

ACHETER-LOUER.FR

Société Anonyme à Directoire et à Conseil de Surveillance
RCS EVRY 394 052 211
3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtaboeuf
Parc Technopolis - Bâtiment Bêta 1
91940 Les Ulis

Le marketing global de l'immobilier



DOCUMENT DE BASE



En application de son Règlement Général, notamment de l'article 212-23, l'Autorité des marchés financiers a enregistré le présent document de base le 29 juin 2007 sous le numéro I.07-123. Ce document ne peut être utilisé à l'appui d'une opération financière que si il est complété par une note d'opération visée par l'Autorité des marchés financiers.

Ce document a été établi par l'émetteur et engage la responsabilité de ses signataires. L'enregistrement, conformément aux dispositions de l'article L621-8-1-I du Code Monétaire et Financier, a été effectué après que l'Autorité des marchés financiers a vérifié « si le document est complet et compréhensible, et si les informations qu'il contient sont cohérentes ». Il n'implique pas l'authentification par l'Autorité des marchés financiers des éléments comptables et financiers présentés.

Des exemplaires du présent document de base sont disponibles sans frais au siège social de la Société, ainsi qu'en version électronique sur le site de l'AMF (www.amf-france.org) et sur celui de la Société (www.acheter-louer.fr).

SOMMAIRE

1	PERSONNES RESPONSABLES	7
1.1	RESPONSABLE DU DOCUMENT DE BASE	7
1.2	ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE BASE.....	7
1.3	RESPONSABLE DE L'INFORMATION	7
2	RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES	8
2.1	COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE.....	8
2.2	COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT	8
2.3	CONTROLEURS LEGAUX AYANT DEMISSIONNE, AYANT ETE ECARTES OU N'AYANT PAS ETE RENOUVELES	8
3	INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES.....	9
4	FACTEURS DE RISQUES	11
4.1	RISQUES LIES AU SECTEUR D'ACTIVITE DE LA SOCIETE	11
4.1.1	Risques liés à l'environnement concurrentiel	11
4.1.2	Risques liés aux clients	11
4.1.3	Risques liés aux contrats de partenariat	12
4.1.4	Risques liés aux fournisseurs.....	12
4.1.5	Risques liés à la faculté de s'adapter à une croissance forte et rapide.....	13
4.2	RISQUES LIES A LA STRATEGIE DE LA SOCIETE	13
4.2.1	Risques liés à la conjoncture du marché immobilier	13
4.2.2	Risques liés aux Matières Premières.....	13
4.2.3	Risques liés au développement, à la fidélisation de la clientèle et à l'enrichissement de l'offre de services	14
4.2.4	Risques liés à la stratégie mono marque de la société	14
4.2.5	Risques liés à la stratégie de croissance externe.....	14
4.3	RISQUES LIES A LA SOCIETE	15
4.3.1	Risques liés à la dépendance vis-à-vis d'hommes-clés.....	15
4.3.2	Risques liés à l'actionnaire de contrôle	15
4.4	RISQUES JURIDIQUES.....	15
4.4.1	Risques liés à la protection des données personnelles	15
4.4.2	Risques en matière de propriété intellectuelle	16
4.4.3	Risques liés à la propriété des bases de données	17
4.4.4	Risques liés à la qualité d'éditeur de contenu	17
4.5	RISQUES TECHNOLOGIQUES	17
4.5.1	Risques liés à la modification ou à la défaillance de l'architecture technique	17
4.5.2	Risques liés au virus, piratage.....	18
4.5.3	Risques liés à la dépendance en matière de sauvegarde et d'hébergement des serveurs Internet.....	18
4.6	RISQUES DE MARCHE.....	18
4.6.1	Risque de change	18
4.6.2	Risques de liquidité.....	19
4.6.3	Risques de taux	19
4.6.4	Risque action	20
4.7	ASSURANCES ET COUVERTURES DES RISQUES	20
4.8	LITIGES.....	21

5	INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE.....	22
5.1	HISTOIRE ET EVOLUTION DE LA SOCIETE.....	22
5.1.1	Dénomination de la Société (Article 2 des statuts).....	22
5.1.2	Lieu et numéro d'enregistrement de la Société.....	22
5.1.3	Date de constitution et durée (Articles 1 et 5 des statuts).....	22
5.1.4	Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités (articles 1 et 4 des statuts).....	22
5.1.5	Exercice social (Article 20 des statuts).....	23
5.1.6	Evénements marquants dans le développement de la Société	23
5.2	INVESTISSEMENTS	24
5.2.1	Principaux investissements réalisés sur les trois derniers exercices	24
5.2.2	Investissements en cours.....	24
5.2.3	Investissements à venir	24
6	ACTIVITE.....	25
6.1	PRESENTATION GENERALE DE L'ACTIVITE	25
6.2	UN POSITIONNEMENT DIFFERENCIE : LE MARKETING GLOBAL DE L'IMMOBILIER	26
6.2.1	Avantages concurrentiels.....	27
6.2.2	Une base de clients fidèles et en croissance soutenue	31
6.2.3	Une audience en très forte progression.....	31
6.2.4	Une offre produit innovante : le bouquet Web/Presse	32
6.3	STRATEGIE : UN MODELE EN MARCHÉ.....	33
6.3.1	Accélération de la conquête client.....	33
6.3.2	Intensification de la stratégie marketing	33
6.3.3	Développement d'une offre marketing global à valeur ajoutée.....	35
6.4	LES PRINCIPAUX MARCHES SUR LESQUELS INTERVIENT LA SOCIETE	36
6.4.1	Le marché de l'immobilier et des agences immobilières.....	36
6.4.2	Presse thématique immobilière à diffusion gratuite.....	37
6.4.3	Fort développement d'Internet en France	38
6.4.4	Positionnement de la société.....	39
6.4.5	Environnement Concurrentiel.....	40
7	ORGANIGRAMME	41
8	PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT	42
8.1	DESCRIPTIF ACTUEL	42
8.2	QUESTION ENVIRONNEMENTALE	42
9	EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE.....	43
9.1	COMPOSITION DU COMPTE DE RESULTAT	43
9.1.1	Données issues des comptes sociaux	43
9.1.2	Principaux indicateurs consolidés.....	47
10	TRESORERIE ET CAPITAUX.....	48
10.1	TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES	48
10.2	TABLEAU D'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE	48
10.3	CONDITIONS D'EMPRUNT ET STRUCTURE DU FINANCEMENT.....	49
10.4	TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDE AU 31/12/2006.....	50
10.5	RESTRICTIONS EVENTUELLES A L'UTILISATION DES CAPITAUX	50

