

ACHETER-LOUER.FR

**Société anonyme au capital de 4 531 631 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 2014



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 2014, 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 2.1 et 3.1 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 2.1 et 3.1 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 2015

ARCADE AUDIT

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



Représentée par
Sydney CHARBIT

BILAN ACTIF

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)				Exercice précédent 31/12/2013 (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	122 646	106 564	16 082	0,15	29 902	0,27
Fonds commercial	350 972		350 972	3,22	175 972	1,62
Autres immobilisations incorporelles	12 255 927	4 092 425	8 163 502	74,95	7 594 897	69,76
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	78 332	59 634	18 698	0,17	26 531	0,24
Autres immobilisations corporelles	267 557	251 926	15 632	0,14	22 443	0,21
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	520 380	435 000	85 380	0,78	85 380	0,78
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	0,73	80 000	0,73
Autres titres immobilisés						
Prêts						
Autres immobilisations financières	56 164		56 164	0,52	65 089	0,60
TOTAL (I)	13 731 978	4 945 548	8 786 430	80,66	8 080 215	74,22
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	58 112		58 112	0,53	63 470	0,58
Clients et comptes rattachés	1 769 071	242 286	1 526 785	14,02	1 534 567	14,10
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs	70 383		70 383	0,65	148 258	1,36
. Personnel	4 612		4 612	0,04	8 661	0,08
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices	5 866		5 866	0,05	5 866	0,05
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	125 284		125 284	1,15	105 470	0,97
. Autres	90 928		90 928	0,83	186 438	1,71
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	30 015		30 015	0,28	15	0,00
Instruments de trésorerie						
Disponibilités	148 620		148 620	1,36	714 272	6,56
Charges constatées d'avance	45 573		45 573	0,42	39 509	0,36
TOTAL (II)	2 348 464	242 286	2 106 177	19,34	2 806 527	25,78
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion actif (V)						
TOTAL ACTIF (0 à V)	16 080 442	5 187 834	10 892 607	100,00	10 886 742	100,00

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)	
Capitaux propres				
Capital social ou individuel (dont versé : 3 658 904)	3 658 904	33,59	3 158 903	29,02
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...	9 156 566	84,06	9 149 840	84,05
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 079	0,20	22 079	0,20
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées				
Autres réserves				
Report à nouveau	-4 594 621	-42,17	-4 709 551	-43,25
Résultat de l'exercice	196 915	1,81	114 930	1,06
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
TOTAL (I)	8 439 842	77,48	7 736 200	71,06
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
TOTAL (II)				
Provisions pour risques et charges				
Provisions pour risques	51 863	0,48	94 863	0,87
Provisions pour charges				
TOTAL (III)	51 863	0,48	94 863	0,87
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	3 183	0,03	3 024	0,03
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	130	0,00	130	0,00
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours	665	0,01	665	0,01
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	715 487	6,57	850 516	7,81
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	131 629	1,21	141 706	1,30
. Organismes sociaux	115 574	1,06	236 235	2,17
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	685 608	6,29	632 480	5,81
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	90 030	0,83	96 934	0,89
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	623 153	5,72	335 153	3,08
Autres dettes	356	0,00	356	0,00
Instruments de trésorerie				
Produits constatés d'avance	35 087	0,32	8 478	0,08
TOTAL (IV)	2 400 902	22,04	3 055 679	28,07
Ecart de conversion passif (V)				
TOTAL PASSIF (I à V)	10 892 607	100,00	10 886 742	100,00

