

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 446 997 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 2009**



ARCADE AUDIT

26, rue La Quintinie
75015 PARIS

Tél. : 01.48.56.10.10

Fax : 01.45.33.08.01

e-mail : scharbit@arcade-audit.fr

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 23 décembre 2005, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2009, sur :

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

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

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à 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

Les estimations comptables concourant à la préparation des états financiers au 31 décembre 2009 ont été réalisées par ACHETER-LOUER.fr dans un contexte de difficulté à appréhender les perspectives économiques en raison de la crise financière et économique et ses conséquences sur la raréfaction des transactions immobilières sur cet exercice. Ces éléments ont été pris en considération par votre société pour apprécier le caractère approprié de la convention de continuité d'exploitation retenue pour l'établissement des comptes annuels au 31 décembre 2009 (cf. « Préambule » de l'annexe des comptes et rapport de gestion du Directoire, en fin de paragraphe 1.1, « évolution prévisible et perspectives d'avenir ») ; votre société y explique les moyens mis en œuvre pour faire face aux risques potentiels pour son exploitation grâce à un renfort de sa structure financière et au soutien apporté par l'actionnaire majoritaire ADOMOS.

C'est dans ce contexte que nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance conformément aux dispositions de l'article L. 823-9 du Code de commerce :

Valorisations des abonnés acquis et des relations clients :

Les valeurs des abonnés acquis et des relations clients figurant en immobilisations incorporelles ont été soumises à un test de dépréciation par la société comme décrit dans les notes 3.1. et 4.1 de l'annexe aux comptes annuels. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que, sur la base des informations disponibles à ce jour, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées. Nous avons également vérifié que les notes susmentionnées de l'annexe donnaient une information appropriée. Ces estimations reposent sur des hypothèses qui ont par nature un caractère incertain, leur réalisation étant susceptible de différer parfois de manière significative des données prévisionnelles utilisées.

Valorisation du site internet :

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

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

Valorisations des titres de participation et des créances rattachées :

Nous nous sommes assurés que la valeur retenue pour les titres de participation était bien fondée sur la situation nette corrigée et les perspectives de la filiale concernée ainsi qu'il est précisé dans les notes 3.3 et 4.3 de l'annexe.

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 sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

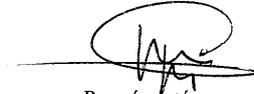
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

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

Fait à Paris, le 30 avril 2010

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

Bilan Actif

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 30/04/10

RUBRIQUES	BRUT	Amortissements	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
CAPITAL SOUSCRIT NON APPELÉ				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
Frais d'établissement				
Frais de développement				
Concession, brevets et droits similaires	31 068	30 658	410	3 900
Fonds commercial	175 972		175 972	175 972
Autres immobilisations incorporelles	7 988 299	2 985 529	5 002 770	7 053 858
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles				
TOTAL immobilisations incorporelles :	8 195 339	3 016 187	5 179 152	7 233 731
IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
Terrains				
Constructions				
Installations techniques, matériel et outillage industriel	77 542	20 691	56 851	64 605
Autres immobilisations corporelles	168 363	72 361	96 002	92 844
Immobilisations en cours				
Avances et acomptes				
TOTAL immobilisations corporelles :	245 905	93 052	152 853	157 449
IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES				
Participations évaluées par mise en équivalence				
Autres participations	520 380	435 000	85 380	520 380
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	80 000
Autres titres immobilisés				
Prêts	1 181		1 181	3 182
Autres immobilisations financières	132 266		132 266	132 045
TOTAL immobilisations financières :	733 828	435 000	298 828	735 608
ACTIF IMMOBILISÉ	9 175 072	3 544 239	5 630 832	8 126 787
STOCKS ET EN-COURS				
Matières premières et approvisionnement				
Stocks d'en-cours de production de biens				
Stocks d'en-cours production de services				
Stocks produits intermédiaires et finis				
Stocks de marchandises				
TOTAL stocks et en-cours :				
CRÉANCES				
Avances, acomptes versés sur commandes	8 544		8 544	6 350
Créances clients et comptes rattachés	2 931 723	608 357	2 323 366	2 958 748
Autres créances	339 225		339 225	323 382
Capital souscrit et appelé, non versé				
TOTAL créances :	3 279 492	608 357	2 671 134	3 288 480
DISPONIBILITÉS ET DIVERS				
Valeurs mobilières de placement	15		15	48 267
Disponibilités	212 153		212 153	224 952
Charges constatées d'avance	94 843		94 843	69 928
TOTAL disponibilités et divers :	307 011		307 011	343 148
ACTIF CIRCULANT	3 586 503	608 357	2 978 145	3 631 628
Frais d'émission d'emprunts à étaler				
Primes remboursement des obligations				
Écarts de conversion actif				
TOTAL GÉNÉRAL	12 761 574	4 152 597	8 608 977	11 758 416