11	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES	51
11.1	RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT	51
11.2	LES MARQUES ET NOMS DE DOMAINE	51
12	INFORMATIONS SUR LES TENDANCES	52
13	PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE.....	53
14	ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE	54
14.1	MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE	54
14.1.1	Directoire de la Société.....	54
14.1.2	Conseil de Surveillance de la Société	56
14.2	CONFLITS D'INTERETS AU NIVEAU DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DES MEMBRES DU DIRECTOIRE.....	57
15	REMUNERATION ET AVANTAGES	59
15.1	MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET AUX MEMBRES DU DIRECTOIRE.....	59
15.1.1	Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membre du Directoire	59
15.1.2	Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membre du Conseil de Surveillance	60
15.2	OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES ET EXERCEES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET LES MEMBRES DU DIRECTOIRE	61
15.3	SOMMES PROVISIONNEES PAR LA SOCIETE AUX FINS DU VERSEMENT DE PENSIONS, DE RETRAITES ET AUTRES AVANTAGES AU PROFIT DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU DIRECTOIRE	61
15.4	PRETS ET GARANTIES ACCORDES OU CONSTITUES EN FAVEUR DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DES MEMBRES DU DIRECTOIRE	61
16	FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE.....	62
16.1	ORGANISATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE..	62
16.1.1	Organisation du Directoire (Articles 11 à 14 des statuts)	62
16.1.2	Organisation du Conseil de Surveillance (articles 15 à 17 des statuts)	64
16.2	CONTRATS DE SERVICES LIANT LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET LES MEMBRES DU DIRECTOIRE A LA SOCIETE	65
16.3	COMITES SPECIALISES	65
16.4	GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE.....	65
16.4.1	Déclaration relative au gouvernement d'entreprise	65
16.4.2	Information équivalente a celle contenue dans le rapport du président sur le fonctionnement du conseil de surveillance et le contrôle interne	66
17	SALARIES.....	71
17.1	REPARTITION DE L'EFFECTIF PAR STATUT	71
17.2	PARTICIPATION ET STOCK OPTIONS	72
17.3	PARTICIPATION DES SALARIES DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE	72
17.4	CONTRATS D'INTERESSEMENT ET DE PARTICIPATION	72
17.5	OPTIONS CONSENTIES AUX SALARIES	72

18	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	73
18.1	REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE	73
18.2	ACTIONNAIRES SIGNIFICATIFS NON REPRESENTES DANS LES ORGANES D'ADMINISTRATION OU DE DIRECTION	73
18.3	DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES	73
18.4	CONTROLE DE LA SOCIETE.....	74
18.5	ACCORDS POUVANT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE	74
18.6	ETAT DES NANTISSEMENTS D' ACTIONS ET DES ACTIFS DE LA SOCIETE.....	74
19	PRINCIPAUX ACTIONNAIRES ET OPERATIONS AVEC LES APPARENTES	75
20	INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR.....	76
20.1	COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2006.....	76
20.1.1	Bilan.....	76
20.1.2	Compte de résultat	78
20.1.3	Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2006.....	79
20.2	COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2005	89
20.2.1	Bilan.....	89
20.2.2	Compte de résultat	91
20.2.3	Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2005.....	92
20.3	COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2004.....	101
20.3.1	Bilan.....	101
20.3.2	Compte de résultat	103
20.3.3	Annexe aux comptes sociaux au 31 décembre 2004.....	104
20.4	TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE SOCIAL ACHETER-LOUER.FR	112
20.5	COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2006.....	113
20.5.1	Bilan.....	113
20.5.2	Compte de résultat	114
20.5.3	Annexes aux comptes consolidés.....	115
20.7	DONNEES PROFORMA ACHETER-LOUER.FR + EDITIONS PARIS IMMOBILIER	131
20.7.1	Données pro forma Acheter-Louer.fr et Editions Paris Immobilier	131
20.7.2	Contexte de l'établissement des données pro forma Groupe Acheter-Louer (Acheter-Louer.fr + Editions Paris Immobilier).....	131
20.7.3	Situation des exercices comptables des sociétés du Groupe.....	131
20.7.4	Principes d'élaboration des données pro forma	132
20.7.5	Rapport du Commissaire aux Comptes sur les informations pro forma	132
20.8	VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES ANNUELLES HISTORIQUES	134
20.8.1	Rapport du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31/12/2006	134
20.8.2	Rapport du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31/12/2005	136
20.8.3	Rapport d'audit de l'expert comptable sur les comptes clos au 31 décembre 2004	138
20.9	RAPPORT D'AUDIT PARTICULIER DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE	138
20.10	VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES CONSOLIDEES HISTORIQUES	140
20.10.1	Rapport du commissaire aux comptes relatifs à aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31/12/2006.....	140
20.11	HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DU RESEAU	142
20.12	POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES.....	142
20.13	PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE	142

21	INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES	143
21.1	CAPITAL SOCIAL.....	143
21.1.1	Montant du capital social (Article 6 des statuts).....	143
21.1.2	Capital autorisé non émis.....	143
21.1.3	Capital potentiel.....	150
21.1.4	Titres non représentatifs du capital.....	151
21.1.5	Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte	151
21.1.6	Valeurs mobilières complexes	151
21.1.7	Options ou accords portant sur le capital de la Société.....	152
21.1.8	Evolution du capital social.....	152
21.2	ACTE CONSTITUTIF ET STATUT	153
21.2.1	Objet social (Article 3 des statuts).....	153
21.2.2	Dispositions statutaires relatives aux organes d'administration et de direction et du Directoire	154
21.2.3	Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société (Articles 7 et 9 des statuts)	154
21.2.4	Modalités de modification des droits des actionnaires	155
21.2.5	Assemblées générales d'actionnaires.....	156
21.2.6	Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle ..	157
21.2.7	Franchissements de seuils statutaires.....	157
21.2.8	Acquisition d'un bloc conférant la majorité du capital ou des droits de vote de la Société –Garantie de cours	158
21.2.9	Stipulations particulières régissant les modifications du capital	158
22	CONTRATS IMPORTANTS	159
23	INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS D'EXPERTS ET DECLARATION D'INTERET	160
24	DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC	161
25	INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS.....	162

1 PERSONNES RESPONSABLES

1.1 RESPONSABLE DU DOCUMENT DE BASE

Monsieur Arnaud Devriendt,
Président du Directoire

1.2 ATTESTATION DU RESPONSABLE DU DOCUMENT DE BASE

« J'atteste, après avoir pris toute mesure raisonnable à cet effet, que les informations contenues dans le présent document de base, sont à ma connaissance, conformes à la réalité et ne comportent pas d'omission de nature à en altérer la portée.