COMpte DE Résultat

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Présenté en Euros

COMpte DE Résultat		Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%	
	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%	
Ventes de marchandises	94 021		94 021	3,51	218 939	7,23	-124 918	-57,05	
Production vendue biens									
Production vendue services	2 583 570		2 583 570	96,49	2 811 073	92,77	-227 503	-8,08	
Chiffres d'Affaires Nets	2 677 591		2 677 591	100,00	3 030 012	100,00	-352 421	-11,62	
Production stockée									
Production immobilisée			785 612	29,34	697 813	23,03	87 799	12,58	
Subventions d'exploitation					1 083	0,04	-1 083	-100,00	
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			72 991	2,73	60 294	1,99	12 697	21,06	
Autres produits			718	0,03	244	0,01	474	194,26	
Total des produits d'exploitation (I)			3 536 912	132,09	3 789 446	125,06	-252 534	-6,65	
Achats de marchandises (y compris droits de douane)			122 674	4,58	169 649	5,60	-46 975	-27,68	
Variation de stock (marchandises)									
Achats de matières premières et autres approvisionnements					-1 121	-0,03	1 121	-100,00	
Variation de stock (matières premières et autres approv.)									
Autres achats et charges externes			1 167 425	43,60	1 401 282	46,25	-233 857	-16,68	
Impôts, taxes et versements assimilés			62 346	2,33	85 116	2,81	-22 770	-26,74	
Salaires et traitements			945 065	35,30	969 907	32,01	-24 842	-2,55	
Charges sociales			373 146	13,94	391 502	12,92	-18 356	-4,68	
Dotations aux amortissements sur immobilisations			617 253	23,05	549 222	18,13	68 031	12,39	
Dotations aux provisions sur immobilisations									
Dotations aux provisions sur actif circulant			21 059	0,79	51 552	1,70	-30 493	-59,14	
Dotations aux provisions pour risques et charges					49 863	1,65	-49 863	-100,00	
Autres charges			951	0,04	594	0,02	357	60,10	
Total des charges d'exploitation (II)			3 309 918	123,62	3 667 566	121,04	-357 648	-9,74	
RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			226 994	8,48	121 881	4,02	105 113	86,24	
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			415	0,02	610	0,02	-195	-31,96	
Reprises sur provisions et transferts de charges									
Différences positives de change									
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement			65 136	2,43			65 136	N/S	
Total des produits financiers (V)			65 551	2,45	610	0,02	64 941	N/S	
Dotations financières aux amortissements et provisions									
Intérêts et charges assimilées			9 262	0,35	16 764	0,55	-7 502	-44,74	
Différences négatives de change									
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements									
Total des charges financières (VI)			9 262	0,35	16 764	0,55	-7 502	-44,74	
RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)			56 289	2,10	-16 154	-0,52	72 443	448,45	
RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)			283 283	10,58	105 726	3,49	177 557	167,94	

COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2014 au 31/12/2014

Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT (suite)	Exercice clos le 31/12/2014 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2013 (12 mois)		Variation absolue (12 / 12)		%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	5 025	0,19	2 897	0,10	2 128	73,46	
Produits exceptionnels sur opérations en capital							
Reprises sur provisions et transferts de charges							
Total des produits exceptionnels (VII)	5 025	0,19	2 897	0,10	2 128	73,46	
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	91 393	3,41	68 901	2,27	22 492	32,64	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital							
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions							
Total des charges exceptionnelles (VIII)	91 393	3,41	68 901	2,27	22 492	32,64	
RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)	-86 368	-3,22	-66 004	-2,17	-20 364	-30,84	
Participation des salariés (IX)							
Impôts sur les bénéfices (X)			-75 207	-2,47	75 207	-100,00	
Total des Produits (I+III+V+VII)	3 607 489	134,73	3 792 953	125,18	-185 464	-4,88	
Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)	3 410 573	127,37	3 678 024	121,39	-267 451	-7,26	
RÉSULTAT NET	196 915	7,35	114 930	3,79	81 985	71,33	
	<i>Bénéfice</i>		<i>Bénéfice</i>				
Dont Crédit-bail mobilier							
Dont Crédit-bail immobilier							

Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2014

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 2014, les transactions immobilières s'établissant à un niveau comparable à celui de 2013. Sur le marché de la Presse, le principal concurrent reste Logic Immo (groupe SPIR).