Bilan Passif

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 30/04/10

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
SITUATION NETTE		
Capital social ou individuel dont versé 446 997	446 997	367 610
Primes d'émission, de fusion, d'apport, ...	5 761 660	5 000 773
Écarts de réévaluation dont écart d'équivalence		
Réserve légale	22 079	17 938
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves		
Report à nouveau	543 287	464 611
Résultat de l'exercice	(4 173 477)	82 818
TOTAL situation nette :	2 600 545	5 933 749
SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
PROVISIONS RÉGLEMENTÉES		
CAPITAUX PROPRES	2 600 545	5 933 749
Produits des émissions de titres participatifs		
Avances conditionnées		
AUTRES FONDS PROPRES		
Provisions pour risques	45 000	
Provisions pour charges	100 000	
PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	145 000	
DETTES FINANCIÈRES		
Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	2 609 873	3 598 653
Emprunts et dettes financières divers	433 218	156 474
TOTAL dettes financières :	3 043 091	3 755 127
AVANCES ET ACOMPTES RECUS SUR COMMANDES EN COURS	1 818	1 818
DETTES DIVERSES		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	1 210 190	999 518
Dettes fiscales et sociales	1 343 724	973 411
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	218 882	89 637
Autres dettes	19 107	5 155
TOTAL dettes diverses :	2 791 903	2 067 721
PRODUITS CONSTATÉS D'AVANCES	26 620	
DETTES	5 863 432	5 824 666
Ecarts de conversion passif		
TOTAL GÉNÉRAL	8 608 977	11 758 416

Compte de Résultat (Première Partie)

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/09 au 31/12/09
Edition du 30/04/10

RUBRIQUES	France	Export	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
Ventes de marchandises	635 929		635 929	3 671 547
Production vendue de biens				
Production vendue de services	3 318 351		3 318 351	4 674 516
Chiffres d'affaires nets	3 954 280		3 954 280	8 346 063
				(1 743 352)
Production stockée				
Production immobilisée			972 690	1 774 490
Subventions d'exploitation			154 719	11 349
Reprises sur amortissements et provisions, transfert de charges			587 217	92 673
Autres produits			6 269	6 066
PRODUITS D'EXPLOITATION			5 675 175	8 487 289
CHARGES EXTERNES				
Achats de marchandises [et droits de douane]			367 501	632 983
Variation de stock de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnement			268 292	398 909
Variation de stock [matières premières et approvisionnement]			(5 049)	
Autres achats et charges externes			2 339 679	3 868 946
TOTAL charges externes :			2 970 423	4 900 838
IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILÉS				
			192 092	108 202
CHARGES DE PERSONNEL				
Salaires et traitements			1 437 866	1 751 735
Charges sociales			575 856	673 263
TOTAL charges de personnel :			2 013 722	2 424 997
DOTATIONS D'EXPLOITATION				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			859 265	521 717
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			708 899	265 691
Dotations aux provisions pour risques et charges			145 000	
TOTAL dotations d'exploitation :			1 713 164	787 407
AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
			376	71 031
CHARGES D'EXPLOITATION			6 889 776	8 292 476
RÉSULTAT D'EXPLOITATION			(1 214 602)	194 813

Compte de Résultat (Seconde Partie)