J'ai obtenu des contrôleurs légaux des comptes une lettre de fin de travaux, dans laquelle ils indiquent avoir procédé à la vérification des informations portant sur la situation financière et les comptes données dans le présent document de base ainsi qu'à la lecture d'ensemble du document de base.»

Monsieur Arnaud Devriendt
Président du Directoire

1.3 RESPONSABLE DE L'INFORMATION

Monsieur Arnaud Devriendt
Président du Directoire

Parc Technopolis- Zone d'activité de Courtaboeuf
3 avenue du Canada- Bâtiment Bêta 1
91940 LES ULIS

Tel. : 33 (1) 60 92 96 00
Fax : 33 (1) 60 92 96 01

Email : investisseurs@acheter-louer.fr

2 RESPONSABLES DU CONTROLE DES COMPTES

2.1 COMMISSAIRE AUX COMPTES TITULAIRE

- **ARCADE AUDIT**
26 rue La Quintinie - 75015 Paris
Représenté par Monsieur Sydney Charbit

Date de début du premier mandat : 23 décembre 2005

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Paris

2.2 COMMISSAIRE AUX COMPTES SUPPLEANT

- **MONCEAU FINANCE CONSEIL**
23 rue La Boétie - 75008 Paris
Représenté par Bernard Raphaël Lefèvre

Date de début du premier mandat : 23 décembre 2005

Date d'expiration du mandat en cours : Assemblée Générale statuant sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2010

Membre de la Compagnie Régionale des Commissaires aux comptes de Paris

2.3 CONTROLEURS LEGAUX AYANT DEMISSIONNE, AYANT ETE ECARTES OU N'AYANT PAS ETE RENOUEVES

Sans objet

3 INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES

Le tableau ci-dessous présente une sélection des principales données financières de la Société pour les trois derniers exercices. Les données sont extraites des comptes historiques présentés dans le chapitre 20 du présent document de base et doivent être lues en regard dudit chapitre.

Principales données issues des comptes sociaux :

En milliers €	31/12/2006	31/12/2005	31/12/2004
Produits d'exploitation	5 437	3 722	3 231
Résultat d'exploitation	353	179	159
Résultat Financier	- 49	- 13	- 12
Résultat exceptionnel	- 39	- 20	- 54
Résultat net	263	142	90
Actif immobilisé net	1 235	469	235
Capitaux propres	701	437	296
Endettement financier net	690	232	127
Total Bilan	3 479	2 058	1 704

Principales données consolidées :

Dans la perspective de son introduction sur Alternext Euronext Paris et bien qu'elle n'y soit pas tenue réglementairement, la Société a établi pour la première fois des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 par la méthode de l'intégration globale. A cet effet, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER a été consolidée à compter du 1er novembre 2006, date de son entrée dans le périmètre du groupe.

En milliers €	31/12/2006
Produits d'exploitation	5 502
Résultat d'exploitation	355
Résultat Financier	- 48
Résultat exceptionnel	- 40
Résultat net par du Groupe	295
Actif immobilisé net	1 239
Capitaux propres	738
Endettement financier net	683
Total Bilan	3 721

Principales données proforma cumulées ACHETER LOUER .FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER

**DONNEES PROFORMA CUMULEES
ACHETER LOUER .FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER**

En milliers €	31/12/2006 (12 mois)	31/12/2005 (12 mois)
Chiffre d'affaires	5 211	4 220
Résultat d'exploitation	383	137
Résultat net	288	113

4 FACTEURS DE RISQUES

Les investisseurs sont invités à prendre en considération l'ensemble des informations figurant dans le présent document de base, y compris les risques décrits dans le présent chapitre, avant de se décider à acquérir ou à souscrire des actions de la Société.

Les risques présentés dans le présent chapitre sont ceux que la Société considère, à la date du présent document de base, comme étant susceptibles d'avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement. La Société ne peut exclure, toutefois, que d'autres risques puissent se matérialiser à l'avenir et avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats ou son développement.

4.1 RISQUES LIÉS AU SECTEUR D'ACTIVITE DE LA SOCIETE

4.1.1 Risques liés à l'environnement concurrentiel

La société est présente sur un marché fortement concurrentiel (diffusion d'annonces classées professionnelles par voie de presse et sur Internet). Grâce à son positionnement spécifique et son savoir-faire acquis depuis plus de 12 années, la Société pense être en mesure de se positionner rapidement comme l'un des acteurs de référence de ce secteur.

Divers acteurs déjà présents sur ce secteur d'activité, ou de nouveaux entrants, pourraient rendre plus difficile le développement de la Société en adoptant une stratégie commerciale plus agressive ou innovante avec des services plus attrayants pour les agences immobilières.

Un accroissement de la concurrence ou une consolidation de l'industrie pourrait affaiblir la position de la Société et avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, les résultats, la situation financière et les perspectives de la Société.

Acheter-Louer.fr estime cependant que son positionnement différenciant autour du marketing global de l'immobilier lui confère une crédibilité, assise sur son expertise métier reconnue et son savoir-faire sur Internet, qui lui permet de conserver un avantage concurrentiel significatif et de perdurer face à des concurrents qui présentent un modèle économique différent.

4.1.2 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.

La Société ne bénéficie pas d'engagement d'exclusivité de la part des agences immobilières clientes, qui demeurent libres de diffuser leurs petites annonces sur d'autres journaux ou des sites directement ou indirectement concurrents de celui de la Société.