Les principaux sites Internet concurrents sont Seloger.com, Leboncoin, 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 12% à 2 678 K€ (contre à 3 030 K€ en 2013). Le chiffre d'affaires Internet est constant par rapport à l'année précédente soit 1 700 K€ (contre 1 711 K€ en 2013). Les produits d'exploitation s'établissent à 3 537 K€ (contre 3 789 K€ en 2013), soit un recul de 7%.

• Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2014

Au cours de l'exercice 2013, la société avait procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 21 novembre 2017, d'un montant nominal de 750 001,20 euros, représenté par un nombre de 5 000 008 Obligations Convertibles (OC) de 0,10 euro de nominal et de 0,05 euro de prime d'émission, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

Le conseil d'administration du 24 Octobre 2014 a constaté la conversion de la totalité des OC opérée au cours du premier semestre. Le capital social est ainsi passé de 3 158 903,10 euros à 3 658 903,90 euros pour 36 589 039 actions en circulation, soit une augmentation du capital social de 500 000,80 euros et 6 726 euros de prime d'émission, compte tenu de charges imputées sur la prime d'émission à hauteur de 243 274,09 euros.

Après cette conversion ACHETER-LOUER.FR n'a plus aucune dette financière.

En 2014, ACHETER-LOUER.FR a en outre procédé à l'acquisition auprès de sa filiale EDITION PARIS IMMOBILIERS d'une partie du fonds de commerce de cette dernière (Edition Paris Est). Cette cession d'un montant de 175 K€ a été réalisée par compensation de créances. Le chiffre d'affaires réalisé en 2014 au titre de ce fonds s'élève à 210 K€.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours de l'exercice 2014 ne nous semble devoir être signalé.

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

En Février 2015, ACHETER-LOUER.FR a réalisé une augmentation de capital par placement privé d'un montant de 960 000,03 euros par voie d'émission de 8 727 273 actions nouvelles de 0,10 euro de valeur nominale chacune au prix de souscription unitaire de 0,11 euro, soit de 0,01 euro de prime d'émission chacune.

A l'issue de cette opération, le capital social s'élève à la somme de 4 531 631,20 euros divisé en 45 316 312 actions de 0,10 euros de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

En mars 2015, afin d'accélérer le passage du modèle papier vers le web, la société a procédé à l'externalisation de tous les coûts fixes liés à son activité presse (PAO, Edition). Cette externalisation, qui induira une nouvelle baisse globale des charges de personnel et d'exploitation de l'ordre de 20%, permet de totalement variabiliser les coûts de cette activité et d'en assurer définitivement la rentabilité.

- **Progrès réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2014 :

- Les nouveaux services de marketing direct numérique personnalisé à destination des professionnels de l'immobilier ont confirmé leur pertinence.
- Le site Internet ACHETER-LOUER.FR a continué de progresser, passant à plus de 900 000 annonces en ligne et nouant un nouveau partenariat de diffusion avec LCL.

La principale difficulté rencontrée a été la baisse du chiffre d'affaires de la presse gratuite.

- **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 2014 à hauteur de 786 K€, contre 698 K€ en 2013.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été établis 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 01/01/2014 au 31/12/2014.

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.

2.1. Immobilisations incorporelles

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

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'un à 5 ans.

Les 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.

2.2. 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 |

2.3. Immobilisations financières

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

2.4. 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.

2.5. 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 2014, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 406 heures (contre 2 159 heures au 31 décembre 2013). Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

2.6. 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 1^{er} 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.

2.7. 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.

2.8. 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 d'annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 31% du chiffre d'affaires 2014 contre 25% en 2013. 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, sont nuls en 2014 contre 16 % en 2013. 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 63% du chiffre d'affaires 2014 contre 56% en 2013. 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 6% du chiffre d'affaires 2014 contre 9% en 2013.

2.9. 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.

2.10. 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.

2.11. 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 2014, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2014.

