

# **ACHETER-LOUER.FR**

**Société anonyme au capital de 971 853,70 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 2011**



**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](mailto:scharbit@arcade-audit.fr)

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 13 juin 2011, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2011, 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 Conseil d'Administration. 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**

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 :

### *Application des règles et principes comptables français :*

La note 3 de l'annexe précise que les comptes consolidés ont été élaborés conformément aux règles et principes comptables français.

Les appréciations auxquelles nous avons procédé ont porté sur le caractère approprié des règles et principes comptables appliqués.

### *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 exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **III - Vérification spécifique**

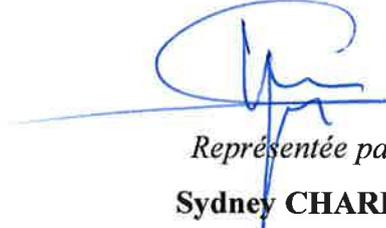
Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, à la vérification spécifique prévue par la loi des informations données dans le rapport sur la gestion du groupe.

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

Fait à Paris, le 30 avril 2012

**ARCADE AUDIT**

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

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized initial 'S' followed by a surname, written over a horizontal line.

*Représentée par*  
**Sydney CHARBIT**

**GROUPE ALFR COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2011**

<b>ACTIF</b>				
<b>en milliers d'euros</b>			<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
	<b>BRUT</b>	<b>AMORTISSEMENTS &amp; PROVISIONS</b>	<b>NET</b>	<b>NET</b>
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	336	93	112
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	9 605	2 508	7 097	7 293
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	321	213	108	150
Immobilisations Financières (4.1.4)	234	0	234	209
<b><i>total Actif Immobilisé</i></b>	<b>10 589</b>	<b>3 057</b>	<b>7 532</b>	<b>7 763</b>
Stocks et En-cours (4.2)	0	0	0	0
Clients et comptes rattachés (4.3)	754	298	456	478
Autres créances et comptes de régularisation	963	0	963	1 290
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	29	0	29	79
<b><i>total Actif Circulant</i></b>	<b>1 746</b>	<b>298</b>	<b>1 448</b>	<b>1 848</b>
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>12 335</b>	<b>3 355</b>	<b>8 980</b>	<b>9 611</b>

## PASSIF

en milliers d'euros	31/12/2011	31/12/2010
Capital (4.5)	722	509
Réserves (4.5)	3 450	2 744
Résultat (4.5)	-1 036	35
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>3 136</b>	<b>3 289</b>
Intérêts minoritaires	-2	-3
<b>Capitaux propres</b>	<b>3 134</b>	<b>3 286</b>
Provisions pour risques et charges (4.6)	45	45
Emprunts et dettes financières (4.7)	2 663	2 689
Fournisseurs et comptes rattachés	1 182	1 632
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	1 955	1 960
<i>total Dettes</i>	<i>5 800</i>	<i>6 280</i>
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8 980</b>	<b>9 611</b>

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2011	31/12/2010
CHIFFRE D'AFFAIRES (4.9.1)	4 522	3 946
<i>Chiffre d'affaires immobilier</i>	4 496	3 467
<i>Refacturations diverses</i>	26	479
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	698	1 806
<b>Produits d'exploitation (4.9)</b>	<b>5 220</b>	<b>5 752</b>
Charges de personnel	-2 026	-1 780
Autres charges d'exploitation (4.9.3)	-2 936	-3 345
Impôts et taxes	-116	-101
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-941	-1 705
<b>Charges d'exploitation</b>	<b>-6 019</b>	<b>-6 931</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>-799</b>	<b>-1 179</b>
Produits financiers	0	7
Charges financières financiers	-177	-122
<b>RESULTAT FINANCIER (4.10)</b>	<b>-177</b>	<b>-115</b>
<b>RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-975</b>	<b>-1 294</b>
Produits exceptionnels	12	2 125
Charges exceptionnelles	-73	-907
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11)</b>	<b>-61</b>	<b>1 218</b>
Impôt sur les sociétés (4.12)	0	110
<b>RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>-1 036</b>	<b>34</b>
INTERETS MINORITAIRES	0	-1
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>-1 037</b>	<b>35</b>