Au 31 mars 2007, la société compte près de 3 000 clients.

Les 10 premiers clients de la société, hors Groupe, représentaient 17,8 % du Chiffre d'affaires en 2006. Le délai moyen de règlement des clients pour l'activité Presse et communications s'établit historiquement à environ 100 jours.

L'offre Web repose sur un abonnement mensuel, payable fin de mois. Au fur et à mesure de la montée en puissance de cette offre le délai moyen sera raccourci.

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 Société ne peut exclure qu'à l'avenir, tout ou partie de ses clients décident de diffuser leurs petites annonces uniquement sur d'autres journaux ou des sites concurrents en leur accordant éventuellement une exclusivité de diffusion. Une telle situation pourrait avoir un effet négatif significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière et ses résultats.

4.1.3 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.

Ces partenariats et accords conclus au cas par cas, en fonction des besoins de la Société, permettent à cette dernière, selon le cas, de bénéficier d'un plus grand nombre d'annonces référencées sur ses différents supports (Web/Presse), d'enrichir son contenu en y intégrant des offres complémentaires et d'accroître ainsi l'audience de son site et la notoriété de sa marque.

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.

Le chiffre d'affaires lié aux partenariats n'est pas actuellement identifié par la Société dans la mesure où le contrat est signé avec le Groupement National et la facturation est établie individuellement aux membres du réseau disposant d'entité juridique distincte.

Le non renouvellement de plusieurs de ces contrats ou la rupture de ces accords de partenariats pourrait avoir un effet défavorable sur ses activités, sa situation financière, ses résultats et ses perspectives.

4.1.4 Risques liés aux fournisseurs

Le tableau ci-dessous récapitule l'évolution de la part des fournisseurs pour les années 2006 et 2005 :

	2006	2005
Part du premier fournisseur	19%	26%
Part des 5 premiers fournisseurs	57%	60%
Part des 10 premiers fournisseurs	67%	68%

Le premier fournisseur en 2006 et en 2005 concerne la fourniture de papier (se reporter au paragraphe 4.2.2 Risques liés aux matières premières du présent Document de Base).

La part des fournisseurs de papier et d'imprimerie représente 80% des 5 premiers fournisseurs en 2006 pour 85% en 2005.

Parmi les six derniers fournisseurs aucun ne représente plus de 5% des achats en 2006.

A la date du présent document la Société estime ne pas être exposée à un risque lié aux matières premières.

4.1.5 Risques liés à la faculté de s'adapter à une croissance forte et rapide

La Société connaît actuellement une forte croissance organique qui se traduit d'une part par une augmentation rapide du nombre d'annonces mises en ligne sur son site Acheter-Louer.fr et d'autre part d'un accroissement tout aussi rapide du nombre d'annonces sur ses magazines régionaux dont le nombre est en très forte augmentation. La poursuite de cette croissance nécessite une constante évolution des moyens mis en œuvre par la Société en termes d'investissements humains, techniques et technologiques et notamment : capacité des équipes dédiées à la commercialisation de son offre, au traitement des appels et courriels des clients, utilisateurs internautes et partenaires, capacité d'impression et de diffusion des journaux en province, capacité des serveurs informatiques.

Si la Direction de la Société venait à rencontrer des difficultés sérieuses pour gérer cette croissance, le chiffre d'affaire, les résultats et la situation financière de la Société pourraient en être affectés.

4.2 RISQUES LIÉS A LA STRATEGIE DE LA SOCIETE

4.2.1 Risques liés à la conjoncture du marché immobilier

L'activité de la Société dépend indirectement de la santé du marché immobilier, neuf ou ancien.

La source de revenus de la Société ne dépend pas de la réalisation ni du montant de la transaction immobilière entre les utilisateurs de ses supports et ses clients annonceurs. La facturation résulte de la publication des annonces immobilières via ses supports Web et Presse.

Toutefois, la Société n'exclut pas qu'une évolution conjoncturelle défavorable du marché immobilier, pour des raisons économiques et/ou liées aux politiques monétaires et bancaires et notamment en matière de structuration des taux d'intérêts des prêts bancaires immobiliers, ait des conséquences négatives directes ou indirectes sur son activité.

La phase actuelle de prix élevés observée au cours des cinq dernières années pourrait ralentir dans un avenir proche. Une baisse éventuelle des prix du marché de l'immobilier ancien ou un relèvement des taux d'intérêt n'entraînerait pas inévitablement une baisse des volumes de transactions. Le caractère cyclique du marché ne devrait pas freiner significativement la croissance de la société. En effet, dans des conditions de marché difficiles, un bien immobilier étant plus difficile à vendre, l'intérêt d'utiliser les moyens de promotion fournis par la Société sera renforcé, et le temps de diffusion de l'annonce sera plus long, ce qui favorisera l'activité de la société.

Ainsi, selon la Société, une baisse globale du nombre de transactions devrait avoir un impact limité sur son activité.

4.2.2 Risques liés aux Matières Premières

Le poste d'achat papier a représenté 18,75% du total des achats de la Société au cours de l'exercice 2006 en progression de 5,9% par rapport à l'exercice 2005, alors que le chiffre d'affaires « Presse et Communications » a augmenté de 26% sur la même période.

Après avoir enregistré une baisse permanente au cours de la période 2001-2005, les prix de vente des papiers d'impression et d'écriture ont, dans leur ensemble, enregistré un coup d'arrêt à la

baisse vers le milieu de l'année 2006 et ont engagé une lente remontée dans le courant du 2ème semestre de l'année. En moyenne annuelle, on note une stabilité par rapport à 2005. (Source : COPACEL-17 janvier 2007).

Compte tenu de son positionnement de vente d'espaces « médias » distribués par voie de presse gratuite, la Société estime être en mesure de répercuter sur son barème de vente d'espaces la hausse éventuelle du prix d'achat du papier d'impression, et ce, sans incidence majeure sur ses ventes.

A la date du présent document la Société estime ne pas être exposée à un risque lié aux matières premières.

4.2.3 Risques liés au développement, à la fidélisation de la clientèle et à l'enrichissement de l'offre de services

Le succès des activités de la Société dépend d'une part de sa capacité à développer sa clientèle mais également à la fidéliser. Dans cet objectif la Société doit assurer en permanence une qualité irréprochable à ses prestations, enrichir et adapter ses services et adopter des moyens suffisants pour réaliser la commercialisation de son offre.

