

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 3 158 903 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 2013**



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 17 juin 2011, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2013, 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 2014

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Présenté en Euros

Edité le 23/04/2014

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2012 (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	120 398	90 496	29 902	0,27	44 720	0,43
Fonds commercial	175 972		175 972	1,62	175 972	1,69
Autres immobilisations incorporelles	11 107 243	3 512 346	7 594 897	69,76	7 938 823	76,02
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	78 332	51 800	26 531	0,24	34 365	0,33
Autres immobilisations corporelles	261 096	238 653	22 443	0,21	38 248	0,37
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 380	435 000	85 380	0,78	85 380	0,82
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,73	80 000	0,77
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	65 089		65 089	0,60	174 712	1,67
TOTAL (I)	12 408 510	4 328 295	8 080 215	74,22	8 572 219	82,09
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	63 470		63 470	0,58	64 870	0,62
Clients et comptes rattachés	1 785 785	251 218	1 534 567	14,10	1 337 473	12,81
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	148 258		148 258	1,36	46 912	0,45
. Personnel	8 661		8 661	0,08	5 752	0,06
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéficiaires	5 866		5 866	0,05		
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	105 470		105 470	0,97	183 616	1,76
. Autres	186 438		186 438	1,71	80 818	0,77
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15		15	0,00	15	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	714 272		714 272	6,56	91 552	0,88
Charges constatées d'avance	39 509		39 509	0,36	59 868	0,57
TOTAL (II)	3 057 745	251 218	2 806 527	25,78	1 870 876	17,91
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	15 466 255	4 579 513	10 886 742	100,00	10 443 095	100,00

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 3 158 903)	3 158 903	29,02	1 051 854	10,07
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 149 840	84,05	7 983 304	76,45
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,20	22 079	0,21
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-4 709 551	-43,25	-4 372 899	-41,86
Résultat de l'exercice	114 930	1,06	-336 652	-3,21
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL(I)	7 736 200	71,06	4 347 686	41,63
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL(II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	94 863	0,87	45 000	0,43
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	94 863	0,87	45 000	0,43
Emprunts et dettes				
Emprunts obligataires convertibles	750 001	6,89		
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts				
. Découverts, concours bancaires	3 024	0,03	1 149	0,01
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	130	0,00	130	0,00
. Associés			140 307	1,34
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	665	0,01	4 969	0,05
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	850 516	7,81	909 850	8,71
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	141 706	1,30	62 671	0,60
. Organismes sociaux	236 235	2,17	197 050	1,89
. Etat, impôts sur les bénéfices			73 392	0,70
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	632 480	5,81	661 585	6,34
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	96 934	0,89	91 006	0,87
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	335 153	3,08	49 343	0,47
Autres dettes	356	0,00	3 814 825	36,53
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	8 478	0,08	44 133	0,42
TOTAL(IV)	3 055 679	28,07	6 050 409	57,94
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	10 886 742	100,00	10 443 095	100,00

