



Société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance
Au capital de 446 997 euros
Siège social : 3, avenue du Canada – Zone d'Activités de Courtabeuf
Parc Technopolis – Bâtiment Bêta 1 – 91940 LES ULIS
394 052 211 RCS EVRY

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE SUR L'ACTIVITÉ DE LA SOCIÉTÉ ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2009

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité d'ACHETER-LOUER.FR (« la Société ») et de sa filiale au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2009 et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés d'ACHETER-LOUER.FR dudit exercice.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur qui ont été tenus à votre disposition, selon les modalités et dans les délais légaux.

I. ACTIVITE DE LA SOCIÉTÉ ET DE LA FILIALE

1.1 Activité de la Société et du Groupe ACHETER-LOUER.FR

Filiale de la société ADOMOS et cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux agents immobiliers des solutions marketing : presse gratuite d'annonces immobilières, (leader en région Ile de France) et offre web/presse au travers de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels.

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. Dans ce contexte, ces derniers ayant fortement diminué leurs budgets de communication dans cette période, les produits d'exploitation consolidés du Groupe Acheter-Louer.fr s'établissent à 5,9 M€ en 2009 pour 8,9 M€ en 2008 soit une diminution de 33 % et de 26 % hors produits d'exploitation non récurrents.

Sur ce marché, les principaux concurrents sont pour la presse Logic Immo (groupe SPIR) et Reflex (qui a connu d'importantes difficultés), pour Internet Seloger.com, Explorimmo.fr et Avendrealouer .fr .

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.

- **Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2009**

Avenant au contrat d'externalisation de la conquête d'abonnés

Le 28 avril 2008, la Société a conclu avec la société DIRECT SALES un contrat de prestations de services de commercialisation. Ce contrat a fait l'objet d'un premier avenant en date du 30 janvier 2009.

Compte-tenu de l'évolution du marché au cours du premier semestre 2009, la Société et DIRECT SALES se sont rapprochées en vue de négocier une modification temporaire des conditions de facturation des nouveaux abonnés et de la garantie de remplacement des abonnés perdus.

Ces négociations ont abouti à la signature d'un avenant à effet au 1er juillet 2009 modifiant temporairement les conditions de facturation des nouveaux abonnés et la garantie de remplacement, avec effet au juin 2009.

Allègement important des frais de personnel

Sur un effectif initial de 50 salariés, 18 ont quitté la société dans l'année, dans le cadre soit de départs volontaires, soit de licenciements.

Augmentation de capital en suite de l'attribution gratuite et définitive d'actions au profit de Monsieur Arnaud Devriendt

Lors de sa réunion du 19 novembre 2009, le Directoire de la Société a constaté le caractère définitif de l'attribution gratuite de 127 200 actions nouvelles au profit de Monsieur Arnaud Devriendt sur les 178 080 actions initialement attribuées dans le cadre d'un plan mis en place le 26 juillet 2007 par le Directoire, sur autorisation de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires du 10 mai 2007 (13^{ème} résolution).

L'attribution des 50 880 autres actions prévue au plan est désormais caduque, les conditions de performance n'ayant pas été atteintes.

En suite de la constatation du caractère définitif de l'attribution gratuite de 127 200 actions nouvelles au profit de Monsieur Arnaud DEVRIENDT, le Directoire a augmenté le capital social de la Société par création de 127 200 actions de 0,10 euro de valeur nominale, soit une augmentation de capital d'un montant nominal de 12 720 euro réalisé par voie d'incorporation à due concurrence du compte « *primes d'émission, de fusion, et d'apport,...* » qui a donc été ramené de 5 000 773 euros à 4 988 053 euros.

Augmentation de capital en décembre 2009

Le 23 novembre 2009, le Directoire de la société a décidé de réaliser une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel des actionnaires.

Cette opération a été souscrite à hauteur de 77 %. ACHETER-LOUER.FR a ainsi réussi à mobiliser l'intérêt à hauteur de 1 000 005 €, dont 806 625 € par des actionnaires existants et de nouveaux investisseurs et 193 380 € par sa maison mère ADOMOS.

Le montant total brut de l'émission des Actions Nouvelles, prime d'émission incluse, s'élève à 1 000 005 € (dont 66 667 € de nominal et 933 338 € de prime d'émission), correspondant à l'émission de 666 670 Actions Nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émises au prix unitaire de 1,50 €.

A l'issue de cette opération, le capital social d'ACHETER-LOUER.FR s'élève à 446 997 € et est composé de 4 469 970 actions.