La Société pourrait ne pas évaluer correctement les attentes du marché, le montant des investissements nécessaires, le taux de croissance de ses activités ou leur calendrier. Ces circonstances pourraient avoir un effet défavorable significatif sur l'activité de la Société, ses résultats et sa situation financière.

4.2.4 Risques liés à la stratégie mono marque de la société

Afin de proposer des services adaptés aux attentes de ses clients tout en bénéficiant d'un fort effet de visibilité la Société a choisi de structurer son offre autour de compétences variées en utilisant comme support une marque unique : Acheter-Louer.fr.

Si la Société considère que cette stratégie permet d'utiliser la complémentarité de ses activités pour offrir des services adaptés à ses clients et à leurs besoins spécifiques, l'utilisation d'une seule marque pourrait entraîner des effets négatifs tels que les changements de politique d'achat de certains clients qui souhaiteraient diminuer le nombre total de services souscrits auprès de la même société.

De tels événements pourraient avoir un effet défavorable sur la notoriété de la Société, son activité, ses résultats et sa situation financière.

4.2.5 Risques liés à la stratégie de croissance externe

Bien que la société privilégie, à ce jour, une croissance organique, elle ne peut exclure de procéder, dans le cadre de son développement, à des acquisitions stratégiques, pour accélérer son développement. Ce type de projet pourrait d'une part accaparer significativement la direction du groupe et d'autre part avoir des conséquences importantes en termes d'intégration des systèmes d'information, des équipes nouvelles voire de leurs dirigeants.

De telles acquisitions pourraient le cas échéant avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, ses résultats et sa situation financière.

4.3 RISQUES LIÉS A LA SOCIETE

4.3.1 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.

4.3.2 Risques liés à l'actionnaire de contrôle

A la date du présent document de base, la Société Adomos SA, société cotée sur Alternext Euronext Paris, et leader français de la vente sur Internet d'immobilier d'investissement à destination des particuliers, détient 99,99% du capital de la Société et des droits de vote.

Dans l'hypothèse d'une admission des titres à la négociation sur Alternext d'Euronext Paris, la Société Adomos SA continuera à détenir une part importante du capital de la Société et des droits de vote.

La société Adomos SA sera par conséquent susceptible de continuer à avoir une influence significative voire déterminante sur la plupart des décisions stratégiques et notamment celles prises en assemblées d'actionnaires de la Société, comme la distribution de dividendes, les investissements importants ou la modification des statuts.

Dans l'hypothèse où la société Adomos SA serait amenée à vendre sur le marché une partie significative des actions de la Société qu'elle détient, le cours de l'action pourrait être affecté.

4.4 RISQUES JURIDIQUES

4.4.1 Risques liés à la protection des données personnelles

La Société traite au travers de son site Internet des données à caractère personnel concernant les individus qui mettent leurs annonces en ligne sur ses différents sites. Certaines de ces données sont considérées par la loi française en vigueur comme sensibles. Les traitements de ces données ont, en conséquences, fait l'objet de déclarations auprès de la Commission Nationale Informatique et Libertés (CNIL N°1149408).

Bien que la Société ait pris les mesures qu'elle considère nécessaires pour se conformer aux dispositions de la loi protégeant les données à caractère personnel, elle ne peut exclure une défaillance de son système de sécurité qui pourrait conduire à une utilisation frauduleuse d'informations confidentielles. De telles pertes, fuites, intrusions, fraudes ou usages abusifs porteraient un préjudice à l'image de la Société, à sa réputation et pourraient avoir pour conséquences une augmentation des dépenses nécessaires à la protection du réseau ou à la résolution des problèmes survenus, ainsi que des litiges ou réclamations notamment de candidats ayant déposé sur les sites de la Société des informations personnelles. La survenance d'un tel

évènement aurait un impact négatif sur la réputation, la situation financière et les résultats de la Société.

La Société ne peut également exclure qu'un membre ou un autre tiers remette en question les conditions dans lesquelles la Société traite ses données à caractère personnel sur le fondement des dispositions de son droit national en la matière qu'il estimerait applicable. La non-conformité avec le droit national d'un de ces pays étrangers serait susceptible d'entraîner un préjudice d'image et de réputation important à la Société et d'affecter son activité et ses résultats pour ce pays de façon défavorable.

4.4.2 Risques en matière de propriété intellectuelle

La Société est propriétaire des marques semi-figuratives « ACHETER-LOUER.FR », « ACHETER LOUER », « acheter-louer.fr », et « Paris Immobilier », déposées à l'INPI (voir le paragraphe 11.2 du présent document de base).

Bien que la Société ait pris toutes les mesures raisonnables à sa disposition pour protéger ses droits de propriété intellectuelle et s'assurer qu'elle ne contrevient pas à ceux de tiers, elle ne peut pas garantir la totale efficacité de la protection offerte par les dépôts qu'elle a effectué en France ni l'absence de risque de recours de la part de tiers.

Des tiers pourraient contrefaire ou imiter la marque, logo et nom de domaine de la Société ou exercer une concurrence déloyale en utilisant sa renommée. La Société ne peut être certaine qu'elle sera en mesure d'obtenir la même protection qu'en France de ses droits de propriété intellectuelle dans les pays qui pourraient constituer des marchés cibles de ses activités.

Par ailleurs, il peut exister des marques ou d'autres droits de propriété intellectuelle antérieurs détenus par des tiers, phonétiquement, visuellement ou intellectuellement identiques ou similaires aux signes déposés par la Société. Leur titulaire pourrait en conséquence agir sur le fondement de ses droits antérieurs en nullité desdites marques déposées par la Société

La Société ne peut exclure que des tiers exploitent des noms de domaine se rapprochant de ceux détenus par elle en vue de créer une confusion dans l'esprit des internautes et de nuire à la Société.

La Société ne peut exclure que le recours à des actions judiciaires s'avère nécessaire dans le futur afin de faire respecter ou défendre ses droits de propriété intellectuelle.

La Société s'attache à assurer la protection de ses développements par le droit d'auteur, conformément aux dispositions du Code de la propriété intellectuelle français et de la convention collective applicable. Cependant, la Société ne peut garantir que les droits de propriété intellectuelle qu'elle possède ne portent pas atteinte aux droits des tiers.

