ACHETER-LOUER.FR

3 AVENUE DU CANADA
BATIMENT ALPHA

91940 LES ULIS

BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT

Présenté en Euros

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2017 (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	104 406	103 058	1 348	0,01	770	0,01
Fonds commercial	350 972		350 972	2,76	350 972	2,92
Autres immobilisations incorporelles	17 924 888	8 553 747	9 371 141	73,64	7 922 839	65,93
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	6 100	2 262	3 838	0,03	4 448	0,04
Autres immobilisations corporelles	71 486	46 617	24 869	0,20	18 292	0,15
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 304	435 000	85 304	0,67	85 304	0,71
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,63	80 000	0,67
Autres titres immobilisés						
Prêts	7 600		7 600	0,06		
Autres immobilisations financières	7 033		7 033	0,06	18 169	0,15
TOTAL (I)	***19 072 788***	***9 140 683***	***9 932 105***	78,05	***8 480 793***	70,57
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	2 849		2 849	0,02	28 606	0,24
Clients et comptes rattachés	1 371 520	47 534	1 323 985	10,40	1 427 004	11,88
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					4 662	0,04
. Personnel	2 400		2 400	0,02	125	0,00
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	52 090		52 090	0,41	28 026	0,23
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	184 750		184 750	1,45	153 296	1,28
. Autres	927 957		927 957	7,29	1 846 274	15,36
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	250 015		250 015	1,96	15	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	25 604		25 604	0,20	1 583	0,01
Charges constatées d'avance	23 875		23 875	0,19	46 373	0,39
TOTAL (II)	***2 841 060***	***47 534***	***2 793 526***	21,95	***3 535 965***	29,43
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecarts de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	***21 913 848***	***9 188 217***	***12 725 630***	100,00	***12 016 758***	100,00

BILAN PASSIF

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 2 454 085)	**2 454 085**	19,28	**2 200 984**	18,32
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	11 043 137	86,78	10 982 240	91,39
Ecarts de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,17	22 079	0,18
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-2 780 561	-21,84	-2 876 349	-23,93
Résultat de l'exercice	***86 752***	0,68	***95 788***	0,80
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	***10 825 491***	85,07	***10 424 741***	86,75
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	88 479	0,70	80 890	0,67
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	***88 479***	0,70	***80 890***	0,67
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	500 000	3,93	255 000	2,12
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	2 436	0,02	7 926	0,07
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers				
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	340 841	2,68	335 770	2,79
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	74 451	0,59	48 027	0,40
. Organismes sociaux	72 954	0,57	67 708	0,56
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	684 169	5,38	598 864	4,98
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	37 822	0,30	28 241	0,24
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	50 704	0,40	60 087	0,50
Autres dettes	22 003	0,17	109 504	0,91
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	26 280	0,21		
TOTAL(IV)	***1 811 660***	14,24	***1 511 126***	12,58
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	***12 725 630***	100,00	***12 016 758***	100,00