COMpte DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2013 au 31/12/2013

Présenté en Euros

Edité le 23/04/2014

COMpte DE RÉSULTAT		Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises	218 939		218 939	7,23	329 154	8,11	-110 215	-33,47	
Production vendue biens									
Production vendue services	2 811 073		2 811 073	92,77	3 728 349	91,89	-917 276	-24,59	
Chiffres d'Affaires Nets	3 030 012		3 030 012	100,00	4 057 503	100,00	-1 027 491	-25,31	
Production stockée									
Production immobilisée			697 813	23,03	586 674	14,46	111 139	18,94	
Subventions d'exploitation			1 083	0,04	2 167	0,05	-1 084	-50,01	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			60 294	1,99	56 981	1,40	3 313	5,81	
Autres produits			244	0,01	1 995	0,05	-1 751	-87,76	
Total des produits d'exploitation (I)			3 789 446	125,06	4 705 320	115,97	-915 874	-19,45	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			169 649	5,60	242 034	5,97	-72 385	-29,90	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements			-1 121	-0,03	51 019	1,26	-52 140	-102,19	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			1 401 282	46,25	2 050 812	50,54	-649 530	-31,66	
Impôts, taxes et versements assimilés			85 116	2,81	73 795	1,82	11 321	15,34	
Salaires et traitements			969 907	32,01	1 209 651	29,81	-239 744	-19,81	
Charges sociales			391 502	12,92	499 624	12,31	-108 122	-21,63	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			549 222	18,13	623 118	15,36	-73 896	-11,85	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			51 552	1,70	60 200	1,48	-8 648	-14,36	
Dotations aux provisions pour risques et charges			49 863	1,65			49 863	N/S	
Autres charges			594	0,02	776	0,02	-182	-23,44	
Total des charges d'exploitation (II)			3 667 566	121,04	4 811 028	118,57	-1 143 462	-23,76	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			121 881	4,02	-105 708	-2,60	227 589	215,30	
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			610	0,02			610	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)			610	0,02			610	N/S	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			16 764	0,55	133 104	3,28	-116 340	-87,40	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			16 764	0,55	133 104	3,28	-116 340	-87,40	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			-16 154	-0,52	-133 104	-3,27	116 950	87,86	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			105 726	3,49	-238 812	-5,88	344 538	144,27	

COMPTE DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2013 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2012 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	2 897	0,10	6 856	0,17	-3 959	-57,74	
Produits exceptionnels sur opérations en capital			493	0,01	-493	-100,00	
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)	2 897	0,10	7 349	0,18	-4 452	-60,57	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	68 901	2,27	104 419	2,57	-35 518	-34,00	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			770	0,02	-770	-100,00	
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
Total des charges exceptionnelles (VIII)	68 901	2,27	105 189	2,59	-36 288	-34,49	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-66 004	-2,17	-97 840	-2,40	31 836	32,54	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)	-75 207	-2,47			-75 207	N/S	
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 792 953	125,18	4 712 669	116,15	-919 716	-19,51	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 678 024	121,39	5 049 321	124,44	-1 371 297	-27,15	
RÉSULTAT NET	114 930	3,79	-336 652	-8,29	451 582	134,14	
	<i>Bénéfice</i>				<i>Perte</i>		
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2013

1. Présentation de l'activité de la société

Cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux professionnels de 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 a connu un contexte stable au cours de l'exercice 2013, les transactions immobilières s'établissant à un niveau comparable à celui de 2012. Sur le marché de la Presse, le principal concurrent reste Logic Immo (groupe SPIR).

Les principaux sites Internet concurrents sont Seloger.com, Logic Immo et Explorimmo.fr.

Sur le marché des outils de marketing direct numérique, les concurrents sont essentiellement Logic Immo et les Web Agency.

Le chiffre d'affaires d'Acheter-Louer.fr est en recul de 25%, à 3 030 K€ contre 4 057 K€ en 2012. Le chiffre d'affaires Internet qui atteint 1711 K€ contre 1 634 K€ en 2012, soit une croissance de 4,7% par rapport à 2012. Les produits d'exploitation s'établissent à 3 789 K€ en 2013 pour 4 705 K€ en 2012, en recul de 19,5%.

• Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2013

La société avait entamé en décembre 2012 la restructuration de sa dette. A cet effet, elle avait conclu avec ses principaux créanciers bancaires et crédit bailleurs un protocole homologué le 10 décembre 2012 par le Tribunal de commerce d'Evry. Dans ce cadre, deux investisseurs avaient procédé à l'acquisition de la totalité des créances détenues sur la Société (i) au titre de concours bancaires, d'un montant total s'élevant à la somme de 2 654 373,79 euros, et (ii) au titre de location financière pour un montant de 752 428,86 euros. Ces deux investisseurs s'étaient engagés à incorporer leur créance au capital par compensation au moyen d'un placement privé. S'étaient 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 de 3 882 795,50 euros. Ces augmentations de capital ont été réalisées en janvier 2013.