Une action de tiers à l'encontre de la Société pourrait résulter en l'interdiction d'utiliser tout ou partie d'un contenu, d'un logiciel ou d'une base de données utilisé par la Société et exposer cette dernière à des sanctions, qui pourraient avoir des conséquences défavorables significatives sur l'activité de la Société, ses résultats et la continuité de son exploitation.

4.4.3 Risques liés à la propriété des bases de données

La Société estime être propriétaire des bases de données de son site Internet au titre de l'article L. 341-1 du Code de la propriété intellectuelle français, pour avoir pris l'initiative de leur constitution en ayant consacré à leur constitution, à leur vérification et à leur présentation un investissement financier, matériel et humain, substantiel.

La Société ne peut toutefois exclure que ses partenaires aient des revendications sur des données d'internautes ayant été amenés à utiliser les services de la Société en passant par les sites de ces partenaires.

La Société ne peut pas exclure que des tiers tentent d'accéder de manière illégale à ces bases de données pour les utiliser, les copier, les exploiter ou les modifier de manière illégale. La Société pourrait être amenée à engager des frais importants pour procéder aux vérifications nécessaires et mener d'éventuelles actions judiciaires, ce qui pourrait avoir un effet défavorable sur les activités et les résultats de la Société.

4.4.4 Risques liés à la qualité d'éditeur de contenu

La Société, en tant qu'éditeur de contenu relatives aux informations éditées sur l'ensemble de ses journaux de petites annonces immobilières professionnelles ainsi que sur son Site Internet, est soumise aux dispositions de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse et pourrait voir sa responsabilité éditoriale engagée pour les contenus édités, s'ils étaient jugés illicites ou illégaux.

Même si la Société a mis en place, diverses mesures spécifiques afin de vérifier, de façon automatisée ou non, la cohérence des petites annonces diffusées tant sur son site Internet que dans ses journaux, et si elle s'efforce de se conformer à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, la responsabilité de la Société, en sa qualité d'éditeur de contenu, pourrait être engagée si les contenus édités étaient jugés inexacts, illicites ou illégaux. Une telle situation pourrait avoir un effet défavorable sur les activités et les résultats de la Société.

4.5 RISQUES TECHNOLOGIQUES

4.5.1 Risques liés à la modification ou à la défaillance de l'architecture technique

La Société réalise son activité pour partie via son site Internet. La qualité de ses équipements techniques et informatiques et la fiabilité de son réseau Internet sont donc capitales au bon fonctionnement de la Société.

En effet, si les performances du réseau Internet s'avéraient insuffisantes (indisponibilité, lenteur des transmissions) des utilisateurs potentiels pourraient se détourner de l'offre de la Société au profit de ses concurrents directs ou indirects.

La survenance de tels événements pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la Société, sa notoriété, son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

C'est pourquoi la Société met tout en oeuvre afin d'offrir une disponibilité et une qualité optimale de ses réseaux Internet et informatique en anticipant notamment les pics d'activité durant la haute saison pour ainsi offrir une qualité constante à ses clients et utilisateurs.

La Société n'exclut pas de procéder, dans le futur, à une modification ou amélioration de sa plateforme informatique. Une telle évolution pourrait, notamment, entraîner des difficultés ou retard de mise en oeuvre qui pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité de la Société, sa notoriété, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

4.5.2 Risques liés au virus, piratage

La société veille à se prémunir contre toute attaque malveillante pouvant provoquer soit des problèmes de fiabilité, soit de fuites concernant ses bases de données clients et/ou utilisateurs.

Toutefois, quels que soient les efforts déployés par la Société pour assurer la sécurité et l'intégrité de ses systèmes informatiques, aucun moyen ne peut aujourd'hui garantir une protection absolue contre les pannes, virus et toutes techniques d'intrusion des systèmes tels que des chevaux de Troie.

De telles attaques ou intrusions portant sur la base de données, le site ou le coeur du système d'information de la Société, ainsi que toute interruption dans la disponibilité de son service ou ralentissement de celui-ci, pourraient avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière ou ses perspectives.

4.5.3 Risques liés à la dépendance en matière de sauvegarde et d'hébergement des serveurs Internet

La Société est dépendante d'un seul fournisseur concernant l'hébergement de son site de production et la sauvegarde technique de ses fichiers. Cette prestation est assurée par la société COLT. Une défaillance de ce fournisseur pourrait obliger la Société à migrer l'ensemble de ses infrastructures, au risque de perturber temporairement la qualité du service offert aux clients. Cependant, la Société COLT, acteur reconnu dans le domaine des technologies et notamment de l'hébergement de site Web, a mis en place des systèmes secondaires (sauvegarde, multi-sites...) permettant d'assurer la continuité du service qu'elle offre à ses clients en cas de défaillance de l'unité primaire. Dans l'hypothèse où les relations contractuelles avec ce prestataire de service devraient cesser en cours ou à l'issue du contrat la Société pourrait conclure avec un autre acteur du marché un nouveau contrat proposant des prestations équivalentes.

Une telle situation pourrait avoir des effets défavorables significatifs sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

4.6 RISQUES DE MARCHE

4.6.1 Risque de change

La totalité du chiffre d'affaires de la Société est facturé en euros. La société n'est donc pas exposée au risque de change.

4.6.2 Risques de liquidité

Au 31 décembre 2006, la dette brute de la Société s'élève à 690 K€, dont 227 K€ à court terme et 413 K€ à moins de 5 ans.

Le tableau suivant synthétise l'état des concours bancaires au 31 décembre 2006 :

Caractéristiques en milliers d'euros	Taux fixe ou taux variable	Montant global des lignes ou capital restant dû	Utilisation au 31/12/2006	Échéances	Couverture
1. Court terme					
Autorisation court terme utilisable sous forme de billet	variable	100,0	49,7	indéterminée	aucune
Autorisation court terme utilisable sous forme de billet	variable	600,0	-	indéterminée	aucune
2. Emprunts bancaires :					
Emprunts bancaires	fixe	33,5	33,5	28/11/2009	aucune
Emprunts bancaires	fixe	110,3	110,3	28/02/2009	aucune
Emprunts bancaires	fixe	1 000,0	400,0	13/12/2010	aucune
Emprunts bancaires	fixe	46,1	46,1	15/11/2009	aucune
S/Total		1 889,9	639,6		
3. Compte-courant d'associé					
	fixe	50,0	50,0	indéterminée	aucune
Total		1 939,9	689,6		

Aucune ligne de crédit ni emprunt à moyen terme ne fait l'objet de covenant financier.