Financement par des opérations de locations financements

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

Forte baisse du chiffre d'affaires hors refacturation de 30% et forte diminution du résultat net à -41 734 euros.

- **Évènements importants survenus entre la date de clôture et la date à laquelle le rapport est établi**

Aucun événement important n'est survenu depuis la clôture de l'exercice.

- **Progrès réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2009 :

- La base de coûts fixes de la société a été fortement abaissée, aussi bien au niveau des frais de personnel que des frais de fonctionnement
- Les coûts opérationnels ont également été diminués, aussi bien au niveau de l'impression que de la distribution des journaux

Les principales difficultés rencontrées au cours de l'exercice 2009 sont les suivantes :

- La principale difficulté rencontrée a été la crise immobilière qui a obéré la trésorerie et les budgets de communication des agents immobiliers.

- **Activités en matière de recherche et développement**

Les frais de recherche engagés au cours de l'exercice ont été intégralement passés en charges. Les frais de développement du site Internet Acheter-Louer.fr et des modules associés ont été activés en 2009.

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

Le marché de l'immobilier ancien semble avoir atteint son point bas en 2009.

Pour 2010, ACHETER-LOUER.FR entend retrouver progressivement une croissance solide en capitalisant sur ses points forts :

- sa présence très forte en presse gratuite en Ile-de-France, où ses parts de marché sont selon les éditions comprises entre 40% et 85%. ACHETER-LOUER.FR entend sur cette activité renforcer son leadership face à la concurrence affaiblie ;
- les prestations de communication sous marque blanche au titre de laquelle un nouveau partenariat exclusif avec la franchise Guy Hoquet vient d'être signé et qui fait d'ACHETER-LOUER.FR le seul fournisseur agréé en matière de journaux gratuits édités sous la marque Guy Hoquet ;
- l'innovation produits avec le lancement d'une offre d'abonnement Internet innovante, couplant un savoir faire en matière de marketing direct et de presse thématique. Cette stratégie unique et différenciante conduit la société à espérer être de nouveau en conquête d'abonnés en 2010 tout en augmentant son panier moyen.

Avec un marché en redémarrage, des coûts de structure abaissés, des fonds propres renforcés de 1 M€ grâce à l'augmentation de capital menée au cours du mois de décembre 2009, des positions concurrentielles renforcées en presse gratuite et communication, une innovation produit Internet prometteuse en Ile de France, ACHETER-LOUER.FR envisage le retour à la croissance et à la rentabilité en 2010.

Toutefois, malgré le rétablissement de l'exploitation, la trésorerie a été affectée au premier trimestre 2010 par le retard dans la mise en place d'une solution de financement du poste clients accordé par un factor et par les difficultés d'encaissement des factures de faibles montants.

Pour se prémunir d'éventuels besoins en fonds de roulement complémentaires, assurer ses engagements ainsi que le financement de ses projets de développement, la société doit renforcer sa structure financière. Elle envisage de réaliser une augmentation de capital au cours du deuxième trimestre 2010.

Pour l'application du maintien du principe de continuité d'exploitation pour l'établissement des comptes sociaux et consolidés 2009 de ACHETER-LOUER.fr, ADOMOS, dirigée par Monsieur Fabrice Rosset, détentrice de 58,67 % du capital de ACHETER-LOUER.fr s'engage à :

- La soutenir en cas de demande de remboursement anticipé des emprunts immédiatement exigibles en raison de non respect de covenants. Cf. § 4.11
- Ne pas demander le remboursement de ses prêts et comptes courants actuellement consentis afin qu'Acheter-Louer.fr puisse poursuivre normalement son activité jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant les comptes clôturant au 31/12/2010.

1.2 Situation financière de la Société et du Groupe

- **Situation financière de la Société**

Au 31 décembre 2009, le montant des capitaux propres de la Société s'élève à 2 600 545 € pour un capital social d'un montant de 446 997 € à cette date et contre un montant des capitaux propres s'établissant à 5 933 749 € au 31 décembre 2008.

Le montant des dettes financières s'élevait à 3 043 092 € au 31 décembre 2009, contre 3 755 127 € au 31 décembre 2008 essentiellement constituées de :

Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit :	2 609 873 €
Emprunts et dettes diverses	433 219 €

• Situation financière du Groupe

Au 31 décembre 2009, le montant des capitaux propres consolidés du Groupe s'élevait à 2 499 K€.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe s'élève à 2 610 K€ au 31 décembre 2009, essentiellement constituée d'emprunts et dettes auprès d'établissements de crédit, contre 3 699 K€ au 31 décembre 2008.