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Ventes de marchandises								
Production vendue biens								
Production vendue services	2 894 746		2 894 746	100,00	2 535 518	100,00	359 228	14,17
Chiffres d'Affaires Nets	**2 894 746**		**2 894 746**	100,00	**2 535 518**	100,00	**359 228**	14,17
Production stockée								
Production immobilisée			897 716	31,01	865 174	34,12	32 542	3,76
Subventions d'exploitation					1 539	0,06	-1 539	-100,00
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			11 207	0,39	163 418	6,45	-152 211	-93,13
Autres produits			6 635	0,23	9 569	0,38	-2 934	-30,65
Total des produits d'exploitation (I)			***3 810 304***	131,63	***3 575 219***	141,01	***235 085***	6,58
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			1 210 373	41,81	1 223 480	48,25	-13 107	-1,06
Impôts, taxes et versements assimilés			59 989	2,07	53 182	2,10	6 807	12,80
Salaires et traitements			884 345	30,55	750 246	29,59	134 099	17,87
Charges sociales			378 376	13,07	300 693	11,86	77 683	25,83
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 121 383	38,74	1 030 358	40,64	91 025	8,83
Dotations aux provisions sur immobilisations								
Dotations aux provisions sur actif circulant			27 985	0,97	17 375	0,69	10 610	61,06
Dotations aux provisions pour risques et charges			13 068	0,45			13 068	N/S
Autres charges			4 241	0,15	663	0,03	3 578	539,67
Total des charges d'exploitation (II)			***3 699 760***	127,81	***3 375 997***	133,15	***323 763***	9,59
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			**110 544**	3,82	**199 222**	7,86	**-88 678**	-44,50
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			99	0,00	0	0,00	99	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
Total des produits financiers (V)			***99***	0,00	***0***	0,00	***99***	N/S
Dotations financières aux amortissements et provisions								
Intérêts et charges assimilées			638	0,02	2 435	0,10	-1 797	-73,79
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
Total des charges financières (VI)			***638***	0,02	***2 435***	0,10	***-1 797***	-73,79
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			**-540**	-0,01	**-2 435**	-0,09	**1 895**	77,82
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			**110 004**	3,80	**196 788**	7,76	**-86 784**	-44,09

COMPTE DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2018 au 31/12/2018

Présenté en Euros

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	1 020	0,04	40 398	1,59	-39 378	-97,47
Produits exceptionnels sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (VII)	***1 020***	0,04	***40 398***	1,59	***-39 378***	-97,47
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	24 272	0,84	141 398	5,58	-117 126	-82,82
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions						
Total des charges exceptionnelles (VIII)	***24 272***	0,84	***141 398***	5,58	***-117 126***	-82,82
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	**-23 252**	-0,79	**-101 000**	-3,97	**77 748**	76,98
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
Total des Produits (I+III+V+VII)	***3 811 422***	131,67	***3 615 617***	142,60	***195 805***	5,42
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	***3 724 670***	128,67	***3 519 830***	138,82	***204 840***	5,82
RÉSULTAT NET	**86 752** *Bénéfice*	3,00	**95 788** *Bénéfice*	3,78	**-9 036**	-9,42
Dont Crédit-bail mobilier						
Dont Crédit-bail immobilier						

Annexe des comptes sociaux au 31/12/2018

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 454 084,53 euros
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtabœuf Parc Technopolis – Bâtiment Alpha – 91940 Les Ulis
394 052 211 RCS Évry

1- Préambule :

Le chiffre d'affaires d'ACHETER-LOUER.FR est en hausse de 14%, soit 2 895 K€ au 31 décembre 2018 contre 2 536 K€ en 2017. Les produits d'exploitation s'établissent quant à eux à 3 810 K€ (contre 3 575 K€ en 2017), soit une hausse de près de 7%.

1.1 - Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2018 :

Application du RGPD

La Société avait confié, en 2018, à un cabinet externe ADLIANCE, une mission de mise en conformité avec le règlement européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) et a désigné ce cabinet en qualité de délégué à la protection des données à caractère personnel.

La Société est en conformité avec ses obligations au titre du RGPD depuis son entrée en vigueur le 25 mai 2018.

Lancement en octobre 2018 du nouveau site www.acheter-louer.fr

A l'heure ou Google impose le Mobile First (pour le mobile d'abord) ACHETER-LOUER.FR montre son savoir-faire technologique en lançant la nouvelle version de son portail immobilier, développé pour une expérience utilisateur optimisée sur les Smartphones et les tablettes.

Le site ACHETER-LOUER.FR figurait déjà parmi les tous-premiers sites Internet immobiliers en termes de contenu et a toujours souhaité offrir à l'utilisateur la meilleure expérience client, en offrant une large gamme d'informations et de services :

- Plus de 1 million d'annonces immobilières de ventes et de locations,
- Un accès direct pour les utilisateurs aux univers suivants : « ACHETER », « VENDRE », « LOUER », « FINANCER » et « VOTRE HABITAT ».
- Une recherche géolocalisée utilisant une carte dynamique avec l'ensemble des points d'intérêts du secteur.
- Un module d'estimation gratuit des biens immobiliers
- Des actualités, des fiches pratiques, des infos et des astuces sur l'immobilier et l'habitat.