3. Bilan

3.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	31/12/2013	Augmentations	Diminutions	31/12/2014
Logiciels	120	2		123
Fonds commercial	176	175		351
Site Internet	3 959	786		4 745
Abonnés	5 212			5 212
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers E-mailing	505	117		622
Immobilisations Incorporelles en cours	5	251	5	251
Immobilisations incorporelles brutes	11 404	1 331	5	12 730
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-3 602	-597		-4 199
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	0			0
Amortissements et provisions	-3 602	-597	0	-4 199
Immobilisations incorporelles nettes	7802	734	5	8531

Le poste Fonds de Commerce correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon » et « Samoa ». En 2014, ACHETER-LOUER.FR a acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale EPI pour 175 K€.

Les investissements du Site Internet correspondent principalement aux frais de salaires chargés liés au développement de plusieurs modules dont le site comarqué avec LCL, une plateforme liée au partenariat avec le SNPI, un outil de création de sites Internet sous marque blanche.

La durée d'amortissement de ces modules est de 5 ans à compter de la date de 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 2013, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2014, principalement via les nouvelles offres de services.

Sur les 1 982 abonnés immobilisés, 530 agences immobilières sont actives au 31 décembre 2014 contre 543 au 31 décembre 2013, 563 agences ayant fait l'objet d'une facturation au cours de l'année 2014.

La société applique la même méthode utilisée antérieurement, comparant les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31 Décembre 2014 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets sur 14 ans, actualisés au taux de 2.5% tenant compte de la baisse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société

avec un taux de résiliation prévu de 3 %, soit la moyenne des deux derniers exercices, sur cette même durée. La somme des cash flows net ainsi déterminée est proche de la valeur nette comptable de 5 212 K€ au 31.12.2014 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 de hausse de prix				
Taux de résiliation annuel	4,50%	3,50%	2,50%	1,70%	0,50%
1,00%	5 214	5 590	5 998	6 443	6 927
2,00%	4 880	5 223	5 596	6 001	6 441
3,00%	4 572	5 020	5 225	5 594	5 994
4,00%	4 287	4 574	4 884	5 220	5 584
5,00%	4 025	4 286	4 569	4 875	5 207

Les fichiers Emailing de 622 K€ au 31 Décembre 2014 (en progression de 117 K€) correspondent principalement à l'acquisition de droits d'utilisations d'adresses mails ayant fait l'objet d'échanges réciproques avec ADOMOS en 2012 et 2013 et à l'acquisition d'adresses email auprès d'Elixis Digital en 2014.

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

Les immobilisations en-cours (+251 K€), constatées en 2014, correspondent pour 240 K€ à l'acquisition d'adresses emails auprès d'ADOMOS, ayant fait l'objet d'une vente réciproque d'adresses emails par ACHETER-LOUER.FR d'un même montant.

3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2013	Augmentations	Diminutions	31/12/2014
Immobilisations corporelles brutes	339	6		346
Amortissements sur immobilisations corporelles	-290	-21		-312
Immobilisations corporelles nettes	49	-15	0	34

L'augmentation des immobilisations corporelles résulte principalement de l'acquisition de divers matériels informatiques (2 K€) et de matériel divers (4 K€).

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

3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2013	Augmentations	Diminutions	31/12/2014
<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>	65	17	26	56
<i>Prêts</i>	0	0	0	0
Total immobilisations financières brutes	665	17	26	656
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	230	17	26	222

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 récupération des cautions figurant dans les comptes de la société.

3.4. 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	-556 293	99,63%	520 304	85 304	80 000	150 010	125 666

3.5. Travaux en-cours

Néant.

3.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2014 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés (242 K€).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 769 K€; la provision pour dépréciation des créances douteuses s'élève à 242 K€ au 31 décembre 2014 (contre 251 K€ au 31 décembre 2013), avec une reprise sur dépréciation des comptes clients de 9 K€ sur l'exercice 2014. Les créances détenues par ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale EPI s'élèvent à 916 K€ au 31 décembre 2014 (contre 886 K€ en 2013).