Principales dettes bancaires

Banques	Solde Capital restant dû au 31/12/2009	Covenants	Respect Covenants	Nature après reclassement
CRCA	250 000	NON		Moyen terme
CRCA	279 596	NON		Moyen terme
CRCA	340 934	NON		Moyen terme
CREDIT DU NORD	259 258	OUI	NON	Court terme
OSEO	380 000	NON		Moyen terme
PALATINE	700 327	OUI	NON	Court terme
BRED	299 011	NON		Moyen terme
	2 509 126			

Les covenants prévus sur les contrats avec la banque Palatine et le Crédit du Nord n'ont pu être respectés et n'ont pas fait l'objet de négociations à ce jour.

La dette sur ces deux établissements a été reclassée en dettes court terme.

- Il est précisé qu'à ce jour, aucun des deux établissements concernés n'a fait part d'une intention de demander un remboursement anticipé.
- Dans le cas où cette demande serait effectuée dans les prochains mois, Acheter-Louer.fr devrait disposer par elle-même de la trésorerie disponible dans la mesure où elle a programmé une augmentation de capital de 1,3 millions d'euros avec clause d'extension à 1,5 millions d'euros en mai 2010.
- Dans le cas où les deux établissements demanderaient le remboursement anticipé et où l'augmentation de capital d'Acheter-louer.fr ne serait pas réalisée, Adomos, maison mère d'Acheter-Louer, s'est engagée à soutenir la société également sur ce point.

1.3 Description des principaux risques

- **Risques liés aux clients**

L'offre commerciale de la Société étant ciblée vers les professionnels de l'immobilier, la quasi-totalité de son chiffre d'affaires est réalisée auprès de personnes morales.

Aucun client ne représente individuellement une part significative du chiffre d'affaires de la Société, et celle-ci n'est donc pas confrontée à un risque de dépendance forte vis-à-vis d'un client spécifique.

La situation économique de l'année 2009 a touché particulièrement les agences immobilières. Un grand nombre de fermetures d'agences a eu lieu en 2009, qu'Acheter-Louer.fr estime à 20%. Pour les abonnés Internet, la garantie de remplacement procurée par Direct Sales dans le cadre de l'Externalisation du recrutement d'abonnés permet dans une certaine mesure à la Société de réduire son exposition aux risques liés aux clients et en particulier le risque de non renouvellement des abonnements nets, bien que cette garantie n'ait pu opérer à plein en 2009.

- **Risques liés aux contrats de partenariat**

La Société a conclu de nombreux contrats de partenariats et accords non exclusifs avec des groupes immobiliers nationaux ou régionaux ainsi qu'avec des partenaires présents sur Internet lui permettant d'offrir des services complémentaires à son offre. Ces partenariats commerciaux et non stratégiques sont conclus pour une durée de 1 à 2 ans.

Aucune assurance ne peut être donnée pour l'avenir quant à la qualité de ces relations, au fonctionnement, au renouvellement ou à la pérennité des différents accords conclus.

- **Risques liés à la faculté de s'adapter aux fluctuations de l'activité**

La société a vécu en 2009 une année de forte contraction de son activité. Une nouvelle contraction constituerait un risque.

- **Risques liés à la conjoncture du marché immobilier**

L'activité de la Société dépend indirectement de la santé du marché immobilier ancien qui après avoir traversé une période de crise sévère semble être en redémarrage mais dont le rythme de rétablissement n'est pas certain.

- **Risques liés à la dépendance vis-à-vis d'hommes-clés**

Le succès d'ACHETER-LOUER.FR repose en partie sur la qualité et l'implication de son fondateur et dirigeant, Monsieur Arnaud DEVRIENDT. Son départ pourrait avoir un effet négatif non négligeable sur la stratégie, les résultats et la situation financière de la Société.

Toutefois, la Société considère qu'une grande partie des fonctions assumées par le dirigeant pourrait être effectuée par d'autres collaborateurs, le cas échéant, après une période d'adaptation et/ou de formation.

- **Risques liés à la dépendance vis-à-vis de fournisseurs**

ACHETER-LOUER.FR est confrontée au risque que DIRECT SALES ne puisse pas remplir ses engagements de recrutements nets en période de difficulté des agences immobilières.

Elle est également confrontée au risque d'absence de renouvellement du contrat de prestation de services d'externalisation au terme des 3 ans et d'une éventuelle perte de la garantie du fait du non renouvellement du contrat.

