

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 CONSOLIDÉS
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 actionnaires,

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

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

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France ; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes consolidés. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

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

II - Justification des appréciations

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 consolidés 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 4.1.2 de l'annexe aux comptes consolidés. Nous avons examiné les modalités de mise en œuvre de ce test de dépréciation ainsi que, sur la base des informations disponibles à ce jour, les prévisions de flux de trésorerie et les hypothèses utilisées. 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 4.1.2 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'enregistrement du site internet.

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

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes consolidés, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérification spécifique

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

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

Fait à Paris, le 30 avril 2009

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

GROUPE ALFR COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2009

ACTIF				
en milliers d'euros			31/12/2009	31/12/2008
	<i>BRUT</i>	<i>AMORTISSEMENTS & PROVISIONS</i>	<i>NET</i>	<i>NET</i>
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	298	131	150
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	8 226	3 016	5 210	7 264
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	246	93	153	157
Immobilisations Financières (4.1.4)	134	0	134	136
<i>total Actif Immobilisé</i>	<i>9 034</i>	<i>3 407</i>	<i>5 627</i>	<i>7 707</i>
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	2 608	736	1 872	2 945
Autres créances et comptes de régularisation	951	0	951	898
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	246	0	246	342
<i>total Actif Circulant</i>	<i>3 804</i>	<i>736</i>	<i>3 068</i>	<i>4 184</i>
TOTAL ACTIF	12 838	4 143	8 695	11 891

PASSIF		
en milliers d'euros	31/12/2009	31/12/2008
Capital (4.5)	447	368
Réserves (4.5)	6 210	5 466
Résultat (4.5)	-4 158	-16
<i>Capitaux propres (part du groupe)</i>	<i>2 499</i>	<i>5 817</i>
Intérêts minoritaires	-2	-0
<i>Capitaux propres</i>	<i>2 498</i>	<i>5 817</i>
Provisions pour risques et charges (4.6)	145	0
Emprunts et dettes financières (4.7)	2 610	3 699
Fournisseurs et comptes rattachés	1 234	1 044
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	2 207	1 331
<i>total Dettes</i>	<i>6 052</i>	<i>6 075</i>
TOTAL PASSIF	8 695	11 891

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2009	31/12/2008
CHIFFRE D'AFFAIRES <small>(4.9.1)</small>	4 058	8 731
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	3 275	5 715
<i>Refacturations diverses</i>	783	3 016
Autres produits d'exploitation <small>(4.9.2)</small>	1 864	166
Produits d'exploitation <small>(4.9)</small>	5 922	8 897
Charges de personnel	-2 265	-2 690
Autres charges d'exploitation <small>(4.9.3)</small>	-3 097	-5 182
Impôts et taxes	-199	-113
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-1 868	-817
Charges d'exploitation	-7 429	-8 803
RESULTAT D'EXPLOITATION	-1 507	94
Produits financiers	5	45
Charges financières financiers	-179	-152
RESULTAT FINANCIER <small>(4.10)</small>	-174	-108
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-1 681	-14
Produits exceptionnels	700	248
Charges exceptionnelles	-3 178	-247
RESULTAT EXCEPTIONNEL <small>(4.11)</small>	-2 478	1
Impôt sur les sociétés <small>(4.12)</small>	0	-4
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	-4 159	-17
INTERETS MINORITAIRES	-1	-0
RESULTAT NET PART DU GROUPE	-4 158	-16

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

-0,93
-0,92

0,00

TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	2 009	2 008
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	-4 159	-17
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à		
-Amortissements et provisions	3 156	537
-Variations des impôts différés	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	-76	-2
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	-1 080	518
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	2 292	1 024
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	<i>1 212</i>	<i>1 542</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	-1 556	-6 400
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	702	263
Incidence des variations de périmètre	0	0
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	<i>-854</i>	<i>-6 137</i>
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Augmentation de capital en numéraire	634	0
Emissions d'emprunts	315	2 294
Remboursements d'emprunts	-1 038	-471
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	<i>-90</i>	<i>1 823</i>
VARIATION DE TRESORERIE	269	-2 772
Trésorerie d'ouverture	-124	2 648
Trésorerie de clôture	145	-124
Incidence des variations de cours des devises	0	0

Annexe aux comptes consolidés au 31/12/2009

Préambule

Les comptes consolidés 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 du groupe 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 clôture de l'assemblée générale clôturant au 31/12/2010.

1. Eléments significatifs de l'exercice 2009

1.1. 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.

1.2. 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.

1.3. 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 Acheter-Louer.fr 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 avec effet au mois de juin 2009 modifiant temporairement les conditions de facturation des nouveaux abonnés et la garantie de remplacement.

1.4. 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 33% et le résultat net est en nette diminution à - 4 158 K€.