Augmentation de capital par incorporation de créances le 4 janvier 2013

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

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

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

Le capital social de la Société a ainsi été 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, toutes 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.

Emission d'une obligation convertible et conversion en juillet 2013

Le 15 juillet 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 8 juillet 2017, d'un montant nominal de 500 000 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 000 Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,10 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

En août et septembre 2013, aux termes des demandes d'exercice du droit à l'Attribution d'Actions adressée à la société par les obligataires, toutes les obligations ont été converties, amenant la souscription de 5 000 000 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune au prix de 0,10 euro par action, et libéré par compensation avec la créance obligataire à hauteur d'une somme totale de 500 000 euros.

5 000 000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune ont ainsi été émises au profit des titulaires des OC. A l'issue de cette opération, plus aucune obligation n'est en circulation.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 2 658 903,10 euros à 3 158 903,10 euros.

Emission d'une obligation convertible en novembre 2013

En novembre 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 21 juillet 2017, d'un montant nominal de 750 001,20 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 008 Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,15 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

• **Progrès réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2013 :

- Le repositionnement de l'offre Internet par le lancement d'une nouvelle gamme de services de marketing direct numérique personnalisé à destination des professionnels de l'immobilier a confirmé sa pertinence.
- Le site Internet Acheter-louer.fr a également été relancé, passant à plus de 700 000 annonces en ligne et nouant un partenariat de diffusion avec Liberation.fr (20 millions de visites par mois).

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

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 01/01/2013 au 31/12/2013.

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 méthode 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 pour dépréciation 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 2013, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 339 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 annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 25% du chiffre d'affaires 2013 contre 31% en 2012. 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 9% du chiffre d'affaires 2012 contre 16 % en 2012. 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 56% du chiffre d'affaires 2013 contre 40% en 2012. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des annonces.
- Les reventes externes (refacturation à la filiale Editions Paris Immobilier) représentent environ 9% du chiffre d'affaires 2013 contre 10% en 2012.

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 2013, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2013.

4. Bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

	31/12/2012	Augmentations	Diminutions	31/12/2013
Logiciels	117	4	0	120
Fonds commercial	176		0	176
Site Internet	3 261	698	0	3 959
Abonnés	5 212		0	5 212
Relations Clients	1 426		0	1 426
Fichier E-mailing	260	245		505
Immobilisations Incorporelles en cours	790	0	785	5
Immobilisations incorporelles brutes	11 242	947	785	11 404
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-3 082	-520		-3 602
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0			0
Amortissements et provisions	-3 082	-520	0	-3 602
Immobilisations incorporelles nettes	8 160	427	785	7 802

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 de plusieurs modules dont deux liés au site public et à son extension au partenariat avec Libération.fr et deux modules liés aux applications et notamment un développement nouveau en cours dans le secteur des concessions automobiles.

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 2012, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2013, principalement via les nouvelles offres de services.

Ainsi, sur les 1 982 abonnés immobilisés à fin 2013, 1 271 agences immobilières ont fait l'objet d'une facturation en 2013 par Acheter-Louer.fr contre 704 agences immobilières en 2012.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2013 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 5,75% sur cette même durée. La somme des cash flows net ainsi déterminée dépasse, la valeur nette comptable de 5 212 K€ au 31.12.2013 de l'ensemble constitué des abonnés acquis et des relations clients y afférente.

En application du principe énoncé en § 3.1 :

Les coûts de relations clients activés en 2008 ont fait l'objet d'un amortissement sur une durée de 2,5 ans en 2011. Les coûts activés en 2009 ont été amortis sur une durée de 3 ans.