1.4 Activité de la filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIER

EDITIONS PARIS IMMOBILIER SARL est un spécialiste de la vente d'espaces d'annonces immobilières sur PARIS intra muros.

Le chiffre d'affaires d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'est élevé à 638 471 € au titre de l'exercice 2009, baisse de 46,24 % par rapport à un chiffre d'affaires de 1 187 907 € réalisé au cours de l'exercice 2008, baisse reflet des difficultés du marché.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 782 021 € au 31 décembre 2009 contre 1 212 293 € au 31 décembre 2008, soit une baisse de 35,48 %.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 1 054 886 €, le résultat d'exploitation se traduit par une perte de (272 866) €, contre une perte d'exploitation de (81 741) € au titre de l'exercice 2008.

Le résultat financier est une perte de (2 298) euros.

Le résultat exceptionnel est une perte de (126 590) €.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour l'exercice 2009 est une perte de (401 754) €, contre une perte de (80 294) € au titre de l'exercice 2008.

II. PRESENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT

2.1. Comptes sociaux de la Société

Les produits d'exploitation de la Société s'élèvent à 5 675 175 € au 31 décembre 2009 contre 8 487 289 € au 31 décembre 2008 soit une diminution de 33,12 %.

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2009 s'est élevé à 3 954 280 €, à comparer (i) à un chiffre d'affaires d'un montant de 8 346 063 € au titre de l'exercice 2008, soit une baisse de 52,61 %, et (ii) à un chiffre d'affaires hors opérations d'externalisation réalisées au cours de l'exercice 2008 s'établissant à un montant de 5 702 711 €, soit une baisse limitée à 30 %. Cette baisse importante est cependant inférieure à celle du marché dont la baisse est estimée par la société à plus de 40%.

Le chiffre d'affaires de l'exercice 2009, exclusivement réalisé en France se décompose comme suit :

– Ventes de marchandises :	635 929 €
– Production vendue de services :	3 318 351 €

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 6 889 776 €, le résultat d'exploitation 2009 traduit un résultat déficitaire de (1 214 602) € à comparer à un résultat d'exploitation bénéficiaire d'un montant de 194 813 € en 2008.

Les produits financiers de l'exercice 2009 se sont élevés à 4 715 €. Après déduction des charges financières, composées d'intérêts et charges assimilées d'un montant de 176 885 € et de dotations financières aux amortissements et provisions d'un montant de 435 000 €, le résultat financier de l'exercice 2009 traduit une perte qui s'établit à (607 170) €, à comparer à une perte de (106 600) € pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice 2009 est une perte de (1 821 772) €, à comparer à un résultat courant avant impôts bénéficiaire de 88 193 € réalisé au cours de l'exercice 2008.

Les produits exceptionnels de l'exercice 2009 se sont élevés à 699 743 € essentiellement constitués de produits exceptionnels sur opérations en capital. Après déduction des charges exceptionnelles d'un montant de 3 051 449 € essentiellement constituées de dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions pour un montant total de 2 132 000 €, correspondant principalement à une provision sur les abonnés immobilisés perdus, le résultat exceptionnel de l'exercice 2009 est un déficit de (2 351 706) € contre un déficit de (1 625) € en 2008.

Le résultat net de l'exercice 2009 est une perte d'un montant de (4 173 477) €, contre un bénéfice net de 82 818 € en 2008.

2.2. Comptes consolidés

La société mère, ACHETER-LOUER.FR, a consolidé, pour le quatrième exercice consécutif, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, selon la méthode de l'intégration globale.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2009, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 5 922 K€ contre 8 897 K€ au 31 décembre 2008, soit une baisse de 33 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au cours dudit exercice s'élève à 4 058 K€ contre 8 731 K€ au titre de l'exercice 2008, soit une baisse d'environ 54 %, à comparer à un chiffre d'affaires hors opérations d'externalisation réalisées au cours de l'exercice 2008 s'établissant à un montant de 6 088 K€, soit une baisse limitée à 33 %.

Les autres produits d'exploitation de l'exercice 2009 s'élèvent à 1 864 K€, contre 166 K€ en 2008.

Les charges d'exploitation s'élèvent à (7 429) K€ en 2009 contre (8 803) K€ en 2008 et se ventilent de la manière suivante :

	2009	2008
Charges de personnel :	(2 265) K€	(2 690) K€
Autres charges d'exploitation :	(3 097) K€	(5 182) K€
Impôts et taxes :	(199) K€	(113) K€
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions :	(1 868) K€	(817) K€

Le résultat d'exploitation consolidé se traduit par une perte de (1 507) K€ en 2009 contre un bénéfice de 94 K€ en 2008.