ACHETER-LOUER.FR

Période du 01/01/09 au 31/12/09

Edition du 30/04/10

RUBRIQUES	Net (N) 31/12/2009	Net (N-1) 31/12/2008
RÉSULTAT D'EXPLOITATION	(1 214 602)	194 813
Bénéfice attribué ou perte transférée		
Perte supportée ou bénéfice transféré		20
PRODUITS FINANCIERS		
Produits financiers de participation		
Produits des autres valeurs mobilières et créances de l'actif immobilisé		
Autres intérêts et produits assimilés	4 715	47 850
Reprises sur provisions et transferts de charges		
Différences positives de change		
Produits nets sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	4 715	47 850
CHARGES FINANCIÈRES		
Dotations financières aux amortissements et provisions	435 000	
Intérêts et charges assimilées	176 885	154 450
Différences négatives de change		
Charges nettes sur cessions de valeurs mobilières de placement		
	611 885	154 450
RÉSULTAT FINANCIER	(607 170)	(106 600)
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	(1 821 772)	88 193
PRODUITS EXCEPTIONNELS		
Produits exceptionnels sur opérations de gestion		5 000
Produits exceptionnels sur opérations en capital	699 743	240 991
Reprises sur provisions et transferts de charges		
	699 743	245 991
CHARGES EXCEPTIONNELLES		
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	296 152	9 011
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	623 296	238 605
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	2 132 000	
	3 051 449	247 616
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL	(2 351 706)	(1 625)
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise		
Impôts sur les bénéfices		3 750
TOTAL DES PRODUITS	6 379 633	8 781 130
TOTAL DES CHARGES	10 553 110	8 698 312
BÉNÉFICE OU PERTE	(4 173 477)	82 818

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2009

Préambule

Les comptes annuels ont été établis au 31 décembre 2009 dans un contexte de crise économique caractérisée par un manque de visibilité sur les perspectives d'activité et susceptible d'avoir des conséquences tant au plan du niveau d'activité que du financement, créant ainsi des conditions spécifiques pour l'établissement des comptes, particulièrement au regard des estimations liées à l'application des principes comptables. Ce contexte de crise financière suivie d'une crise économique pourrait avoir une incidence négative sur les valorisations retenues au 31 décembre 2009 dans les états financiers présentés.

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

La société Acheter-louer.fr a revu la valorisation de l'ensemble des actifs et passifs dans le cadre du contexte actuel. Cette revue a eu un impact significatif dans les états financiers de l'exercice 2009. En effet ces actifs ont été dépréciés afin que leurs valeurs nettes correspondent aux produits d'exploitation attendus grâce à ces actifs.

Pour l'application du maintien du principe de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes sociaux et consolidés 2009 de ACHETER-LOUER.fr, ADOMOS, dirigée par Monsieur Fabrice Rosset, détentrice de 58,67 % du capital de ACHETER-LOUER.fr s'engage à ne pas demander le remboursement de ses prêts et comptes courants actuellement consentis afin qu'Acheter-Louer.fr puisse poursuivre normalement son activité jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant les comptes clôturant au 31/12/2010.

1. Présentation de l'activité de la société

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

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

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

Depuis 2008, la société externalise la conquête d'abonnés auprès de Direct Sales.

Les revenus de la société en 2009 ont été de quatre natures :

- Revenus liés à la vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits,
- Revenus liés à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr,
- Revenus liés aux travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line,
- Refacturation de frais divers.

2 Eléments significatifs de l'exercice 2009

2.1. Augmentation de capital du mois de novembre 2009

Le Directoire a décidé d'augmenter le capital social de 12 720 euros par voie d'incorporation à due concurrence du compte « Prime d'émission » qui a donc été ramené de 5 000 773 euros à 4 988 053 euros. Le capital social a ainsi été porté de 367 610 euros à 380 330 euros.

2.2. Augmentation de capital du mois de décembre 2009

Acheter-Louer.fr a procédé à une augmentation de capital en décembre 2009.

Le montant nominal total de l'augmentation de capital résultant de l'émission des Actions Nouvelles s'élève à 66 667,00 euros par création d'un nombre total de 666 670 Actions Nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune.