ACHETER-LOUER.FR affirme ainsi sa détermination à offrir la meilleure expérience utilisateur aux internautes, et sur la base d'une innovation technologique permanente, et démontre sa capacité à progresser rapidement dans la compétition à venir en matière d'annonces immobilières.

Site personnalisé agences immobilières

Développement et déploiement d'un module de génération de sites personnalisés pour les agences immobilières en version démonstration. Ce module permet aux professionnels de l'immobilier de choisir la présentation et la configuration de leur(s) site(s) internet.

Site BtoB PERFORMANCE SOLUTIONS IMMOBILIER

Développement et déploiement d'un site Internet BTOB PERFORMANCE SOLUTIONS IMMOBILIER de présentation des produits et des offres d'ACHETER-LOUER.FR pour les professionnels de l'immobilier (www.performanceimmo.com).

Exercice de 739 000 BSOC

Le Directoire de la Société a constaté l'exercice de 739 000 BSOC 2018 et la création de 739 000 Obligations Convertibles correspondantes. Le gain financier de ces BSOC pour l'exercice de ces BSOC s'élève à 739 000 euros.

Conversion de 255 000 OCABSOC et de 239 000 OC

Au cours du mois d'octobre, le Directoire de la Société ACHETER-LOUER.FR a constaté la conversion de 255 000 OC, auxquelles sont attachées des Bons de Souscriptions d'Obligations Convertibles en actions et de 239 000 Obligations Convertibles en actions ; selon une parité de conversion correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion.

Ainsi, 13 016 162 et 12 193 877 actions nouvelles de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées, donnant lieu à deux augmentations de capital d'un montant nominal de 130 161,62 euros et 121 938,77 euros.

En conséquence des augmentations de capital énoncées ci-dessus, le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR a été porté à la somme de deux millions quatre cent cinquante-trois mille quatre-vingt-quatre d'euros et cinquante-trois centimes d'euros (2 453 084,53) €, composé de deux cent quarante-cinq millions trois cent huit mille quatre cent cinquante-trois (245 308 453) actions d'un centime d'euros (0,01) € de valeur nominale chacune.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours de l'exercice 2018 ne nous semble devoir être signalé.

1.2- Evènements significatifs intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :

Lancement de la conciergerie Acheter-louer.fr

Déploiement en mars 2019, de la conciergerie ACHETER-LOUER.FR www.conciergerie-acheter-louer.fr un service unique en Europe.

Nos concierges aident les particuliers à déménager, à organiser leur installation dans leur nouveau logement et leur permettent de réaliser des économies. ACHETER-LOUER.FR propose des produits et services de grandes marques : DEMENAGEMENT, ÉNERGIE, INTERNET, TELEPHONIE, ASSURANCES, SERVICES A L'HABITAT, INFORMATIONS PRATIQUES, SERVICES FINANCIERS.

Lancement de l'application mobile Acheter-louer.fr

Développement et déploiement en avril 2019 de l'application mobile ACHETER-LOUER.FR en version iPhone, iPad, et Android.

Avec cette application ACHETER-LOUER.FR propose aux *Mobinautes* de découvrir sur leur *Smartphone* les offres immobilières géolocalisées de leur région (plus d'1 million d'annonces immobilières), de réaliser leurs projets immobiliers d'achat ou de location, de vente ou d'investissement, et de découvrir également tous les bons plans, les offres, les astuces, les bonnes idées, les articles, les infos pratiques, les services et les nouveautés, pour équiper, améliorer, rénover, agrandir leurs habitats.

L'application ACHETER-LOUER.FR propose de nombreuses fonctionnalités : Géolocalisation, Carte dynamique, Dessiner sur la carte, Points d'intérêts, Estimer votre bien, les biens autour de moi, …

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier quadrimestre 2019 ne nous semble devoir être signalé.