Le résultat financier est un déficit de (174) K€.

Au 31 décembre 2009, le résultat net consolidé du Groupe s'établit à (4 159) K€ et le résultat net part du groupe à (4 158) K€, à comparer à un résultat net part du groupe au 31 décembre 2008 déficitaire de (16) K€.

La marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées est négative pour l'exercice 2009 contre 518 K€ pour l'exercice 2008.

La trésorerie du Groupe s'établit à 246 K€ au 31 décembre 2009, contre 342 K€ au 31 décembre 2008.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élevaient à la clôture de l'exercice à 2 499 K€ contre 5 817 K€ au 31 décembre 2008.

2.3. Résultat social de l'exercice et proposition d'affectation

Le résultat d'ACHETER-LOUER.FR pour l'exercice 2009 est une perte qui s'élève à (4 173 477) € que nous vous proposons d'affecter au compte de report à nouveau qui serait ainsi ramené de 543 287,24 € à (3 630 190) €.

2.4. Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Conformément à la loi, nous vous rappelons qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

2.5. Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices est annexé au présent rapport (Annexe n°1).

2.6. Délais de règlement

Conformément aux nouvelles dispositions du Décret n° 2008-1492 du 30 décembre 2008 pris pour l'application de l'article L. 441-6-1 du Code de commerce, nous vous indiquons que les conditions de règlement telles qu'appliquées dans l'entreprise sont conformes aux dispositions de la loi LME du 4/08/2008 pour les comptes clos au 31 décembre 2009.

La décomposition à la clôture de l'exercice du solde des dettes fournisseurs par date d'échéance se présente comme suit :

	- de 30 jours	Entre 30 et 60 jours	Plus de 60 jours	Total TTC
Dettes à échoir ¹		197 630		197 630
Dettes échues ²	302 426	291 878	418 256	1 012 560
Montant total ³ TTC	302 426	489 509	418 256	1 210 190

¹ Dettes dont le terme du paiement est postérieur à la clôture

² Dettes dont le terme du paiement est antérieur à la clôture

³ Dont créance contestée : [_0_] €, litigieuses : [_0_] €

²

³

III. FILIALES ET PARTICIPATIONS

En vous rendant compte de l'activité de la Société, nous vous avons exposé l'activité de sa filiale.

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan.

Conformément à l'article L. 233-6 du nouveau Code de Commerce, nous vous précisons que la Société n'a réalisé aucune prise de participation dans des sociétés ayant leur siège sur le territoire de la République Française au cours de l'exercice écoulé.

IV. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL

4.1 Actionnaires détenant plus de 5%

En application des dispositions de l'article L. 233-13 du Code de Commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires détenant plus de 5% du capital au 31 décembre 2009 :

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
ADOMOS	2 622 531	58,67	5 049 773	73,2%

À la connaissance de la Société, aucun autre actionnaire que ceux mentionnés ci-dessus, ne détient plus de 5% du capital ou des droits de vote de la Société.

4.2. Tableau de répartition du capital et des droits de vote d'ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2009

Liste des actionnaires	Nombre d'actions	% de détention	Nombre de droits de vote	% de droits de vote
ADOMOS	2 622 531	58,67	5 049 773	73,2%
Arnaud DEVRIENDT	127 200	2,85 %	127 200	1,8%
Public	1 720 239	38,48 %	1 720 427	24,9%
Total	4 469 970	100 %	6 897 400	100 %

4.3. Capital potentiel

4.3.1. Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions

Conformément aux dispositions légales, les informations sur les options de souscription ou d'achat d'actions figurent dans le rapport spécial du Directoire établi en application des dispositions de l'article L.225-184 du Code de commerce.

4.3.2. Information sur les attributions gratuites d'actions

Au cours de l'exercice 2009, le Directoire n'a procédé à aucune attribution gratuite d'actions.

Les informations relatives aux précédents plans d'attribution gratuite d'actions sont contenues dans le rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions prévu à l'article L225-197-4 du Code de commerce.

4.3.3 Information sur les valeurs mobilières donnant accès au capital

Au cours de l'exercice 2009, le Directoire n'a procédé à aucune émission de bons de souscription d'actions (BSA).