L'augmentation de capital a été réalisée à hauteur de 806 625,00 euros libérée en espèces et 193 380 euros a été libérées par compensation avec le compte courant détenue par la maison mère Adomos sur la société.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 380 330 euros à 446 997 euros.

2.3. Fortes difficultés constatées sur le marché des agences immobilières

Le marché des annonces immobilières, affecté par la contraction des transactions, a été très difficile en 2009 en raison de manque de trésorerie des agents immobiliers, qui a entraîné la disparition de près de 20% des agences et le resserrement des budgets de communication.

Le nombre d'agents immobiliers abonnés au site Internet facturés est passé de 1454 en décembre 2008 à 1015 en décembre 2009, soit une diminution de 30% sur l'année dans un contexte de marché immobilier difficile.

Compte-tenu de l'évolution du marché au cours du premier semestre 2009, la Société et Direct Sales se sont rapprochées en vue de négocier une modification temporaire des conditions de facturation des nouveaux abonnés et de la garantie de remplacement des abonnés perdus. Ces négociations ont abouti à la signature d'un avenant à effet au mois de juin 2009 modifiant les conditions de facturation des nouveaux abonnés et la garantie de remplacement.

2.5. Forte baisse du chiffre d'affaires et du résultat net

Suite aux difficultés afférentes au marché, le chiffre d'affaires hors refacturation a enregistré une baisse de 30% et résultat net est en nette diminution à – 4 173 K€.

2.6. Allègement important des frais de personnel

Sur un effectif initial de 56 salariés, 19 ont quitté la société dans l'année, dans le cadre soit de départs volontaires, soit de licenciements.

2.7. Financement par des opérations de locations financements

La société a obtenu en 2009 le refinancement d'immobilisations incorporelles, principalement des modules de sites internet, pour un montant total de 698 743 euros.

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 01/01/2009 au 31/12/2009.

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- ✓ continuité d'exploitation ;
- ✓ permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- ✓ indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Aucun changement de méthodes n'est intervenue par rapport au précédent exercice.

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

3.1. Immobilisations incorporelles

Les fonds de commerce acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et n'ont pas fait l'objet de dépréciation.

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

Les abonnés acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan. La relation clientèle (coûts accessoires dans la phase d'acquisition des immobilisations incorporelles) sont inscrits à l'actif du bilan et sont amortis.

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 amortis dès la livraison de celui-ci sur une durée de 5 ans.

3.2. Immobilisations corporelles

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

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

3.3. Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières. Les titres et créances rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition une dépréciation est constatée.

3.4. Travaux en-cours

Il n'y a plus de travaux en-cours depuis l'exercice 2008.

3.5. Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale et une provision pour dépréciation spécifique est constituée lorsqu'une perte probable apparaît.

3.6. Droit individuel à la formation

La loi n° 2004-391 du 4 mai 2004, relative à la formation professionnelle et au dialogue social, ouvre, pour les salariés en CDI, un droit individuel à formation d'une durée de 20 heures minimum par an, cumulable sur un période de six ans, mais plafonné à 120 heures. Au 31 décembre 2009, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 126 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

3.7. Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

La société Acheter-Louer.fr applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1er janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

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

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

3.9. Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

- La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 38% du chiffre d'affaires 2009. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison effective des journaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr, représente environ 29% du chiffre d'affaires 2009. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des petites annonces.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line, représente environ 13% du chiffre d'affaires 2009.
- Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux. Les reventes externes (refacturation à Direct Sales et à la filiale Editions Paris Immobiliers) représentent environ 20 % du chiffre d'affaires 2009.

3.10. Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf certaines d'entre elles qui peuvent concerner des immobilisations incorporelles.

3.11. Impôt sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés est comptabilisé suivant la méthode de l'impôt exigible. Il n'est pas tenu compte dans le résultat de l'exercice des effets futurs de différences fiscales temporaires.

3.12. Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu du caractère non significatif de ces éléments au 31 décembre 2009, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2009.