1.3- 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 ont été activés en 2018 à hauteur de 898 K€, contre 865 K€ en 2017.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels sociaux arrêtés au 31 décembre 2018 sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France et conformément aux règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2016-07 du 4 novembre.

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2018 au 31/12/2018.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et 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 méthode n'est intervenu par rapport au précèdent exercice.

Les principes et méthodes comptables suivants ont été adoptés par la société.

2.1. 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 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 mise en service de celui-ci.

Les abonnés acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan.

Les fichiers e-mailing acquis par l'entreprise sont enregistrés pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période de 10 ans.

Un test d'évaluation, qui tient compte du coût du site internet, des abonnés et des fichiers e-mailing, au regard des revenus attendus, peut conduire à pratiquer une dépréciation affectée à ces immobilisations incorporelles, venant s'ajouter à l'amortissement pratiqué sur le site internet et les fichiers e-mailing.

2.2. 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

2.3. 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 deviendrait inférieure à leur prix d'acquisition une dépréciation est constatée.

2.4. Créances clients et comptes rattachés

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non recouvrement.

2.5. 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 d'annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 21% du chiffre d'affaires en 2018 contre 28% en 2017. 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 et par les éditions électroniques du WEBMAGAZINE et les abonnements aux services de marketing direct digital représentent environ 26% du chiffre d'affaires en 2018 contre 34% en 2017. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des annonces.
- La vente d'adresses emails représente 53% du chiffre d'affaires en 2018 contre 38% en 2017.

2.6. Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf celles pouvant concerner des immobilisations incorporelles.

2.7. 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.

2.8. Indemnités de départ en retraite

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 149 K€, charges sociales incluses.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 43%, un taux d'actualisation de 1,70%, l'application de la table de vie, d'un taux de rotation en fonction de l'âge et une évolution des salaires.

Cet engagement n'est pas constaté dans les comptes de la société.

2.9. Comptabilisation et présentation du CICE

Le CICE (*Crédit d'impôt compétitivité emploi*) comptabilisé dans les comptes d'ACHETER-LOUER.FR à la date de clôture de l'exercice 2018 s'élève à 24 K€ (contre 28 K€ en 2017).

Au compte de résultat, ACHETER-LOUER.FR a retenu la comptabilisation du CICE en diminution des charges de personnel. Au bilan, il a été imputé en moins du poste impôt sur les sociétés pour le même montant.

Cette somme fait référence au crédit d'impôt acquis par la société ACHETER-LOUER.FR, relatif aux rémunérations éligibles et comptabilisées dans l'exercice.

Conformément aux dispositions de l'article 244 Quater C du code général des impôts, la société a mobilisé sa créance principalement à travers des efforts de recherche, d'innovation, de formation et de recrutement.

3. Bilan

3.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
Logiciels	103	3	1	104
Fonds commercial	351			351
Site Internet & applications	6 534	787	1 112	6 209
Abonnés	5 212			5 212
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers E-mailing	3 170	1 661		4 831
Immobilisations Incorporelles en cours	135	179	69	246
Immobilisations incorporelles brutes	***16 932***	***2 630***	***1 182***	***18 380***
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	(6 496)	(1 112)	(1 113)	(6 495)
Provision pour dépréciation des fonds de commerce				
Provision pour dépréciation des abonnés	(2 161)			(2 161)
Amortissements et provisions	***(8 657)***	***(1 112)***	***(1 113)***	***(8 657)***
Immobilisations incorporelles nettes	***8 273***	***1 518***	***69***	***9 722***

Fonds commercial

Le poste « fonds de commerce » correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ».

En 2014, la société ACHETER-LOUER.FR avait aussi acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale : la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour 175 K€.