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

-0,00  
0,00

-0,01  
-0,01

## TABLEAU DE FINANCEMENT PAR L'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE

(En K€)	2 011	2 010
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>		
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	-1 036	34
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à		
-Amortissements et provisions	872	-1 323
-Variations des impôts différés	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	0	0
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	-164	-1 288
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	143	1 777
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	<i>-21</i>	<i>488</i>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>		
Acquisition d'immobilisations	-721	-915
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	79	1
Incidence des variations de périmètre	0	0
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	<i>-642</i>	<i>-914</i>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>		
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0	0
Augmentation de capital en numéraire	638	181
Emissions d'emprunts	0	400
Remboursements d'emprunts	47	-301
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	<i>685</i>	<i>279</i>
<b>VARIATION DE TRESORERIE</b>	<b>23</b>	<b>-147</b>
Trésorerie d'ouverture	-2	145
Trésorerie de clôture	21	-2
Incidence des variations de cours des devises	0	0

## **Préambule**

Les comptes ont été établis au 31 décembre 2011 dans un contexte de dynamisme du marché des transactions immobilières. La société Acheter-Louer.fr a ainsi revu la valorisation de l'ensemble des actifs et passifs dans le cadre de ce contexte.

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

## **1. Eléments significatifs de l'exercice 2011**

### Augmentations de capital en juin 2011 et en octobre 2011

En 2011, Acheter-Louer.fr a réalisé 2 augmentations de capital par placement privé :

#### *Juin 2011*

lors de la réunion du 27 mai 2011 le Conseil d'administration a fait usage de l'autorisation qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte du 21 juin 2010, aux termes de sa 7ème résolution, pour décider une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'investisseurs appartenant à des catégories de personnes définies suivant les termes de ladite autorisation, conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce. Le montant global de l'augmentation de capital a été fixé par le de 938 427,41 euros correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 1 285 517 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune à émettre au prix unitaire de 0,73 euro par action, soit avec une prime d'émission de 0,63 euro par action nouvelle.

Le capital social a ainsi été fixé à la somme de six cent trente-sept mille six cent trente et un euros et soixante centimes (637 631,60 €). Il était divisé en six millions trois cent soixante-seize mille trois cent seize (6 376 316) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

#### *Octobre 2011*

Lors des réunion du 13 octobre 2011, le Conseil d'administration a, fait usage de l'autorisation qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte du 17 juin 2011, aux termes de sa 13ème résolution, pour décider une augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de ladite société, conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce.

Le montant brut global de l'augmentation de capital à réaliser a été fixé par le Conseil d'administration à 299 999,58 euros, correspondant à l'émission d'un nombre maximum de 652 173 actions nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,46 euro par action, soit avec une prime d'émission de 0,36 euro par action nouvelle. Le capital social a ainsi été fixé à la somme de sept cent vingt et un mille neuf cent quarante-huit euros et quatre-vingt dix centimes (721 948,90 €). Il était divisé en sept millions deux cent dix-neuf mille quatre cent quatre-vingt-neuf (7 219 489) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées. »

## 2. Principes et méthodes comptables

### 2.1 Périmètre

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

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation en 2011	% 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 Ecart 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 2011, d'une durée de 12 mois.

## 3. Règles d'évaluation

Les comptes consolidés du groupe Acheter-louer.fr au 31 décembre 2011 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'1 à 5 ans.

Les abonnés acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan. La relation clientèle (coûts accessoires dans la phase d'acquisition des immobilisations incorporelles) est inscrite à l'actif du bilan et est amortie sur 3 ans.

Un test d'évaluation, qui tient compte de l'évolution du nombre et du coût des abonnés ainsi que des relations clients au regard des revenus attendus, peut conduire à pratiquer une dépréciation affectée aux fiches abonnés venant s'ajouter à l'amortissement pratiqué sur les relations clients.

Les dépenses engagées pour la création et/ou l'amélioration du site Internet sont enregistrées au bilan et amorties sur une durée de 5 ans dès la livraison de celui-ci.