4. Bilan

	31/12/2008	Augmentations	Diminutions	31/12/2009
Logiciels	31	0	0	31
Fonds commercial	176			176
Site Internet	2 359	447	1 210	1 597
Abonnés	4 424	542		4 966
Relations Clients	901	525		1 426
Immobilisations incorporelles brutes	7 890	1 515	1 210	8 195
Amortissements des logiciels	-27	-4		-31
Amortissements du Site Internet	-539	-408	-586	-361
Provisions afférentes aux Abonnés	0	-2 122		-2 122
Amortissements des Relations Clients	-90	-412		-502
Amortissements et provisions	-656	-2 946	-586	-3 016
Immobilisations incorporelles nettes	7 234	-1 431	623	5 179

4.1. Immobilisations incorporelles

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

Les investissements du Site Internet correspondent d'une part à l'enregistrement des dépenses de création et/ou d'amélioration du site Internet qui était en cours de développement à fin 2008 et d'autre part à de nouveaux modules encore en préparation à la clôture de l'exercice. La durée d'amortissement est de 5 ans à compter de leurs mises en service.

Les nouveaux abonnés acquis sont inscrits en immobilisations incorporelles pour 542 K€ pour un total de 4 996 K€ au 31 décembre 2009 et le total des relations clients s'élève à 1 426 K€ au 31 décembre 2009.

En application du principe énoncé en § 3.1 :

- Les coûts de relations clients ont fait l'objet d'un amortissement sur une durée de 2,5 ans en 2009 contre 5 ans en 2008 pour tenir compte des difficultés rencontrées par les agences immobilières en 2009 ;
- Une dépréciation pour un montant de 2 122 K€ a été enregistrée au titre des fiches abonnés au titre de l'exercice 2009.

Afin de réaliser le test de valorisation pour aboutir à la cette dépréciation de 2 122 K€, la société a comparé les valeurs nettes comptables des 1 015 abonnés au 31.12.2009 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets actualisés au taux de 3,7% correspondant au coût moyen des emprunts après impôts, attendus, de la manière suivante :

- Pour les nouveaux abonnés acquis en 2009 : Cash flows attendus sur 14 ans avec un taux d'annulation des abonnements 30 % la seconde année du contrat, le taux d'annulation attendu au-delà est de 7,7% par an.
- Pour les abonnés au 31.12.2009 ayant au moins un an d'ancienneté : Cash flows attendus sur 13 ans et le taux d'annulation attendu s'élève à 7,7% par an.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2008	Augmentations	Diminutions	31/12/2009
Immobilisations corporelles brutes	214	41	8	246
Amortissements sur immobilisations corporelles	-56	-45	-8	-93
Immobilisations corporelles nettes	157	-4	0	153

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition de matériels informatiques (17 K€) et de présentoirs (24 K€).

Les diminutions d'immobilisations concernent la cession d'un matériel de transport pour 8 K€.

4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2008	Augmentations	Diminutions	31/12/2009
<i>Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>	520	0	0	520
Total titres de participation	520	0	0	520
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80	0	0	80
Total créances sur participation	80	0	0	80
<i>Dépôt et cautionnements versés</i>	132	0	0	132
<i>Prêts</i>	3	0	2	1
Total immobilisations financières brutes	736	0	2	734
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	0	-435	0	-435
Total provisions sur titres de participation	0	-435	0	-435
Total provisions sur immobilisations financières	0	-435	0	-435
Total immobilisations financières nettes	736	-435	2	299

L'évolution des immobilisations financières résulte du remboursement du prêt accordé pour 2 K€. Les titres de la société Editions Paris Immobilier ont fait l'objet d'une dépréciation de 435 K€ compte tenu du niveau des capitaux propres de cette filiale.

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	-455 977	99,63%	520 304	85 380	80 000	638 471	-401 754

4.5. Travaux en-cours

Néant.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2009 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 2 932 K€; une dépréciation pour créance douteuse de 608 K€ a été constatée au 31 décembre 2009.

Les autres créances de 339 K€ se composent au 31.12.2009 :

- d'une créance sur l'Etat afférente au crédit d'impôts recherche de : 151 K€
 - d'une TVA déductible sur biens et services de / 125 K€
 - d'une TVA sur Factures Non Parvenues de / 22 K€
 - d'autres créances de / 41 K€
- Total : 339 K€

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Disponibilités	212	225
Découverts et concours bancaires	-101	-466
Trésorerie d'encaisse	111	-241
Valeurs mobilières de placement	0	48
TRESORERIE NETTE	111	-193

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2009, les charges constatées d'avance s'élèvent à 95 K€ et sont composées principalement d'achats de matières premières non livrées, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes assurances.