Nous vous rappelons que des BSA ont été attribués par l'assemblée générale du 10 octobre 2006 comme suit :

Bénéficiaires	Nombre de BSA	Nombre d'actions pouvant être souscrites par exercice des BSA
Fabrice ROSSET	192	101 760
Franck ROSSET	192	101 760
Jean-Luc HAURAIS	96	50 880

Ces BSA étaient exerçables jusqu'au 31 mars 2009. Aucun BSA n'a été exercé à cette date et ont donc perdu toute validité après cette date.

Aucune autre valeur mobilière donnant accès au capital n'a été émise par la société au cours de l'exercice écoulé et au cours des exercices antérieurs.

4.3.4 Information sur les bons de souscription de parts de créateur d'entreprise

Au cours de l'exercice écoulé, il n'a pas été attribué des bons de souscription de parts de créateur d'entreprise (BSPCE).

4.4. Augmentation de capital

Au cours de l'exercice 2009, le Directoire a procédé à deux augmentations de capital.

L'augmentation de capital du 19 novembre 2010 a porté sur 127 000 actions créées par incorporation de réserves, de bénéfice ou de prime à hauteur de 12 700 euros correspondant à 127 000 actions de 0,10 euro de nominal chacune attribuées gratuitement à M. Arnaud Devriendt .

L'augmentation de capital du 30 décembre 2010, avec maintien du droit préférentiel par émission d'actions nouvelles, a porté sur 666 670 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune ainsi émises .

Les informations relatives à cette opération figurent au paragraphe 1.1 du présent rapport ainsi que dans le rapport complémentaire du Directoire en date du 23 novembre 2009 mis à disposition des actionnaires de la société à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle appelée à statuer sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2009.

4.5. Evolution du cours de bourse

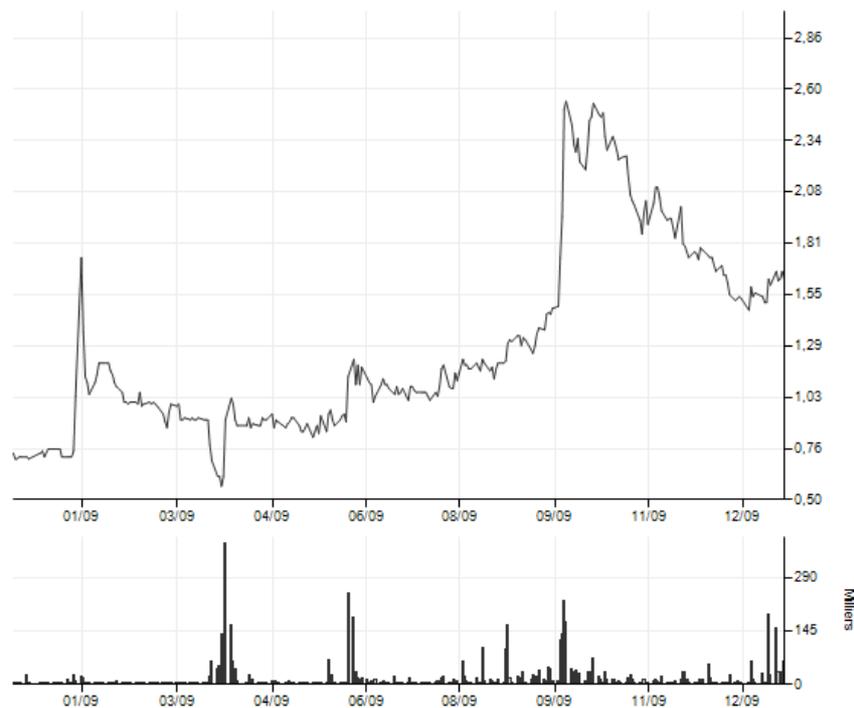
Nous vous rappelons que les actions ACHETER-LOUER.FR sont admises aux négociations sur le marché Alternext de Nyse Euronext depuis le 23 juillet 2007 (Code ISIN FR0010493510 – Mnémonique : ALALO).

Le cours d'introduction en bourse était de 5,30 €.

Au 31 mars 2010, date de l'établissement de ce rapport par le Directoire de la Société, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 1,45 € soit une capitalisation boursière de 6 481 456,50 €.

Au 31 décembre 2009, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 1,56 €, soit une capitalisation totale de 6 973 153,20 €.

Au cours de l'exercice écoulé, le cours de bourse a évolué comme suit :



V. RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE

5.1. Ressources humaines

L'effectif moyen du Groupe s'élève à 37 salariés au 31 décembre 2009 contre 57 au 31 décembre 2008, tous employés en France.