Site Internet et applications

Les investissements de ce poste (787 K€) correspondent principalement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés affectés au développement du site Internet et de plusieurs modules et applicatifs dont :

- Firstcom, logiciel spécifique à l'administration des ventes.
- Un outil destiné à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI.
- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche.
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site Internet Acheter-louer.fr d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géolocalisée.
- Développement d'un nouveau module destiné à accompagner les particuliers en amont ou en aval de leur projet en leur permettant d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

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

Portefeuille abonnés

L'analyse du portefeuille d'abonnés a permis de constater que de nombreux abonnés immobilisés qui avaient suspendu leurs relations avec la société ACHETER-LOUER.FR en raison de la crise immobilière ont, comme en 2016 et 2017, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2018, principalement via les nouvelles offres de services et les accords avec les réseaux et les fédérations de professionnels de l'immobilier.

Sur les 1 982 abonnés immobilisés, 1 053 agences immobilières sont actives au 31 décembre 2018 contre 213 au 31 décembre 2017, 1 053 agences ayant fait l'objet d'une facturation au cours de l'année 2018 contre 208 en 2017.

Jusqu'à fin 2017, la société comparait les valeurs nettes comptables des abonnés facturés à fin d'année et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets sur 14 ans, actualisés au taux de 5% tenant compte de la baisse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société.

Fichiers Emailing

Les fichiers Emailing et SMS de 4 831 K€ au 31 décembre 2018 (contre 3 170 K€ au 31 décembre 2017) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant fait l'objet d'échanges réciproques avec le Groupe ADOMOS (dont 1 495 K€ en 2018 et 970 K€ en 2017) et de l'acquisition d'adresses email et de numéros de téléphones auprès d'autres sociétés dont ELIXIS, ADTHINK, TIMEONE, WEBRIVAGE ET NATEXO.

La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service.

A compter de 2018, en raison de la forte interaction attendue entre le site internet, les abonnés et les fichiers e-mailing, un test de valorisation est désormais réalisé globalement pour ces immobilisations incorporelles. La société compare les valeurs nettes comptables de ces immobilisations à fin d'année, soit de 9 371 K€ à fin 2018, aux cash flows nets actualisés. Pour cette année 2018, les principaux paramètres pris en compte sont :

- horizon des prévisions à 7 ans ;
- intégration d'une valeur terminale calculée en tenant compte d'un flux normatif actualisé à l'infini ;
- taux d'actualisation de 5% tenant compte de la baisse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société ;
- croissance moyenne annuelle de la marge brute proche de 27%.

La somme des cash flows nets ainsi déterminée s'élève à 9 379 K€ au 31 décembre 2018. Compte tenu de cette évolution sur cet exercice, la provision pour dépréciation de 2 161 K€ est inchangée au 31 décembre 2018.

3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
Immobilisations corporelles brutes	80	15	17	78
Amortissements sur immobilisations corporelles	(57)	(9)	(17)	(49)
Immobilisations corporelles nettes	***23***	***6***	***0***	***28***

Courant 2018, les augmentations des immobilisations corporelles de 15 K€ correspondent à l'acquisition de divers matériels mobiliers et informatiques.

Les diminutions d'immobilisations corporelles correspondent à la mise au rebut de matériels informatiques et de mobiliers (17 K€).

3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2017	Augmentations	Diminutions	31/12/2018
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	*520*			520
Total titres de participation	***520***	***0***	***0***	***520***
Avances Paris Immobilier	*80*			80
Total créances sur participation	***80***	***0***	***0***	***80***
Dépôt et cautionnements versés	***18***		***11***	***7***
Prêts	***(0)***	***9***	***1***	***8***
Total immobilisations financières brutes	**618**	**9**	**13**	**614**
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	(435)			(435)
Total provisions sur titres de participation	***(435)***	***0***	***0***	***(435)***
Total provisions sur immobilisations financières	**(435)**	**0**	**0**	**(435)**
Total immobilisations financières nettes	***183***	***9***	***13***	***179***

Les titres de participations de la société LES EDITION PARIS IMMOBILIERS n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2018.

Un partenariat commercial signé en mars 2015 permet de constater une croissance du chiffre d'affaires de la société accompagnée d'un rétablissement significatif de la marge nette.