4.9. Capital

Le capital social est composé au 31 décembre 2009 de 4 469 970 actions de valeur nominale de 0,1 euros.

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 31/12/2008	367 610	5 000 773	17 938	464 611	82 818	5 933 749
Affectation du résultat n-1			4 141	78 677	-82 818	0
Augmentation Capital	79 387	760 887				840 273
Résultat ALFR 2009					-4 173 477	-4 173 477
Situation à la clôture du 31/12/2009	446 997	5 761 660	22 079	543 287	-4 173 477	2 600 545

	2009	2008
Résultat par action	-0,9337	0,0023

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2008	Augmentation	Diminution	31/12/2009
Provisions pour risques prud'homaux	0	45	0	45
Provisions pour risques divers	0	100	0	100
Total provisions pour risques et charges	0	145	0	145

Les provisions pour risques et charges ont augmenté de 145 K€. Cette hausse provient pour 100 K€ de la Taxe Générale sur les Activités Polluantes et pour 45 K€ de risques prud'homaux.

4.11. Emprunts et dettes financières

Rubriques en milliers d'€	Total 2009	0 à 1 an	1 an à 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 610	1 666	944

Dans le cadre de rupture des covenants afférents aux deux emprunts ci-dessous, il a été procédé au reclassement en dettes à moins d'un an de ces emprunts, compte tenu de l'absence de renégociation à la date de clôture et à l'arrêté des comptes, la dette étant exigible de plein droit.

Deux emprunts au 31/12/09 font l'objet de covenants :

Banque	Emprunt au 31/12/09 en euros	Covenants	Exigibilité immédiate en cas de non respect	Capacité de la société à respecter les covenants au 31/12/09
Banque Palatine	700 327	Maintien de la situation nette à plus de 90% de celle au 31/12/07 (Fonds propres / Endettement Moyen et Long Termes) ≥ 1 (Endettement Ajusté / Situation nette) ≤ 2	Oui	Non
Crédit du Nord	259 258	(Dettes stables / Fonds propres) $\leq 0,75$ (Dettes stables / Capacité d'Autofinancement) ≤ 5	Oui	Non

Le non respect de deux critères des covenants pourrait entraîner l'exigibilité immédiate des deux emprunts.

Pendant la société indique les éléments suivants :

- la société a respecté toutes ses échéances à l'égard des deux établissements concernés
- aucun des deux établissements concernés n'a fait part à la société de sa volonté d'activer une demande de remboursement anticipé
- la société est en cours de lancement d'une augmentation de capital qui lui permettrait le cas échéant de satisfaire une demande de remboursement par anticipation
- la société a reçu de la part de sa maison mère Adomos l'assurance d'un éventuel soutien financier en cas de demande de remboursement anticipé.

4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (1 210 K€), fiscales et sociales (1 344 K€) et dettes sur immobilisations (219 K€) ont une échéance inférieure à 1 an.

4.13. Risque de taux ou risque devises

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

4.14. Produits constatés d'avance

Ce poste concerne les parutions de premier semestre 2010 facturées en 2009.

5. Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Chiffre d'Affaires	3 954	8 346
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>1 514</i>	<i>2449</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet</i>	<i>1 144</i>	<i>1395</i>
<i>Travaux de communication</i>	<i>513</i>	<i>685</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>783</i>	<i>3816</i>
Autres Produits d'Exploitation	1 721	141
<i>Production stockée</i>		<i>-1743</i>
<i>Production immobilisée</i>	<i>973</i>	<i>1 774</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>748</i>	<i>110</i>
Produits d'exploitation	5 675	8 487
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Les produits d'exploitation divers se ventilent de la manière suivante :

(En K€)	31/12/2009	31/12/2008
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>587</i>	<i>90</i>
<i>Crédit d'impôt recherche</i>	<i>151</i>	<i>0</i>
<i>Autres</i>	<i>10</i>	<i>20</i>
Produits d'exploitation divers	748	110

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 368 K€ en 2009, contre 633 K€ en 2008 correspondent aux achats destinés à l'édition des journaux réalisés par la société et refacturés en « Travaux de communication » pour le compte de ses clients.