L'ensemble des salariés du Groupe est localisé sur le site des ULIS (91).

5.2. Actionnariat salarié

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a procédé à aucune acquisition d'action destinée aux salariés.

Au 31 décembre 2009, la Société n'avait mis en place aucun plan d'épargne entreprise permettant aux salariés d'acquérir directement ou indirectement des actions de la Société ou des sociétés qui lui sont liées.

Enfin, les salariés ne détiennent directement ou indirectement aucune action de la Société qui serait soumise à une clause d'incessibilité prévue par la réglementation en vigueur.

VI. MANDATAIRES SOCIAUX

6.1 Mandats et fonctions exercées

Nom	Date de première nomination	Date de renouvellement du mandat en cours	Date d'échéance du mandat en cours	Fonction principale dans la Société	Fonction principale exercée en dehors du groupe ACHETER-LOUER.FR	Mandat ou fonctions exercés hors de la Société
Arnaud DEVRIENDT	CS du 20/04/07	-	19/04/2013	Président du Directoire	Néant	Gérant de la SCP BD2M Gérant de la CALLIXO SARL Co-Gérant ADM Participations SARL
Philippe ESTEVE	CS du 20/04/07	-	19/04/2013	Membre du Directoire	Néant	Co-Gérant ADM Participations SARL
Laurent CAMPAGNOLO	CS du 20/04/07	-	19/04/2013	Membre du Directoire	Néant	Néant
Fabrice ROSSET	AG du 20/04/07	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2012	Président du Conseil de Surveillance	Président du Directoire ADOMOS SA	Président de SELECTAUX SAS Président de AMEV CLAMART
Christophe MURET	AG du 20/04/07	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2012	Vice-président du Conseil de Surveillance	Gérant de la société La Foncière de la Vallée Chevreuse	Gérant de la société La Foncière de la Vallée Chevreuse
ADOMOS SA représentée par Monsieur William BITAN	AG du 20/04/07	-	AGOA statuant sur les comptes clos le 31/12/2012	Membre du Conseil de Surveillance	Néant	Néant

6.2 Opérations réalisées par les dirigeants sur les titres de la Société

Le tableau ci-après, établi en application des dispositions des articles L.621-18-2 du Code Monétaire et Financier et 223-22 du Règlement Général de l'AMF, présente un état récapitulatif des opérations réalisées, au cours de l'exercice écoulé, par les dirigeants et les personnes qui leur sont liées, pour lesquelles la Société a reçu une notification :

Nature des transactions : Achat / Vente	Nombre d'actions ⁽¹⁾	Montant cumulé des transactions ⁽¹⁾
Achat	Néant	Néant
Vente	116 053	255 112 €

⁽¹⁾ Montant total déclaré par les dirigeants au cours de l'exercice écoulé

6.3 Contrat d'animation de titres signé par la société ADOMOS avec la société de bourse Invest Securities :

Nature des transactions :	Nombre d'actions	Montant cumulé des transactions
Achat	165 819	200 037,06 €
Vente	178 349	225 324,17 €

Au 31 décembre 2009, les moyens suivants figuraient au compte de liquidité :

- Nombre d'actions ACHETER-LOUER.FR : 66 369 actions ACHETER-LOUER.FR
- Solde en espèce du compte de liquidité : 74 786,91 €

VII. AUTRES INFORMATIONS

7.1 Charges somptuaires (art. 223 quater et 39-4 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a engagé aucune dépense au titre des charges somptuaires au sens des articles 223 quater et 39-4 du Code Général des Impôts.

7.2 Frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial (art. 223 quinquies et 39-5 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 quinquies et 39-5 du Code Général des Impôts à l'exception de la taxe sur les voitures particulières des sociétés pour un montant de 9 444 €.

VIII. TABLEAU DES DELEGATIONS FINANCIERES

Vous trouverez joint à notre rapport (**Annexe n° 2**) un tableau récapitulatif des délégations financières en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au Directoire dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce. Ce tableau vous indique l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice (art. L.225-100, al. 7 du Code de commerce).

IX. DECISIONS A PRENDRE

Nous vous proposons d'autoriser le Directoire à procéder à des rachats d'actions de la Société aux fins de mettre en place un contrat de liquidité et de renouveler certaines délégations financières dans les conditions présentées dans le rapport spécial du Directoire à votre assemblée générale mixte.

ooOoo

Les projets de résolutions qui vous sont soumis reprennent les principaux points de ce rapport, nous vous remercions de bien vouloir les approuver.