Les autres créances se composent ainsi au 31 décembre:

(en k€)	31/12/2014	31/12/2013
TVA déductible sur biens et services	108	45
TVA sur Factures non Parvenues	17	60
Avoirs à obtenir	18	10
Réserves de financement d'affacturage	28	40
Acomptes versés sur commandes	58	63
Autres créances	81	300
TOTAL Autres créances	310	518

Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2014	31/12/2013
Factures à établir	179	173
État	45	10
TOTAL produits à recevoir	224	183

3.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2014	31/12/2013
Disponibilités	149	714
Découverts et concours bancaires	-3	-3
Trésorerie d'encaisse	145	711
		0
Valeurs mobilières de placement	30	0
TRESORERIE NETTE	175	711

3.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2014, les charges constatées d'avance s'élèvent à 46 K€ (contre 40 K€ au 31 décembre 2013) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes d'assurances.

3.9. Capital

Le capital social est composé au 31 décembre 2014 de 36 589 040 actions de valeur nominale de 0,1 euro (contre 31 589 030 actions au 31 décembre 2013).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en k€)	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2013	3 158 903	9 149 840	22 079	-4 709 551	114 930	7 736 200
Affectation du résultat n-1				114 930	-114 930	0
Augmentation Capital	500 001	6 726				506 727
Résultat ALFR 2014					196 915	196 915
Situation à la clôture du 31/12/2014	3 658 904	9 156 566	22 079	-4 594 621	196 915	8 439 843

	2014	2013	2012
Résultat par action (en €)	0,00538	0,00364	-0,03201

La variation du capital social (+500 K€) est liée à la conversion avant échéance de la totalité des OC émises au cours de l'exercice 2013 (cf. paragraphe Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2014).

3.10. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2013	Augmentation	Diminution	31/12/2014
Provisions pour risques prud'homaux	95		43	52
Provisions pour risques divers	0			0
Total provisions pour risques et charges	95	0	43	52

Une reprise de provision pour risque a été comptabilisée pour 43 en 2014 suite au dénouement d'un litige.

3.11. Dettes

Au cours de l'exercice 2013, la société avait procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 21 novembre 2017, d'un montant nominal de 750 001,20 euros, représenté par un nombre de 5 000 008 Obligations Convertibles (OC) de 0,10 euro de nominal et de 0,05 euro de prime d'émission, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%. Le conseil d'administration du 24 Octobre 2014 a constaté la conversion de la totalité des OC opérée au cours du premier semestre. Après cette conversion ACHETER-LOUER.FR n'a plus aucune dette financière.

Au 31 décembre 2014, l'ensemble des dettes fournisseurs (715 K€ contre 851 K€ en 2013), fiscales et sociales 933 K€ contre 1 010 K€ en 2013) et dettes sur immobilisations (623 K€ contre 335 K€ en 2013) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 0,3 K€ au 31 décembre 2014 (identique à 2013).

Charges à payer

(en k€)	31/12/2014	31/12/2013
Factures non parvenues	152	423
Personnel	132	142
Dettes sociales	116	236
Etat	90	97
TOTAL CHARGES A PAYER	489	898

3.12. Risque de taux ou risque devises

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

3.13. Produits constatés d'avance

Ce poste concerne les parutions du 1^{er} semestre 2015 facturées en 2014 pour 35 K€ (contre 8 K€ en 2013).

4. Compte de résultat

4.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en k€)	31/12/2014	31/12/2013	Var° %
Chiffre d'Affaires	2 678	3 030	-11,63%
<i>Revenus activité petites annonces et média sur les journaux</i>	<i>814</i>	<i>770</i>	<i>5,71%</i>
<i>Revenus activité petites annonces et média sur Internet (1)</i>	<i>1 700</i>	<i>1 711</i>	<i>-0,63%</i>
<i>Travaux de communication</i>	<i>0</i>	<i>269</i>	<i>-100,00%</i>
<i>Refacturations diverses</i>	<i>163</i>	<i>280</i>	<i>-41,66%</i>
Autres Produits d'Exploitation	859	759	13,22%
<i>Production immobilisée</i>	<i>786</i>	<i>698</i>	<i>12,55%</i>
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	<i>73</i>	<i>59</i>	<i>23,71%</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>1</i>	<i>3</i>	<i>-76,07%</i>
Produits d'exploitation	3 537	3 789	-6,65%
<i>Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>N/A</i>

(1) comprend les ventes d'adresses emails pour un montant annuel de 240 K€ en 2014 et 2013.