### **3.2 Immobilisations corporelles**

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

- agencements et installations générales et techniques entre 5 et 10 ans en linéaire
- matériel de transport 3 ans en linéaire
- matériel de bureau et matériel informatique entre 2 et 3 ans en linéaire
- mobilier de bureau entre 5 et 8 ans en linéaire
- présentoirs 3 ans en linéaire

### **3.3 Immobilisations financières**

Ce poste est constitué essentiellement 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 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.

### **3.5 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 2011, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 2 152 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

### **3.6 Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)**

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'arrêtés des comptes.

### **3.7 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.

### **3.8 Reconnaissance du chiffre d'affaires**

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

- La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 51% du chiffre d'affaires consolidé 2011 contre 59% en 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'édition de journaux d'agences sous marque blanche, représente environ 15% du chiffre d'affaires consolidé 2011, proportion identique à celle de 2010. 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 33% du chiffre d'affaires consolidé 2011, contre 24% en 2010. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature de la mise en ligne des petites annonces.
- Les refacturations diverses concernent essentiellement les refacturations de frais généraux. Ce poste représente 1% du chiffre d'affaires consolidé 2011, contre 2% en 2010.

### **3.9 Dépenses de publicité et de marketing**

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

### **3.10 Impôt sur les sociétés 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.

### **3.11 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 de leur caractère non significatif, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2011.

## **4. Bilan**

### **4.1 Actif immobilisé**

#### **4.1.1 Ecart d'acquisition**

	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>
<b>Ecart d'acquisition</b>	<b>429</b>	<b>429</b>
Total Ecart d'acquisition	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-99	-80
<b>Ecart d'acquisition Net</b>	<b>93</b>	<b>112</b>

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>	<b>EDITIONS PARIS IMMOBILIER</b>
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	-99
Ecart d'acquisition Net	93

#### 4.1.2 Immobilisations Incorporelles

	31/12/2011	31/12/2010
Logiciels	81	64
Fonds commercial	206	206
Site Internet	2 674	2 104
Fichiers clients	5 212	5 212
Relations Clients	1 426	1 426
Immobilisation en cours	5	0
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>9 605</b>	<b>9 012</b>
Total amortissements et provisions	-2 508	-1 719
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>7 097</b>	<b>7 293</b>

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 au développement des modules suivants
  - Emailing Direct
  - Facebook Agence
  - Web Mag Agence
  - Diffusion Web Mobile

La durée d'amortissement est de 5 ans à compter de la mise en service.

Du fait de la rupture du contrat avec la société Direct Sales, il n'y a plus aucune acquisition d'abonnés depuis le 31/12/2010

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. Ceux activés en 2009 ont été amortis sur une durée de 3 ans.

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 réactivé leur abonnement au cours de l'année, principalement via la nouvelle offre du Webmagazine et que ce mouvement se confirmait en 2011.

Ainsi, sur les 1982 abonnés immobilisés, 876 ont fait l'objet d'une facturation en 2011 et/ou 2012 par Acheter-Louer.fr.

La société a appliqué la méthode utilisée en 2010 qui avait conduit à la reprise des provisions. Elle a comparé les valeurs nettes comptables des abonnés facturés au 31.12.2011 et des relations clients y afférentes, aux cash flows nets actualisés au taux de 3,7% correspondant au coût moyen des emprunts après impôts, de la manière suivante : cash flows attendus sur 14 ans avec un taux d'annulation attendu de 7,7% par an. La somme des cash flows nets attendus actualisés étant supérieure à la valeur nette comptable des abonnés avant provision, il a été décidé de maintenir inchangée la valorisation des abonnés.

Le tableau ci après 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				
Taux de résiliation annuel	5,70%	4,70%	3,70%	2,70%	1,70%
5,00%	5 627	5 994	6 391	6 939	7 285
6,35%	5 200	5 526	5 878	6 363	6 669
<b>7,70%</b>	5 147	5 107	<b>5 313</b>	5 849	6 120
9,05%	4 471	4 730	4 928	5 390	5 630
10,40%	4 161	4 392	4 640	4 979	5 192

La simulation retenue avec un taux d'actualisation net à 3,7% et un taux de résiliation prévu de 7,7% fait apparaître une valorisation de 5 313 K€.

