,49	4 037 395,65	10 443 094,84	100,00	9 212 811,98	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2011 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 1 051 853,70)	1 051 853,70	10,07	721 948,90	7,84
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	7 983 304,35	76,45	7 125 278,21	77,34
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 078,53	0,21	22 078,53	0,24
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-4 372 899,20	-41,86	-3 315 243,65	-35,98
Résultat de l'exercice	-336 651,53	-3,21	-1 057 655,55	-11,47
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	4 347 685,85	41,63	3 496 406,44	37,95
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	45 000,00	0,43	45 000,00	0,49
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	45 000,00	0,43	45 000,00	0,49
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles				
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts			2 654 374,71	28,81
. Découverts, concours bancaires	1 148,74	0,01	388,19	0,00
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	129,58	0,00	129,58	0,00
. Associés	140 306,55	1,34	137 617,41	1,49
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	4 969,31	0,05	826,06	0,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	909 850,20	8,71	1 145 897,80	12,44
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	62 670,69	0,60	64 641,85	0,70
. Organismes sociaux	197 049,59	1,89	234 879,70	2,55
. Etat, impôts sur les bénéficiaires	73 392,00	0,70		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	661 585,04	6,34	604 382,44	6,56
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	91 006,07	0,87	156 102,78	1,69
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 342,78	0,47	56 761,56	0,62
Autres dettes	3 814 825,18	36,53	506 629,04	5,50
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	44 133,26	0,42	108 774,42	1,18
TOTAL (IV)	6 050 408,99	57,94	5 671 405,54	61,56
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	10 443 094,84	100,00	9 212 811,98	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

Edité le 23/04/2013

COMPTE DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2012 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2011 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises	329 153,93		329 153,93	8,11	360 721,61	8,54	-31 568	-8,74	
Production vendue biens									
Production vendue services	3 728 349,13		3 728 349,13	91,89	3 863 457,41	91,46	-135 108	-3,49	
Chiffres d'Affaires Nets	4 057 503,06		4 057 503,06	100,00	4 224 179,02	100,00	-166 676	-3,94	
Production stockée									
Production immobilisée			586 674,00	14,46	570 595,00	13,51	16 079	2,82	
Subventions d'exploitation			2 166,67	0,05			2 166	N/S	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			56 980,97	1,40	88 334,38	2,09	-31 354	-35,48	
Autres produits			1 995,25	0,05	1 111,68	0,03	884	79,57	
Total des produits d'exploitation (I)			4 705 319,95	115,97	4 884 220,08	115,63	-178 901	-3,65	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			242 034,01	5,97	326 764,42	7,74	-84 730	-25,92	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			51 018,88	1,26			51 018	N/S	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			2 050 811,81	50,54	2 501 631,04	59,22	-450 820	-18,01	
Impôts, taxes et versements assimilés			73 794,84	1,82	102 462,32	2,43	-28 668	-27,97	
Salaires et traitements			1 209 650,92	29,81	1 337 313,10	31,66	-127 663	-9,54	
Charges sociales			499 624,13	12,31	537 548,67	12,73	-37 924	-7,04	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			623 118,23	15,36	853 371,86	20,20	-230 253	-26,97	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			60 199,55	1,48	59 596,98	1,41	603	1,01	
Dotations aux provisions pour risques et charges									
Autres charges			775,71	0,02	2 538,03	0,06	-1 763	-69,45	
Total des charges d'exploitation (II)			4 811 028,08	118,57	5 721 226,42	135,44	-910 198	-15,90	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			-105 708,13	-2,60	-837 006,34	-19,80	731 298	87,37	
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									
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement									
Total des produits financiers (V)									
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			133 103,52	3,28	173 470,87	4,11	-40 367	-23,26	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			133 103,52	3,28	173 470,87	4,11	-40 367	-23,26	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-133 103,52	-3,27	-173 470,87	-4,10	40 367	23,27	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			-238 811,65	-5,88	-1 010 477,21	-23,91	771 666		

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2012 au 31/12/2012

Présenté en Euros

Edité le 23/04/2013

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le		Exercice précédent		Variation	
	31/12/2012		31/12/2011		absolue	%
	(12 mois)		(12 mois)		(12 / 12)	
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	6 855,91	0,17	11 056,03	0,26	-4 201	-37,99
Produits exceptionnels sur opérations en capital	493,31	0,01			493	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	7 349,22	0,18	11 056,03	0,26	-3 707	-33,52
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	104 419,29	2,57	58 234,37	1,38	46 185	79,31
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	769,81	0,02			769	N/S
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	105 189,10	2,59	58 234,37	1,38	46 955	80,63
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-97 839,88	-2,40	-47 178,34	-1,11	-50 661	-107,37
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	4 712 669,17	116,15	4 895 276,11	115,89	-182 607	-3,72
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	5 049 320,70	124,44	5 952 931,66	140,93	-903 611	-15,17
RÉSULTAT NET	-336 651,53	-8,29	-1 057 655,55	-25,03	721 004	
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier			6 636,99	0,16	-6 636	-100,00
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2012