Ce tableau présente l'incidence potentielle sur la valorisation des abonnés facturés et des relations clients, d'une variation à la hausse ou à la baisse des taux d'actualisation et de résiliation utilisés:

(en K€)	Taux d'actualisation net des hausses de prix				
Taux de résiliation annuel	5,70%	4,70%	3,70%	2,70%	1,70%
3,75%	4 502	4 616	5 909	5 746	3 264
4,75%	5 165	5 138	5 592	6 145	5 882
5,75%	4 707	5 502	5 242	5 354	6 759
6,75%	4 839	5 703	5 029	5 082	6 323
7,75%	4 313	4 828	4 778	8 755	5 895

Les adresses mails de 500 K€ au 31 décembre 2013 correspondent principalement à une acquisition d'adresses mails auprès d'Adomos dont le droit d'utilisation a été étendu en 2013 pour 240 K€, en échange de quoi Acheter-Louer.fr a mis à disposition d'Adomos un fichier d'adresses mails pour un montant de 240 K€. La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service.

La variation des immobilisations en cours (-785 K€), correspond à des frais liés à l'augmentation de capital réalisée en janvier 2013 et qui ont été imputés sur la prime d'émission.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2012	Augmentations	Diminutions	31/12/2013
Immobilisations corporelles brutes	334	5	0	339
Amortissements sur immobilisations corporelles	-262	-29	0	-290
Immobilisations corporelles nettes	73	-24	0	49

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition de matériels informatiques (5 K€).

Il n'y a eu aucune cession d'immobilisations durant l'exercice écoulé.

4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2012	Augmentations	Diminutions	31/12/2013
<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>Dépôt et cautionnements versés</i>	175	0	110	65
<i>Prêts</i>	0	0	0	0
Total immobilisations financières brutes	775	0	110	665
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	340	0	110	230

La société Edition Paris Immobilier n'a pas fait l'objet de dépréciation compte tenu d'un partenariat commercial signé en mars 2013 permettant d'envisager une forte croissance du chiffre d'affaires accompagné d'un rétablissement significatif de la marge nette.

Les dépôts et cautionnement diminuent principalement en raison du désendettement total de la société qui a eu pour conséquence la sortie de la caution des comptes de la société.

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	-681 958	99,63%	520 304	85 304	80 000	319 123	5 395

4.5. Travaux en-cours

Néant.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2013 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (251 K€).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 786 K€; la provision pour dépréciation des créances douteuses s'élève à 251 K€ au 31 décembre 2013 (contre 258 K€ au 31 décembre 2012), avec une dotation de 52 K€ sur l'exercice.

Les autres créances se composent ainsi au 31 décembre:

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
TVA déductible sur biens et services	45	117
TVA sur Factures non Parvenues	60	67
Avoirs à obtenir	10	4
Réserves de financement d'affacturage	40	72
Acomptes versés sur commandes	63	65
Autres créances	300	58
TOTAL Autres créances	518	383

Produits à recevoir

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Factures à établir	173	80
Etat	10	4
TOTAL PRODUITS A RECEVOIR	183	84

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Disponibilités	714	92
Découverts et concours bancaires	-3	-1
Trésorerie d'encaisse	711	90
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	711	90

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2013, les charges constatées d'avance s'élèvent à 40 K€ (contre 60 K€ au 31 décembre 2012) 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 2013 de 31 589 030 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 31/12/2012	1 051 854	7 983 304	22 079	-4 372 899	-336 652	4 347 686
Affectation du résultat n-1				-336 652	336 652	0
Augmentation Capital	2 107 049	1 166 535				3 273 585
Résultat ALFR 2013					114 930	114 930
Situation à la clôture du 31/12/2013	3 158 903	9 149 840	22 079	-4 709 551	114 930	7 736 200

	2013	2012
Résultat par action	0,00364	-0,03201

Des charges à hauteur de 459 K€, liées aux augmentations de capital, ont été imputées sur les primes d'émission lors des augmentations de capital de l'exercice, en complément de l'imputation des immobilisations en cours de 785 K€ au 31 décembre 2012 (cf. § 4.1).