Les achats de matières premières (268 K€ en 2009 contre 398 K€ en 2008) concernent principalement les achats de papier entrant dans la fabrication de ses propres journaux.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Travaux d'impression, PAO et papiers	610	803
Sous-traitance distribution	94	180
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	244	976
Déplacement, missions et réceptions	225	315
Loyers et locations diverses	402	277
Publicité et marketing	79	615
Honoraires juridiques, comptables et divers	225	258
Frais postaux et frais de télécom.	133	115
Autres charges d'exploitation	329	329
Total	2 340	3 869

Les honoraires du commissaire aux comptes s'élèvent à 30 K€ pour 2009.

5.4. Produits et charges financières

Les produits financiers (5 K€) sont essentiellement composés de produits de placements.

Les charges financières (612 K€) sont principalement composées de dotations pour dépréciation de la participation Editions Paris Immobilier pour 435 K€, des intérêts sur les emprunts (151 K€), les comptes courants (17 K€) et des intérêts bancaires (7 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 3 051 K€ en 2009 contre 248 K€ en 2008. Au titre de 2009, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

• Créances devenues irrécouvrables	289 K€
• Valeur comptable des immobilisations incorporelles cédées	623 K€
• Dotations aux provisions afférents aux fiches abonnés	2 122 K€
• Amendes et pénalités	9 K€
• Autres	<u>8 K€</u>
Total	3 051 K€

Les produits exceptionnels (700 K€) sont constitués de produits de cession des immobilisations essentiellement incorporelles.

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2009	2008
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	17	24
Employés	14	27
TOTAL	38	58

6. ENGAGEMENTS HORS BILANS

6.1. Engagements de crédit – bail

<i>Rubriques</i>	<i>MATERIEL</i>	<i>AUTRES</i>	<i>Total</i>
<i>Valeur d'origine</i>	<i>1086</i>		<i>1086</i>
<i>Total</i>	<i>1086</i>		<i>1086</i>
<i>Redevances payées :</i>			
<i>-Cumul exercices antérieurs</i>	<i>162</i>		<i>162</i>
<i>-Dotations de l'exercice</i>	<i>121</i>		<i>121</i>
<i>Total</i>	<i>283</i>		<i>283</i>
<i>Redevances restant à payer :</i>			
<i>-A un an au plus</i>	<i>242</i>		<i>242</i>
<i>-A plus d'un an et cinq ans au plus</i>	<i>378</i>		<i>378</i>
<i>-A plus de cinq ans</i>			
<i>Total</i>	<i>620</i>		<i>620</i>
<i>Montant pris en charges dans l'exercice</i>	<i>121</i>		<i>121</i>

6.2. Engagements et cautions

Engagements reçus :

- Caution de Monsieur Arnaud DEVRIENDT au profit de la banque HSBC pour 89 494 € ;
- Caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire pour 632 K€, au profit de la Banque Palatine pour 700 K€ et au profit du Crédit du Nord pour 78 K€ ;

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

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

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

7. Evènements postérieurs à la clôture

NEANT

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 189 K€.

9. Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Eléments concernant les entreprises liées et les participations (en milliers d'euros)		
POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	520	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Créances sur participation	80	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Comptes courant GROUPE (emprunts et dettes financières diverses)	433	ADOMOS
Créances clients et comptes rattachés	879	EDITIONS PARIS IMMOBILIERS
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36	ADOMOS

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

Le groupe Acheter-louer.fr a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2009.
L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : Acheter-louer.fr
Siège social : 3, avenue du Canada – ZA de Courtabeuf
Parc Technopolis –Bat Bêta 1
91940 Les Ulis
N° SIREN : RCS Evry B 394 052 211

11. Identité de la société consolidante : Adomos

Le groupe Adomos a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2009. L'identité de la société consolidante est la suivante :

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