4.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 123 K€ en 2014, contre 170 K€ en 2013 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.

4.3. Autres achats et charges externes

(en k€)	31/12/2014	31/12/2013
Travaux d'impression, PAO et papiers	238	399
Sous-traitance distribution	70	62
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	56	67
Déplacement, missions et réceptions	179	197
Loyers et locations diverses	125	171
Publicité et marketing	75	103
Honoraires juridiques, comptables et divers	160	132
Frais postaux et frais de télécom.	97	104
Autres charges d'exploitation	169	165
Total	1167	1401

4.4. Produits et charges financières

En 2014, les produits financiers s'élèvent à 66 K€ et concernent la cession de titres ADOMOS (65 K€).

Les charges financières (9 K€ contre 17 K€ en 2013) sont principalement composées d'intérêts sur comptes courants (2 K€) et de commissions de financement concernant le contrat d'affacturage (7 K€).

4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 91 K€ en 2014 (contre 69 K€ en 2013). Au titre de 2014, les charges exceptionnelles se ventilent principalement de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables 32 K€
- Amendes et pénalités 14 K€
- Remboursement d'indemnités litige 43 K€

Les produits exceptionnels (5 K€) sont constitués de produits constatés suite aux règlements clients obtenus grâce à l'agence de recouvrement.

4.6. Effectif moyen

Effectifs	2014	2013
Ingénieurs & Cadres	8	8
Maîtrise & Techniciens	8	9
Employés	9	9
TOTAL	25	26

5. ENGAGEMENTS HORS BILAN

5.1. Engagements de crédit – bail

Néant

5.2. Engagements et cautions

Engagements reçus

Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Néant

6. 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 2014 à hauteur de 786 K€, contre 698 K€ en 2013.

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

ACHETER-LOUER.FR a renforcé ses positions en 2014 grâce au succès de ses nouvelles offres internet.

Pour 2015, les axes de développement de la société sont nombreux et prometteurs :

Lancement de nouveaux outils prometteurs de marketing digital

A l'image du partenariat signé avec le SNPI – dont les premiers résultats sont d'ores et déjà très prometteurs et qui facilitera le développement en province - ACHETER-LOUER.FR apporte aux professionnels les meilleures solutions Internet au service de leur développement. Ainsi, la société a développé et testé avec succès en 2014 plusieurs nouveaux services digitaux sous marque blanche à fort potentiel, notamment de nouvelles prestations d'emailing personnalisées, qui feront l'objet d'une mise en commercialisation auprès de l'ensemble des clients et prospects cette année.

Poursuite de la relance du site Internet Acheter-Louer.fr

L'ambition d'ACHETER-LOUER.FR est de devenir la référence en matière d'annonces immobilières de ventes et de location. Avec plus de 1,1 million d'annonces immobilières de professionnels, elle se situe déjà dans le trio de tête. Son objectif : offrir dans un premier temps aux internautes la meilleure réponse du marché à leurs recherches immobilières, aussi bien en nombre qu'en qualité d'annonces. Cet objectif pourrait être atteint au

cours de l'année 2015. Grâce à cette base de contenu qualitatif et compétitif, l'audience continuera de progresser, amplifiant l'impact des partenariats avec Libération et avec LCL déjà conclus.

Cette stratégie qui se déploiera sur les prochaines années est fortement porteuse de valeur pour l'ensemble du groupe.

Désendettée, bénéficiaire, disposant de relais de croissance forts, la société est confiante dans sa capacité à générer de la valeur au cours des prochaines années.

7. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2014, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 185 K€ contre 185 K€ en 2013.

8. 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
Créances clients et comptes rattachés	916	EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Nature de la relation avec les entreprises liées et participations

ACHETER-LOUER.FR est associée majoritaire de la société EDITION PARIS IMMOBILIERS 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 2014 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