1.5. Allègement important des frais de personnel

Sur un effectif initial de 64 salariés, 21 ont quitté la société dans l'année, dans le cadre soit de départs volontaires, soit de licenciements.

1.6. Financement par des opérations de locations financements

Le groupe Acheter-Louer.fr a obtenu en 2009 le refinancement d'immobilisations incorporelles, principalement des modules de sites internet, pour un montant total de 698 743 euros.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2009 ont été établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, ont été appliquées.

2.1 Périmètre

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

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation en 2008	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Bêta 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

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

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

Ces critères sont :

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

2.3 Ecarts d'acquisition

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

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2009, d'une durée de 12 mois.

3. Règles d'évaluation

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2009 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

3.1 Immobilisations incorporelles

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

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'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 ou dégressif 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 des dépôts et cautionnements versés, des prêts et des titres de participation non consolidés. Ils figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

3.4 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 à 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 2 426 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)

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

3.8 Application du règlement sur les actifs (CRD 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 52% du chiffre d'affaires consolidé 2009. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr, représente environ 28% du chiffre d'affaires consolidé 2009. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature 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 consolidé 2009. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.
- Les refacturations diverses concernent essentiellement la société Direct Sales avec la vente du stock d'abonnements au 31 décembre 2009 et les refacturations de frais généraux. Ce poste représente 6% du chiffre d'affaires consolidé 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 et impôts différés

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

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

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

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

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

3.12 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 de leur caractère non significatif, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2009.

4. Bilan

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Ecart d'acquisition

	31/12/2009
Ecart d'acquisition	429
Total Ecart d'acquisition	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-61
Ecart d'acquisition Net	131

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

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

<i>en milliers d'euros</i>	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28
% acquis	83,16%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23
Coût d'acquisition titres	452
Ecart d'acquisition Brut	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-61
Ecart d'acquisition Net	131

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

	31/12/2009	31/12/2008
Logiciels	31	31
Fonds commercial	206	206
Site Internet	1 597	2 359
Fichiers clients	4 966	4 424
Relations Clients	1 426	901
Total Immobilisations incorporelles brutes	8 226	7 921
Amortissements des logiciels	-31	-27
Amortissements du Site Internet	-361	-539
Provisions afférentes aux Abonnés	-2 122	0
Amortissements des Relations Clients	-502	-90
Total amortissements et provisions	-3 016	-656
Total Immobilisations incorporelles nettes	5 210	7 264

Les immobilisations incorporelles sont composées :

- de logiciels et licences acquis par l'entreprise qui sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'un an,
- Le poste Fonds de Commerce correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon », « Samoa » et « Boisis »,
- Les investissements du Site Internet correspondent 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.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Immobilisations corporelles		
Agencements	0	0
Installations techniques, MOI	78	78
Autres immobilisations corporelles	168	136
Total immobilisations corporelles (valeur brute)	246	214
Total amortissements et provisions	-93	-56
Total immobilisations corporelles (valeur nette)	154	158

Les immobilisations corporelles sont essentiellement constituées de matériels de bureau et informatiques. La cession d'immobilisations concerne la cession d'un véhicule.

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Immobilisations financières		
Dépôts & cautionnement	134	136
Titres et créances sur participation	0	0
Autres immobilisations financières	0	0
Total immobilisations financières (valeur brute)	134	136
Total provisions	0	0
Total immobilisations financières (valeur nette)	134	136

Les immobilisations financières sont composées essentiellement des dépôts & cautionnements.

4.2 Travaux en-cours

Néant

4.3 Créances et dettes

L'ensemble des créances et dettes au 31 décembre 2009 présente une échéance de moins d'un an. Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 2 608 K€. Une provision pour dépréciation de 736 K€ pour créance douteuse a été constatée au 31 décembre 2009.

Les autres créances et comptes de régularisation de 951 K€ au 31.12.2009 sont composés des éléments suivants:

- impôts différés actifs :	300 K€
- créances de TVA :	320 K€
- Etat, impôt :	157 K€
- autres créances :	79 K€
- charges constatées d'avance :	95 K€
Total :	951 K€

4.4 Disponibilités et VMP

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

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Disponibilités	246	294
Découverts et concours bancaires	-101	-466
Trésorerie d'encaisse	145	-172
Valeurs mobilières de placement	0	48
TRESORERIE NETTE	145	-124

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

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	5 001	18	447	-16	5 817
Affectation du résultat n-1			4	-20	16	0
Augmentation de capital	79	761				840
Résultat Groupe ALFR 2009					-4 158	-4 158
Situation à la clôture du 31/12/2009	447	5 762	22	427	-4 158	2 500

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2008	Augmentation	Diminution	31/12/2009
Provisions pour risques	0	45	0	45
Provision pour impôts	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.