Cette valorisation dépasse, au 31 décembre 2011, la valeur nette comptable de 5 299 K€ de l'ensemble constitué des abonnés acquis et des relations clients y afférentes.

#### 4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
<b>Immobilisations corporelles</b>		
Agencements	0	0
Installations techniques,MOI	78	78
Autres immobilisations corporelles	244	221
<b>Total immobilisations corporelles (valeur brute)</b>	<b>321</b>	<b>299</b>
Total amortissements et provisions	-213	-149
<b>Total immobilisations corporelles (valeur nette)</b>	<b>108</b>	<b>150</b>

Les autres immobilisations corporelles sont essentiellement constituées de matériels de bureau et informatiques.

#### 4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
<b>Immobilisations financières</b>		
Dépôts & cautionnement	234	209
Titres et créances sur participation	0	0
Autres immobilisations financières	0	0
<b>Total immobilisations financières (valeur brute)</b>	<b>234</b>	<b>209</b>
Total provisions	0	0
<b>Total immobilisations financières (valeur nette)</b>	<b>234</b>	<b>209</b>

Les immobilisations financières sont composées essentiellement des dépôts & cautionnements relatifs au contrat d'affacturage.

#### 4.2 Travaux en-cours

Néant

#### 4.3 Créances et dettes

L'ensemble des créances et dettes au 31 décembre 2011 présente une échéance de moins d'un an. Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 754 K€. Une provision pour dépréciation de 298 K€ pour créance douteuse a été constatée au 31 décembre 2011.

Les autres créances et comptes de régularisation de 963 K€ au 31.12.2011 sont composés des éléments suivants:

	<b>2011</b>	<b>2010</b>
- Impôts différés actifs	300 K€	300 K€
- Créances de TVA	277 K€	311 K€
- Réserves financement	95 K€	117 K€
- Avances et acompte versés	47 K€	49 K€
- Autres créances	125 K€	100 K€
- Etat, impôts	6 K€	115 K€
- RRR à obtenir	9 K€	163 K€
- Charges constatées d'avance	<u>104 K€</u>	<u>135 K€</u>
Total :	963 K€	1 290 K€

#### 4.4 Disponibilités et VMP

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

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
Disponibilités	29	79
Découverts et concours bancaires	-8	-81
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>21</b>	<b>-2</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>21</b>	<b>-2</b>

#### 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 31/12/2010	509	6 453	22	-3 731	35	3 288
Affectation du résultat n-1			0	35	-35	0
Augmentation de capital	213	673				885
Résultat Groupe ALFR 2011					-1 036	-1 036
Situation à la clôture du 31/12/2011	722	7 125	22	-3 696	-1 036	3 137

#### 4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2010	Augmentation	Diminution	31/12/2011
Provisions pour risques	45	0	0	45
Provision pour impôts	0	0	0	0
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>45</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45</b>

Il n'y a eu aucun mouvement concernant les provisions pour risques et charges sur l'exercice 2011.

#### 4.7 Emprunts et dettes financières

Rubriques en milliers d'€	Total 2011	0 à 1 an	1 an à 5 ans
Emprunts auprès des établissements de crédit	2 654	0	2 654
Dettes financières (concours bancaires)	8	8	0
Total	2 662	8	2 654

Le protocole d'accord signé en 2010 avec l'ensemble des établissements bancaires a supprimé les covenants des contrats de prêts initiaux, remplacés par les suivants susceptibles de provoquer un remboursement anticipé :

- défaut de paiement à son échéance d'une quelconque somme due en vertu du protocole ;
- ouverture d'une procédure collective ;
- refus de certification des comptes de la Société par les commissaires aux comptes ;
- toute réserve formulée par les commissaires aux comptes de la Société dans leur rapport sur la régularité des comptes de la Société pour les exercices à venir ayant un effet significatif défavorable eu égard aux engagements des Créanciers ;
- de prise de contrôle de la Société par un tiers au sens de l'article L 233-3 du code de commerce ;
- de déclaration inexacte de la Société comparante au protocole ;
- d'incident(s) de paiement de la Société déclaré à la Banque de France et non régularisé(s) dans un délai de 15(quinze) Jours Ouvrés, sauf si celui-ci (ceux-ci) est (sont) la conséquence d'une erreur commise par un tiers ;
- de dissolution ou de cessation d'activité de la Société ;
- de comportement gravement répréhensible de la Société ou au cas où la situation s'avérerait gravement compromise conformément aux dispositions de l'article L. 313-12 second paragraphe du Code Monétaire et Financier.