Utilisation des lignes au 31 mai 2007 :

- Lignes court terme : Montant global autorisé : 850 K€
Montant global utilisé : 606 K€
- Emprunts bancaires : Montant global autorisé (ou capital restant dû) : 1.157 K€
Montant global utilisé (ou capital restant dû) : 1.157 K€

A la date du présent document la Société estime ne pas être exposée à un risque de liquidité.

4.6.3 Risques de taux

Au 31 décembre 2006, l'endettement financier de la Société s'établit à 690 K€ dont 640 K€ soit 92,8 % souscrit à taux fixe et 50 K€ soit 7,2 % souscrit à taux variable.

Le tableau suivant doit permettre de calculer la sensibilité de la Société à l'évolution des taux d'intérêts :

Rubriques en milliers d'€	Total	JJ à 1 an	1 an à 5 ans	Au-delà
Passifs financiers				
Emprunts auprès des Etablissements de crédit	589,9	176,9	413,0	
Comptes courants d'associés	50,0	50,0		
Découvert bancaire	49,7	49,7		
Actifs financiers	689,6	276,6	413,0	
Valeurs mobilières de placement Disponibles				
Position nette avant gestion	- 689,6	- 276,6	- 413,0	
Position hors bilan				
Position nette après gestion	- 689,6	- 276,6	- 413,0	

Une variation de 100 points de base des taux d'intérêt aurait un impact de 3 K€ sur les frais financiers.

Position nette à renouveler à moins d'un an	x	Durée moyenne restant à courir jusqu'à la fin du prochain exercice	} = 0,01
276 / 241	x	1	

A la date du présent document la Société estime ne pas être exposée à un risque de taux.

4.6.4 Risque action

Dès lors que la Société se trouve en situation de trésorerie excédentaire, cette dernière est investie, dans une optique de prudence, en SICAV monétaires. Compte tenu de la nature de ses placements, la société estime ne pas être exposée à un risque lié à une fluctuation des marchés boursiers.

4.7 ASSURANCES ET COUVERTURES DES RISQUES

La politique de la Société en matière d'assurances l'a conduite à se couvrir sur les risques significatifs auxquels elle est susceptible d'être exposée. La Société a mis en place une politique de couverture des principaux risques liés à son activité et susceptibles d'être assurés, sous réserve des franchises ou exclusions usuelles imposées par le marché.

Polices en vigueur au 15 avril 2007 :

Type de contrat	Compagnie	Principaux risques couverts	Franchise (en €)	Couverture (en €)
Multirisques Professionnelle (Siège social)	GAN	Incendie et risques annexes Accidents aux appareils électriques Vol Bris de glace Matériel informatique Pertes d'exploitation RC exploitation	Tableau des catastrophes naturelles 300 300 300 300 3 jours ouvrés 1.500	Jusqu'à 800.000 20.000 20.000 10.000 130.000 2.862.059 7.500.000
Assurance RC Professionnelle	AGF	RC exploitation Pollution accidentelle	10% du montant de l'indemnité 10% du montant de l'indemnité	6.100.000 305.000
Assurance Flotte véhicules	GAN	RC et protection juridique Bris de glace Incendie, vol et dommages tous accidents avec franchise de la classe du véhicule Garantie du conducteur	- classe A à C : 300 - classe D à F : 550 - classe G à H : 750 - classe supérieur à H : 3% de la valeur neuve	Jusqu'à 152.450 €

Ces polices sont annuelles et prévoient des tacites reconductions année par année.

Le total des primes versées au titre de l'ensemble des polices d'assurances en vigueur au 31/12/2006 s'est élevé à 22 536,61 euros.

La Société estime que la nature des risques couverts par ces assurances est conforme à la pratique retenue dans son secteur d'activité et qu'à sa connaissance, il n'y a pas de risque significatif non assuré.

4.8 LITIGES

Au 15 juin 2007, un litige prud'hommal est en cours pour lequel la Société a provisionné au 31 décembre 2006 une somme de 3,1 K€ euros pour une requête de 8 K€. Compte tenu des éléments du dossier, la Société et son conseil ont estimé que cette requête pour rupture abusive du contrat de travail ne pouvait pas être retenue pour ce montant et ont estimé à 3,1 K€ le risque y afférent.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société.

5 INFORMATIONS CONCERNANT LA SOCIETE

5.1 HISTOIRE ET EVOLUTION DE LA SOCIETE

5.1.1 Dénomination de la Société (Article 2 des statuts)

La dénomination sociale de la Société, initialement « MDHM COMMUNICATION », a été modifiée par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 20 Avril 2007 en « ACHETER-LOUER.FR ».

5.1.2 Lieu et numéro d'enregistrement de la Société

Acheter-Louer.fr est enregistrée auprès du Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry sous le numéro 394 052 211.

5.1.3 Date de constitution et durée (Articles 1 et 5 des statuts)

La Société, constituée sous la forme de société à responsabilité limitée, a été immatriculée auprès du greffe du Tribunal de Commerce d'Evry le 1^{er} décembre 1994.

Elle a été transformée en société par actions simplifiée par décision de l'associé unique en date du 23 décembre 2005, puis en société anonyme à directoire et Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 20 avril 2007.

Sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation décidée par l'assemblée générale extraordinaire, la durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

5.1.4 Siège social de la Société, forme juridique, législation régissant ses activités (articles 1 et 4 des statuts)

5.1.4.1 Siège social et forme juridique

La société est une société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance.

Le siège social est fixé : 3, avenue du Canada

Zone d'Activités de Courtabeuf

Parc Technopolis - Bâtiment Bêta 1

91940 Les Ulis

N° Téléphone : +33 (1) 60.92.96.00

N° Fax : +33 (1) 60.92.96.01

Site Internet : www.acheter-louer.fr

5.1.4.2 Législation régissant les activités de la Société

La société est régie par les lois et règlements en vigueur ainsi que par ses statuts.