4.7 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	2 509	1 565	944
Dettes financières (concours bancaires)	101	101	0
Total	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'arrêt 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 conventions pourrait entraîner l'exigibilité immédiate des deux emprunts.

Cependant 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.

4.8 Autres dettes

	31/12/2009	31/12/2008
Dettes fiscales et sociales	1 503	1 085
Dettes sur immobilisations	219	90
Adomos	433	61
Autres dettes	25	95
TOTAL	2 207	1 331

4.9 Produits d'exploitation

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

En K€	2009	2008
Secteur d'activité presse	2 119	3 380
Secteur d'activité internet	1 144	1 395
Secteur d'activité travaux de commun	547	940
Refacturations diverses	248	3 016
Total	4 058	8 731

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

En K€	2009	2008
France	4 058	8 731
Autres pays (CEE)	0	0
Total	4 058	8 731

4.9.2 Autres produits d'exploitation

En K€	2009	2008
Production stockée	0	-1743
Production immobilisée	973	1774
Produits d'exploitation divers	892	134
Total	1 864	166

(En K€)	31/12/2009	31/12/2008
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	730	111
<i>Crédit d'impôt recherche</i>	151	
<i>Autres</i>	11	23
Produits d'exploitation divers	892	134

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	31/12/2009	31/12/2008
Achats marchandises et matières premières	631	1 032
Travaux d'impression, PAO et papiers	610	803
Sous-traitance distribution	145	282
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	244	976
Déplacement, missions et réceptions	263	378
Loyers et locations diverses	402	324
Publicité et marketing	79	615
Honoraires juridiques, comptables et divers	233	258
Frais postaux et frais de télécom.	135	115
Autres charges d'exploitation	355	399
Total	3 097	5 182

4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2009	2008
<i>Produits financiers</i>		
Revenus de VMP	5	48
Revenus de créances liées aux participations	0	-3
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	0	0
Total	5	45
<i>Charges financières</i>		
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liés aux participations	11	0
Intérêts et charges assimilées	168	152
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
Total	179	152
Résultat financier	-174	-108

Les produits financiers (+5 K€) sont essentiellement composés des profits de placements financiers. Les charges financières (-179 K€) sont constituées principalement des intérêts sur emprunts.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2009	2008
Produits exceptionnels		
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	5
Produits exceptionnels sur opération en capital	700	241
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	2
Total	700	248
Charges exceptionnelles		
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	423	8
Charges exceptionnelles sur opération en capital	623	239
Dotations aux amortissements et aux provisions	2 132	0
Total	3 178	247
Résultat exceptionnel	-2 478	1

Les produits exceptionnels de 700 K€ sont composés essentiellement des produits de cession des éléments d'actif suite au contrat de Lease-back.

Les charges exceptionnelles (3 178 K€) sont principalement composées de créances irrécouvrables (411 K€), d'amendes et de pénalités de retard (12 K€), des valeurs nettes comptables d'éléments d'actifs cédés (623 K€), et de la dépréciation des fichiers clients (2 122 K€).

4.12 Impôt sur les sociétés

	2009	2008
Impôt différés	0	0
Impôt sur les frais d'introduction en bourse	0	0
Crédit Apprenti	0	0
I.F.A.	0	-4
TOTAL	0	-4

4.13 Effectif moyen

Effectifs	2009	2008
Ingénieurs & Cadres	8	8
Maîtrise & Techniciens	17	24
Employés	18	34
TOTAL	43	66

4.14 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, la rémunération brute globale des membres de direction s'est élevée à 216 K€.

4.15 Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Eléments concernant les entreprises liées et les participations (en milliers d'euros)		
POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Créances rattachées à des participations		
Dettes financières (compte courant)	433	Adomos
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	36	Adomos
Créances clients et comptes rattachés		
Créances clients et comptes rattachés		

4.16 – a) Engagements de crédit bail

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

4.16 – b) Retraitement des engagements du crédit bail

Valeur d'origine des biens pris en crédit bail	1 086
Amortissements 2009	69
Redevances crédit bail 2009	121
Charges financières	52

En cas de retraitement des engagements de crédit bail, le résultat d'exploitation serait de (-1 455 K€) au lieu de (-1 507 K€) et le résultat financier passerait de (-174 K€) à (-226 K€).

4.17 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€ et au profit du Crédit du Nord pour 78 K€ ;
- Caution d'OSEO au profit du Crédit Agricole Centre-Loire pour 68 K€ ;

4.18 Etat des 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 €.

4.19 Evénements postérieurs à la clôture

Pour tenir compte de la baisse de l'activité des agences immobilières, le Groupe Acheter-Louer.fr a provisionné au 31/12/2009 les comptes clients pour un montant total 736 K€.