Le Directoire

ANNEXE 1 – TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**RÉSULTATS DES 5 DERNIERS EXERCICES**

Nature des Indications / Périodes Durée de l'exercice	31/12/2009 12 mois	31/12/2008 12 mois	31/12/2007 12 mois	31/12/2006 12 mois	31/12/2005 12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
a) Capital social	446 997	367 610	367 610	161 184	161 184
b) Nombre d'actions émises	4 469 970	3 676 100	3 676 100	4 800	4 800
c) Nombre d'obligations convertibles en actions					
II - Résultat global des opérations effectives					
a) Chiffre d'affaires hors taxes	3 954 280	8 346 063	4 984 985	4 478 801	3 575 298
b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions	-480 531	781 040	571 131	646 912	258 179
c) Impôt sur les bénéfices		3 750	439 340	1 617	3 750
d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-480 531	777 290	131 791	643 200	
e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-4 173 477	82 818	36 385	263 223	141 823
f) Montants des bénéfices distribués					
g) Participation des salariés					
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions	-0	0	0	134	
b) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions	-1	0	0	55	30
c) Dividende versé à chaque action					
IV - Personnel :					
a) Nombre de salariés	38	58	56	40	
b) Montant de la masse salariale	1 437 865	1 751 735	1 526 577	1 144 796	780 653
c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux (Sécurité sociale, oeuvres sociales...)	575 857	673 263	552 202	424 028	298 187

ANNEXE 2 - TABLEAU DES AUTORISATIONS FINANCIERES

Autorisations	Montant nominal maximum en € de l'augmentation de capital	Date de l'autorisation	Durée (et date limite de validité de l'autorisation)	Utilisation des autorisations existantes	Montant nominal en € de l'émission des actions et/ou valeurs mobilières	Caractéristiques particulières de l'opération
Autorisation à donner au Directoire dans le cadre d'un programme d'achat par la Société de ses propres actions		AGO du 25/06/09 (5 ^{ème} résolution)	18 mois (25/12/10)	-	-	L'AG a fixé à 250K€ le montant maximal des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d'actions.
Augmentation du capital social soit, par émission d'actions ordinaires ou toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription, soit par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.	250 000*	AGO du 25/06/09 (7 ^{ème} résolution)	26 mois (25/08/11)	Directoire du 23/11/09	-	Emission de 666 670 Actions Nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émises au prix unitaire de 1,50 €
Augmentation du capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.	250 000 *	AGO du 25/06/09 (8 ^{ème} résolution)	26 mois (25/08/11)	-	-	-
Autorisation d'augmenter le montant des émissions décidées en application des 7 ^{ème} et 8 ^{ème} résolutions de l'AGO du 25 juin 2009 en cas de demandes excédentaires.	15% de l'émission initiale	AGO du 25/06/09 (9 ^{ème} résolution)	30 jours à compter de la clôture des souscriptions 26 mois (25/08/11)	-	-	-
Augmentation du capital social par émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de Commerce.	250 000	AGO du 25/06/09 (10 ^{ème} résolution)	18 mois (25 décembre 2010)	-	-	-
Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider d'augmenter le capital social de la Société par émission d'actions ordinaires ou titres financiers donnant accès au capital par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier avec suppression du droit préférentiel de souscription	20 % du capital social / an	AGO du 25/06/09 (11 ^{ème} résolution)	26 mois (25/08/11)	-	-	-
Autorisation au Directoire de consentir des options de souscriptions ou d'achat d'actions au profit des salariés ou des mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liés au sens de l'article L.225-180 du Code de Commerce.	10 % du capital social*	AGE du 10 mai 2007 (12 ^{ème} résolution)	38 mois (10 juillet 2010)	-	-	-
Autorisation au Directoire de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à créer au profit des salariés de la Société ou de certaines catégories d'entre eux.	10 % du capital social	AGE du 25 juin 2008 (7 ^{ème} résolution)	38 mois (25 août 2011)	Directoire du 30 novembre 2008	19 100	Attribution gratuite de 191 000 actions aux salariés et mandataires sociaux de la Société, soit 5,19 % du capital
Délégation au Directoire de consentir des bons de souscription de parts de créateurs d'entreprises au profit de salariés ou des dirigeants de la Société soumis au régime fiscal des salariés.	10% du capital social	AGO du 25/06/09 (12 ^{ème} résolution)	12 mois (25 juin 2010)	-	-	-

*Le montant maximum des délégations s'imputent sur le plafond global de 500 000 €