1. Présentation de l'activité de la société

Cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux professionnels l'immobilier – agents immobiliers, promoteurs, constructeurs de maisons individuelles - des solutions marketing :

- presse gratuite d'annonces immobilières, (leader en région Ile de France)
- offre web/presse au travers de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels
- outils de marketing direct numérique.

Le marché de la communication immobilière s'est inscrit dans un contexte plus difficile en 2012 en raison du ralentissement des ventes immobilières : 709 000 transactions en 2012 soit une baisse de 12% (Source : indice Insee-Notaires). Sur le marché de la Presse gratuite immobilière, le principal concurrent reste Logic Immo (groupe SPIR). Sur internet, les principaux acteurs sont Seloger.com, Explorimmo.fr et Avendrealouer.fr.

Le chiffre d'affaires d'Acheter-Louer.fr est en léger recul de 3,9%, à 4 057 K€ contre 4 224 K€ en 2011, mais avec une nouvelle augmentation du chiffre d'affaires Internet qui atteint 1 634 K€ contre 1 481 K€ en 2011, soit une croissance de 10,3% par rapport à 2011. Les produits d'exploitation s'établissent à 4 705 K€ en 2012 pour 4 884 K€ en 2011, en baisse de 3.6 %.

- **Evènements significatifs intervenus au cours 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 cinq 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€

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.

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 01/01/2012 au 31/12/2012.

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 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 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)

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 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 31% du chiffre d'affaires 2012 contre 38% en 2011. 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 2012 et également 16 % en 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 40% du chiffre d'affaires 2012 contre 35% en 2011. 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 10 % du chiffre d'affaires 2012 contre 11% 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

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 2012, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2012.

4. Bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

	31/12/2011	Augmentations	Diminutions	31/12/2012
Logiciels	81	35	0	117
Fonds commercial	176		0	176
Site Internet	2 674	587	0	3 261
Abonnés	5 212	0	0	5 212
Relations Clients	1 426		0	1 426
Fichier e-mailing	0	260	0	260
Immobilisations incorporelles en cours	5	785	0	790
Immobilisations incorporelles brutes	9 574	1 667	0	11 242
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-2 508	-574		-3 082
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0			0
Amortissements et provisions	-2 508	-575	0	-3 082
Immobilisations incorporelles nettes	7 067	1 093	0	8 160

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 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				
	5,70%	4,70%	3,70%	2,70%	1,70%
Taux de résiliation annuel					
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€ au 31 décembre 2012 correspondent principalement à une acquisition d'adresses mails 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.

La hausse des immobilisations en cours (+785 K€) correspond à :

- 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.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2011	Augmentations	Diminutions	31/12/2012
Immobilisations corporelles brutes	321	13	0	334
Amortissements sur immobilisations corporelles	-213	-48	0	-262
Immobilisations corporelles nettes	108	-35	0	73

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition d'agencements pour (1 K€), de matériels informatiques (1 K€) et de présentoirs (11 K€). Il n'y a eu aucune cession d'immobilisations durant l'exercice écoulé.

4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2011	Augmentations	Diminutions	31/12/2012
<i>Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>	520		0	520
Total titres de participation	520	0	0	520
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80		0	80
Total créances sur participation	80	0	0	80
<i>Autres immobilisations financières</i>	214	27	66	175
Total immobilisations financières brutes	814	27	66	775
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	379	27	66	340

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	-687 353	99,63%	520 304	85 303	80 000	559 665	-10 038

4.5. Travaux en-cours

Néant.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2012 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (258 K€).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 596 K€; la provision pour dépréciation des créances douteuses s'élève à 258 K€ au 31 décembre 2012 (contre 251 K€ au 31 décembre 2011), avec une dotation de 60 K€ sur l'exercice.

Les autres créances se composent ainsi au 31 décembre:

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
TVA déductible sur biens et services	117	64
TVA sur Factures non Parvenues	67	54
Avoirs à obtenir	4	9
Réserves de financement d'affacturage	72	95
Acomptes versés sur commandes	65	46
Autres créances	58	12
TOTAL Autres créances	383	280

Produits à recevoir

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Factures à établir	80	0
Etat	4	4
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	84	4

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Disponibilités	92	26
Découverts et concours bancaires	-1	0
Trésorerie d'encaisse	90	26
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	90	26

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2012, les charges constatées d'avance s'élèvent à 60 K€ (contre 104 K€ au 31 décembre 2011) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes d'assurances.