Dépôts et cautionnements

La variation sur ce poste est principalement liée aux dépôts de garatnie concernant le contrat factor. La société ACHETER-LOUER.FR ayant mis un terme au contrat de factoring courant aout 2018, les dépôts de garantie ont été remboursés.

3.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (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	-629 139	99,63%	520 304	85 304	80 000	57 379	84 499

3.5. Travaux en-cours

Néant.

3.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société au 31 décembre 2018 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 372 K€ à fin 2018 (contre 1 447 K€ au 31 décembre 2017).

Les créances clients font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 48 K€ au 31 décembre 2018 (contre 20 K€ au 31 décembre 2017).

Aussi, l'ensemble des créances d'exploitation détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER s'élèvent au 31 décembre 2018 à 747 K€ (contre 816 K€ en 2017).

Les autres créances se décomposent ainsi :

(en k€)	**31/12/2018**	**31/12/2017**
TVA déductible sur biens et services	136	134
TVA sur Factures non Parvenues	19	19
Etat, impôts sur les sociétés	52	28
Avoirs à obtenir	5	10
Personnel	2	0
Réserves de financement d'affacturage	0	6
Acomptes versés sur commandes	3	29
Crédit de TVA	30	1
Créances diverses	923	1 825
TOTAL Autres créances	***1 170***	***2 061***

Les créances diverses sont composées principalement de créance détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER à hauteur de 747 K€ dans le cadre d'une convention de trésorerie.

Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Factures à établir	0	0
Etat	0	5
TOTAL produits à recevoir	***0***	***5***

3.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Disponibilités	25	2
Découverts et concours bancaires	(2)	(8)
Trésorerie d'encaisse	**23**	**(6)**
Valeurs mobilières de placement	**250**	**0**
TRESORERIE NETTE	***273***	***(6)***

Au cours de l'exercice 2018, ACHETER-LOUER.FR a fait l'acquisition de valeurs mobilières de placement (5 000 parts sociales de valeur nominale 50 euros pour une valeur globale de 250 K€) auprès d'établissement bancaire dans le cadre d'un placement de trésorerie à moyen terme.

3.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2018, le poste charges constatées d'avance s'élèvent à 24 K€ (contre 46 K€ en 2017) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux et de primes d'assurances

3.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2018 de 245 408 453 actions de valeur nominale de 0,01 € (contre 220 098 414 actions au 31 décembre 2017).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en €)	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2017	**2 200 984**	**10 982 240**	**22 079**	**-2 876 349**	**95 788**	**10 424 741**
Affectation du résultat n-1				95 788	-95 788	
Réduction de Capital						
Augmentation de Capital	253 100	60 898				313 998
Résultat ALFR 2018					86 752	86 752
Situation à la clôture du 31/12/2018	**2 454 085**	**11 043 137**	**22 079**	**-2 780 562**	**86 752**	**10 825 491**

La variation du capital social est liée à une augmentation de capital globale à hauteur de 253 K€ réalisée courant 2018 telle que précisée dans la partie « *Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2018* ».

3.10. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2017	Augmentation	Diminution	31/12/2018
Provisions pour risques prud'homaux	30			30
Provisions pour risques divers	51	13	5	59
Total provisions pour risques et charges	***81***	***13***	***5***	***88***

Une reprise de provision pour risques a été comptabilisée pour 5 K€ en 2018 (contre 78 K€ en 2017) suite au dénouement d'un litige fiscal. L'augmentation correspond à une provision constatée relative à un litige social.

3.11. Emprunt obligataire convertible en actions

Dans le cadre de son développement, la société ACHETER-LOUER.FR a décidé d'émettre des Obligations Convertibles à Bons de Souscription d'Obligation Convertible (OCABSOC).

Au cours de l'exercice 2017, 1 320 000 OCABSOC ont été émises pour 1 320 K€.

Au cours de l'exercice 2018 :

- 255 000 OCABSOC ont été converties en actions ;
- 739 000 BSOC ont été exercés et ont donné lieu à l'émission de 739 000 OC pour 739 K€. 239 000 OC ont été converties en actions.