#### 4.8 Autres dettes

	31/12/2011	31/12/2010
Dettes fiscales et sociales	1 250	1 082
Autres dettes	677	745
Adomos	138	132
<b>TOTAL</b>	<b>2 065</b>	<b>1 960</b>

## 4.9 Produits d'exploitation

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

En K€	2011	2010
Secteur d'activité presse	2 331	1 930
Secteur d'activité internet	1 481	955
Secteur d'activité travaux de communication	684	581
Refacturations diverses	25	479
<b>Total</b>	<b>4 521</b>	<b>3 946</b>

(\*) En 2010, le chiffre d'affaires intragroupe réalisé avec EPI a été neutralisé sur la ligne "Secteur d'activité presse" alors qu'il aurait dû être retraité en "Refacturations diverses", poste où figure réellement ce chiffre d'affaires à éliminer. En 2011, le retraitement du chiffre d'affaires intragroupe est neutralisé en « Refacturations diverses ». Si le chiffre d'affaires intragroupe, réalisé avec EPI, avait été retraité sur la ligne « Refacturations diverses » où il figurait réellement, la répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité aurait été la suivante :

En K€	2011	2010
Secteur d'activité presse	2 331	2 342
Secteur d'activité internet	1 481	955
Secteur d'activité travaux de communication	684	581
Refacturations diverses	25	67
<b>Total</b>	<b>4 521</b>	<b>3 946</b>

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

En K€	2011	2010
France	4 521	3 946
Autres pays (CEE)	0	0
<b>Total</b>	<b>4 521</b>	<b>3 946</b>

#### 4.9.2 Autres produits d'exploitation

En K€	2011	2010
<i>Production immobilisée</i>	571	507
<i>Reprises sur provisions pour dépréciation des créances</i>	126	1285
<i>Crédit Impôt Recherche</i>	0	0
<i>Produits d'exploitation divers</i>	1	13
<b>Total</b>	<b>698</b>	<b>1 806</b>

En 2011, afin d'assurer un meilleur suivi des créances clients, la société a rectifié sa méthode de provisionnement de celles-ci. En 2011, seules les variations de provisions de l'exercice sont comptabilisées alors que jusqu'en 2010 les provisions N-1 étaient reprises en totalité et redotées en intégralité à hauteur du solde attendu en N, ce qui majorait fortement les produits et charges d'exploitation.

#### 4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	31/12/2011	31/12/2010
Achats marchandises et matières premières	327	323
Travaux d'impression, PAO et papiers	1 065	1 029
Sous-traitance distribution	184	217
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	52	111
Déplacement, missions et réceptions	247	212
Loyers et locations diverses	333	467
Publicité et marketing	85	98
Honoraires juridiques, comptables et divers	202	351
Frais postaux et frais de télécom.	124	136
Autres charges d'exploitation	318	397
<b>Total</b>	<b>2 936</b>	<b>3 342</b>

#### 4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2011	2010
<b>Produits financiers</b>		
Revenus de VMP	0	0
Revenus de créances liées aux participations	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	0	7
Total	0	7
<b>Charges financières</b>		
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liées aux participations	0	0
Intérêts et charges assimilées	177	122
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
Total	177	122
<b>Résultat financier</b>	<b>-177</b>	<b>-115</b>

Les charges financières (177 K€) sont constituées principalement des intérêts sur emprunts et agios.

#### 4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2011	2010
<b>Produits exceptionnels</b>		
Produits exceptionnels sur opération de gestion	12	3
Produits exceptionnels sur opération en capital	0	0
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	2 122
Total	12	2 125
<b>Charges exceptionnelles</b>		
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	73	907
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Total	73	907
<b>Résultat exceptionnel</b>	<b>-61</b>	<b>1 218</b>

Les produits exceptionnels de 12 K€ sont composés essentiellement de gains suite aux règlements clients d'exercices antérieurs.