4.9. Capital

Le capital social est composé au 31 décembre 2012 de 10 518 540 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 31/12/2011	721 949	7 125 278	22 079	-3 315 244	-1 057 656	3 496 407
Affectation du résultat n-1				-1 057 656	1 057 656	0
Augmentation Capital	329 905	858 026				1 187 931
Résultat ALFR 2012					-336 652	-336 652
Situation à la clôture du 31/12/2012	1 051 854	7 983 304	22 079	-4 372 899	-336 652	4 347 686

	2012	2011
Résultat par action au 31/12	-0,03201	-0,14650

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).

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2011	Augmentation	Diminution	31/12/2012
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 2012.

4.11. Emprunts et dettes

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.

4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (910 K€ contre 1 146 K€ en 2011), fiscales et sociales (1 086 K€ contre 1 060 K€ en 2011) et dettes sur immobilisations (49 K€ contre 57 K€ en 2011) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes d'un montant de 3 815 K€ concernent principalement les rachats de créances effectués en fin d'année dans le cadre de la restructuration (3 407 K€) ainsi que 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.

Charges à payer

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Factures non parvenues	458	348
Personnel	85	89
Dettes sociales	4	4
Etat	91	156
TOTAL CHARGES A PAYER	639	597

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 2013 facturées en 2012 (44 K€).

5. Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011	Var° %
Chiffre d'Affaires	4 058	4 224	-3,95%
<i>Petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>1 251</i>	<i>1 607</i>	<i>-22,13%</i>
<i>Petites annonces et média sur Internet</i>	<i>1 634</i>	<i>1 481</i>	<i>10,36%</i>
<i>Travaux de communication</i>	<i>646</i>	<i>685</i>	<i>-5,64%</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>526</i>	<i>451</i>	<i>16,47%</i>
Autres Produits d'Exploitation	648	660	-1,85%
<i>Production immobilisée</i>	<i>587</i>	<i>571</i>	<i>2,82%</i>
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>53</i>	<i>88</i>	<i>-39,57%</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>8</i>	<i>1</i>	<i>598,65%</i>
Produits d'exploitation	4 705	4 884	-3,66%
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>N/A</i>

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 242 K€ en 2012, contre 327 K€ en 2011 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 depuis 2011 car dorénavant, le papier est fourni directement par l'imprimeur.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2012	31/12/2011
Travaux d'impression, PAO et papiers	829	1 065
Sous-traitance distribution	108	152
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	72	52
Déplacement, missions et réceptions	215	220
Loyers et locations diverses	286	333
Publicité et marketing	107	85
Honoraires juridiques, comptables et divers	125	187
Frais postaux et frais de télécom.	112	120
Autres charges d'exploitation	198	287
Total	2 051	2 501

5.4. Produits et charges financières

Il n'y a pas eu de produits financiers au cours de l'exercice 2012.

Les charges financières (133 K€) sont principalement composées d'intérêts sur les emprunts (118 K€), sur comptes courants (3 K€) et de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (11 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 104 K€ en 2012 contre 58 K€ en 2011. Au titre de 2012, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables 17 K€
- Redressements et pénalités 51 K€
- Charges relatives à la CRP* versée aux salariés 35 K€

* CRP : convention de reclassement personnalisé

Les produits exceptionnels (7 K€) sont constitués de produits constatés suite aux règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement.

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2012	2011
Ingénieurs & Cadres	9	8
Maîtrise & Techniciens	10	12
Employés	13	17
TOTAL	32	37

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1. 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 d'engagement hors bilan de 463 K€ au 31 décembre 2011.

6.2. Engagements et cautions

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant

7. Evènements 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 Réserve 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 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, toutes 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.

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2012, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 181 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
Participations	520	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Créances rattachées à des participations	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Comptes courant (emprunts et dettes financières diverses)	-140	ADOMOS
Créances clients et comptes rattachés	1 033	<i>Dont</i>
	932	<i>EDITIONS PARIS IMMOBILIER</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	-3 479	<i>Dont</i>
	-1 497	<i>ELIXIS</i>
	-1 910	<i>AL INVEST</i>
	-45	<i>EDITION PARIS IMMOBILIER</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 à plus de 10 % AL INVEST.

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

Le groupe Acheter-Louer.fr a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2012 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale EPI.

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

Acheter-Louer.fr n'est plus consolidé dans Adomos en 2012.