3.12. Dettes

Au 31 décembre 2018, l'ensemble des dettes fournisseurs représentant 341 K€ (contre 336 K€ en 2017), des fiscales et sociales représentant 869 K€ (contre 743 K€ en 2017) et des dettes sur immobilisations représentant 51 K€ (contre 60 K€ en 2017) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 22 K€ au 31 décembre 2018 (contre 110 K€ en 2017).

Les dettes fiscales et sociales se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Personnel	74	48
Organismes sociaux	73	68
Etats, TVA	684	599
Etat, divers	38	28
Total des dettes fiscales et sociales	**869**	**743**

Charges à payer

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Factures non parvenues	126	171
Personnel	74	48
Dettes sociales	73	68
Etat	38	28
Total charges à payer	**311**	**315**

3.13. Risque de taux ou risque devises

Il n'existe aucun actif, passif ou engagement comportant un risque de taux ou un risque devises.

3.14. Produits constatés d'avance

Un produit cnstaté d'avance a été comptabilisé au 31 décembre 2018 à hauteur de 26 K€.

Il n'y avait pas de produit constaté d'avance en 2017.

4. Compte de résultat

4.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017	Var° %
Chiffre d'Affaires	**2 895**	**2 536**	**14,16%**
Revenus activité presse	*536*	*635*	*-15,61%*
Revenus activité Internet	*2 116*	*1 647*	*28,47%*
Activité BtoB	*243*	*254*	*-4,23%*
Autres Produits d'Exploitation	**916**	**1 040**	**-11,94%**
Production immobilisée	*898*	*865*	*3,76%*
Reprises sur provisions d'exploitation	*11*	*163*	*-93,14%*
Produits d'exploitation divers	*7*	*11*	*-40,27%*
Produits d'exploitation	**3 810**	**3 575**	**6,59%**

Les revevenus de l'activité Internet comprennent des échanges d'adresses emails pour un montant de 1 495 K€ en 2018 (contre 970 K€ en 2017).

La production immobilisée qui s'élève à 898 K€ au 31 décembre 2018 (contre 865 K€ en 2017) correspond au développement de plusieurs modules, cf. *3.1 Immobilisations Incorporelles.*

4.2. Achats de marchandises et Matières premières

Il n'y a plus aucun achat de matières premières depuis 2013 car le papier est fourni par l'imprimeur.

4.3. Autres achats et charges externes

(en k€)	31/12/2018	31/12/2017
Travaux d'impression, PAO et papiers	347	357
Sous-traitance distribution	54	58
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	186	156
Déplacement, missions et réceptions	90	79
Loyers et locations diverses	130	149
Publicité et marketing	71	11
Honoraires juridiques, comptables et divers	145	172
Frais postaux et frais de télécom.	41	74
Autres charges d'exploitation	146	167
Total	***1 210***	***1 223***

4.4. Produits et charges financières

En 2018, les produits financiers sont nuls tout comme en 2017.

Les charges financières (1 K€ en 2018 contre 2 K€ en 2017) sont composées de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (1 K€).

4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 24 K€ en 2018 (contre 141 K€ en 2017). Au titre de 2018, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables 16 K€
- Amendes et pénalités 0 K€
- Valeur comptable des actifs cédés 0 K€
- Régularisations diverses 0 K€
- Indemnités prud'homales 8 K€

Les produits exceptionnels (1 K€) en 2018 contre (40 K€ en 2017) sont composés de règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement et à des régularisations diverses.

4.6. Effectif moyen

Effectifs moyen	**2018**	**2017**
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	3	4
Employés	7	6
Total	**17**	**16**

5. Engagements hors-bilan

5.1. Engagements de crédit – bail

Néant

5.2. Engagements et cautions

*Engagements reçus :*Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce

6. Rémunération des dirigeants

Communiquer la rémunération des dirigeants conduirait à indiquer une rémunération individuelle.

7. Identité de la société consolidante

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2018 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale LES EDITION PARIS IMMOBILIER.

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 Alpha
91940 Les Ulis

N° SIREN : RCS Evry B 394 052 211