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2012	Augmentation	Diminution	31/12/2013
Provisions pour risques prud'homaux	45	50	0	95
Provisions pour risques divers	0	0	0	0
Total provisions pour risques et charges	45	50	0	95

Des provisions pour risques et charges relatives à des prud'hommes pour 50 K€ ont été comptabilisées sur l'exercice 2013.

4.11. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (851 K€ contre 910 K€ en 2012), fiscales et sociales (1 108 K€ contre 1 086 K€ en 2012) et dettes sur immobilisations (335 K€ contre 49 K€ en 2012) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 0,3 K€ au 31/12/2013 contre 3 815 K€ au 31/12/ 2012 qui représentaient pour la majeure partie des rachats de créances effectués dans le cadre de la restructuration ont été intégrées au capital en début d'année 2013.

Charges à payer

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Factures non parvenues	423	458
Personnel	142	63
Dettes sociales	236	187
Etat	97	91
TOTAL CHARGES A PAYER	711	639

4.12. 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 2014 facturées en 2013 (8 K€).

5. Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012	Var° %
Chiffre d'Affaires	3 030	4 058	-25,32%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	770	1 251	-38,51%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet (1)</i>	1 711	1 634	4,73%
<i>Travaux de communication</i>	269	646	-58,38%
<i>Refacturations diverses</i>	280	526	-46,71%
Autres Produits d'Exploitation	759	648	17,23%
<i>Production immobilisée</i>	698	587	18,94%
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	59	53	9,89%
<i>Produits d'exploitation divers</i>	3	8	-61,83%
Produits d'exploitation	3 789	4 705	-19,46%
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	0	0	N/A

(1) comprend les ventes d'emails et de développements de 240 K€ en 2013 et de 262 K€ en 2012.

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 170 K€ en 2013, contre 242 K€ en 2012 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 2013 car dorénavant, le papier est fourni directement par l'imprimeur. En 2012, les achats de matières premières s'élevaient à 51 K€.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2013	31/12/2012
Travaux d'impression, PAO et papiers	399	829
Sous-traitance distribution	62	108
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	67	72
Déplacement, missions et réceptions	197	215
Loyers et locations diverses	171	286
Publicité et marketing	103	107
Honoraires juridiques, comptables et divers	132	125
Frais postaux et frais de télécom.	104	112
Autres charges d'exploitation	165	198
Total	1 401	2 051

5.4. Produits et charges financières

Il n'y a quasiment pas eu de produits financiers au cours de l'exercice 2013.

Les charges financières (17 K€ contre 133 K€ en 2012) sont principalement composées d'intérêts sur comptes courants (8 K€) et de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (8 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 69 K€ en 2013. Au titre de 2013, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables 45 K€
- Amendes et pénalités 24 K€

Les produits exceptionnels (3 K€) sont constitués de produits constatés suite aux règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement.

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2013	2012
Ingénieurs & Cadres	8	9
Maîtrise & Techniciens	9	10
Employés	9	13
TOTAL	26	32

6. ENGAGEMENTS HORS BILAN

6.1. Engagements de crédit – bail

Néant

6.2. Engagements et cautions

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant

7. Evènements postérieurs à la clôture

Néant

- **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 2013 à hauteur de 759 K€, contre 587 K€ en 2012.

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

ACHETER-LOUER.FR a renforcé ses positions en 2013 grâce au succès de ses nouvelles offres internet.

Pour 2014, 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 à de nouveaux secteurs (concessions automobiles, hôtellerie de plein air).
- l'innovation stratégique avec le site Acheter-Louer.fr.
- l'innovation commerciale, avec la poursuite de son développement commercial en province.

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 185 K€ contre 181 K€ en 2012.

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)		
Créances clients et comptes rattachés	886	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Autres créances	110	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	-7	ELIXIS

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.

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

Le groupe Acheter-Louer.fr a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2013 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