Les charges exceptionnelles (73 K€) sont principalement composées de créances irrécouvrables (53 K€), d'amendes et de pénalités de retard (17 K€), autres (3 K€).

#### 4.12 Impôt sur les sociétés

	2011	2010
Impôt différés	0	0
Impôt sur les frais d'introduction en bourse	0	0
Crédit Apprenti	0	0
Crédit Impôt Recherche	0	110
<b>TOTAL</b>	<b>0</b>	<b>110</b>

#### 4.13 Effectif moyen

Effectifs	2011	2010
Ingénieurs & Cadres	8	7
Maîtrise & Techniciens	12	15
Employés	18	14
<b>TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>36</b>

#### 4.14 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2011, la rémunération brute globale des membres de direction s'est élevée à 202 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	0	
Dettes financières (compte courant)	138	Adomos
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	203	Adomos

#### 4.16 – a) Engagements de crédit bail

<b>Année</b>	<b>2011</b>	<b>2010</b>
<b>Valeur d'origine</b>	<b>1086</b>	<b>1086</b>
<b>Total</b>	<b>1086</b>	<b>1086</b>
<b>Redevances payées :</b>		
<b>Cumul exercices antérieurs</b>	<b>453</b>	<b>275</b>
<b>Dotations de l'exercice</b>	<b>70</b>	<b>178</b>
<b>Total</b>	<b>523</b>	<b>453</b>
<b>Redevances restant à payer :</b>		
<b>A un an au plus</b>	<b>23</b>	<b>44</b>
<b>A plus d'un an et cinq ans au plus</b>	<b>440</b>	<b>463</b>
<b>A plus de cinq ans</b>		
<b>Total</b>	<b>463</b>	<b>507</b>
<b>Montant pris en charge dans l'exercice</b>	<b>70</b>	<b>178</b>

La part des redevances à moins d'un an tient compte du rééchelonnement de la dette des loyers due à ETICA.

#### 4.16 – b) Retraitement des engagements du crédit bail

<b>Valeur d'origine des biens pris en crédit bail</b>	1 086
<b>Amortissements 2011</b>	0
<b>Redevances crédit bail 2011</b>	70
<b>Charges financières 2011</b>	70

En cas de retraitement des engagements de crédit bail, le résultat d'exploitation serait de (- 729 K€) au lieu de (- 799 K€) et le résultat financier passerait de (-177 K€) à (- 247 K€).

#### 4.17 Engagements et cautions

##### *Engagements reçus*

- Maintien dans le cadre du protocole signé avec les établissements bancaires de la caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire d'un montant de 1 000 K€ pour un capital restant dû de 632 K€, au profit de la Banque Palatine à hauteur de 800 K€ pour un capital restant dû de 666 K€ et au profit du Crédit du Nord pour 78 K€ ;

- Caution d'OSEO à hauteur totale 320 K€ pour le Crédit Agricole et de 160 K€ pour la Banque Palatine.
- Adomos, dirigée par Monsieur Fabrice Rosset s'engage à ne pas demander le remboursement des comptes courants actuellement consentis dans le cas où ce remboursement serait de nature à empêcher l'exécution du Business Plan correspondant à l'activité d'Acheter-Louer.fr jusqu'à la date de l'assemblée générale statuant sur les comptes clos au 31/12/2011.

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

- La Banque Palatine, la Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire et le Crédit du Nord, intervenant pari passu, bénéficient d'un nantissement de 1er rang sur le fonds de commerce de la Société.
- La Caisse Régionale de Crédit Agricole Centre Loire bénéficie par ailleurs d'un nantissement de 1er 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 €.

#### **4.18 Evénements postérieurs à la clôture**

*Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription (DPS) de 1,2 Million d'euros*

En mars 2012, Acheter-louer.fr a réalisé une augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription de 1 199 543,04 euros (dont 249 904,80 euros de nominal et 949 638,24 euros de prime d'émission), correspondant à l'émission de 2 499 048 actions nouvelles de 0,10 euro de valeur nominale émises au prix unitaire de 0,48 euro.

A l'issue de cette opération, le capital d'ACHETER-LOUER.FR a été porté à 971 853,70 euros et sera composé de 9 718 537 actions.