5.1.5 Exercice social (Article 20 des statuts)

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre.

5.1.6 Evénements marquants dans le développement de la Société

Anticipant l'évolution du marché, la société MDHM Communication, devenue Acheter-Louer.fr, a été créée pour répondre aux besoins de communication des agences immobilières afin de valoriser leur image et celle de leurs biens dans un marché très concurrentiel en forte croissance.

1994-1999 : Développement du marché historique : la presse gratuite à thématique immobilière

Acheter-Louer.fr développe un concept résolument novateur avec la création du premier magazine à thématique immobilière à diffusion gratuite en France « Horizon immobilier ». Le journal a rencontré dès son lancement un grand succès. En 1999, la Société couvre avec 8 titres « Horizon Immobilier » l'ensemble de la région Ile de France.

2000-2005 : Création de l'Agence de Communication et Rapprochement avec ADOMOS

En complément de son activité d'édition de journaux gratuits, Acheter-Louer.fr met en place son offre de marketing global et crée l'activité d'Agence de Communication dédiée aux agences immobilières pour concevoir et organiser leurs plans de communication.

En 2001, l'intégralité du capital de la société est cédée par son fondateur à la société Adomos SA. Créée en 1999 et cotée sur le marché Alternext d'Euronext Paris depuis le 20 juin 2005, Adomos est le leader de la vente sur Internet d'immobilier d'investissement locatif, notamment défiscalisé.

Avec 12 magazines à thématique immobilière diffusés à plus de 10 millions d'exemplaires chaque année, Acheter-Louer.fr est devenu leader de son secteur en Ile-de-France avec un taux de fidélité de sa clientèle d'environ 95%.

2006-2007 : Accélération du développement avec le bouquet Web/Presse et déploiement en province

Forte d'une expérience de 12 années, d'une relation de proximité avec les professionnels de l'Immobilier et d'une expertise reconnue, la Société lance en juin 2006 son nouveau site Internet Acheter-Louer.fr qui rencontre un excellent accueil.

En octobre 2006, dans le cadre de la mise en œuvre de sa stratégie de croissance basée sur son offre couplée Web/Presse, et afin d'accroître la notoriété de sa marque, la Société décide de rebaptiser l'ensemble de sa gamme de journaux « Acheter-Louer.fr ».

En novembre 2006, afin d'accélérer sa pénétration du marché parisien, Acheter-Louer.fr procède à l'acquisition de la société Editions Paris Immobilier qui exploite notamment le magazine « Paris Immobilier », gratuit de qualité diffusé sur tous les arrondissements de Paris intra muros. A la date du présent document, la Société détient 99,6% du capital de la société Editions Paris Immobilier.

En moins d'un an, le site Acheter-Louer.fr s'impose comme la deuxième audience française des sites d'annonces immobilières professionnelles avec plus de 980 000 visites/mois au cours du mois de Mai 2007. (Source Mediametrie - Mai 2007).

5.2 INVESTISSEMENTS

5.2.1 Principaux investissements réalisés sur les trois derniers exercices

Le tableau* ci-dessous indique les investissements réalisés par la Société au cours des trois derniers exercices :

en K €	Exercice 31/12/2006	Exercice 31/12/2005	Exercice 31/12/2004
<i>Investissements Incorporels</i>	4 31	119	10
<i>Investissements Corporels</i>	253	66	85
<i>Investissements Financiers</i>	455	23	22
Total	1 139	208	117

*Données issues des comptes sociaux en K €

Les immobilisations corporelles sont essentiellement constituées d'achat de présentoirs.

Les investissements incorporels sont en majeure partie dus aux dépenses liés au site Internet.

Les investissements financiers sont principalement le fait de l'acquisition des titres de la société Editions Paris Immobilier en novembre 2006.

5.2.2 Investissements en cours

Les investissements en cours sont :

- Les investissements corporels courants permettant de couvrir le développement en Province (mise en place de présentoirs) sont prévus pour un montant approximatif de 250 K€.
- Concernant les investissements incorporels, la société projette de finaliser les développements des différents modules de son site Internet « Acheter-Louer.fr », nécessaire à la mise en œuvre complète de sa stratégie de croissance pour un montant approximatif de 450 K€.

5.2.3 Investissements à venir

A la date d'enregistrement du présent document de base, aucun engagement ferme n'a été pris par les organes de Direction de la Société quant à la réalisation d'investissements futurs.

Le présent chapitre contient des informations relatives au marché de la Société ainsi qu'à son positionnement concurrentiel. La Société définit son marché comme celui des annonces classées immobilières diffusées sur Internet et par voie de journaux à diffusion gratuite. Sauf indication contraire, les indicateurs et études contenus dans le présent chapitre relatifs au marché ou aux segments de marché sont issus d'estimations du management de la Société et sont fournis à titre indicatif seulement. Compte tenu des changements rapides qui marquent le secteur d'activité de la Société, ces informations pourraient s'avérer erronées ou ne plus être à jour.

Le présent chapitre, comprend par ailleurs des indications chiffrées relatives aux tarifs des offres commerciales d'Acheter-Louer.fr. L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que ces informations portent sur les tarifs en vigueur à la date d'enregistrement du présent document de base, qu'elles ne constituent pas un engagement de la Société et qu'elles pourraient faire l'objet de modifications dans le futur.

6.1 PRESENTATION GENERALE DE L'ACTIVITE

Acheter-Louer.fr, propose une offre de marketing global au service des professionnels de l'immobilier et se positionne sur les deux medias les plus dynamiques : la presse d'annonces à diffusion gratuite et Internet.

Créateur dès 1994, du concept de diffusion d'annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, la Société s'est rapidement imposée comme l'un des acteurs majeurs de ce secteur. Leader en Ile-de-France, Acheter-Louer.fr diffuse 12 magazines avec un tirage annuel de plus de 10 millions d'exemplaires.

Disposant d'une marque forte et d'une notoriété établie, la Société déploie sa stratégie Internet et lance en juin 2006, le site Acheter-Louer.fr dédié à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles en ligne.

Devenu en moins d'un an, la 2^{ème} audience française des sites d'annonces immobilières professionnelles avec 983 210 visiteurs au mois de mai 2007 (Source Mediametrie) et plus de 130 000 annonces.

Avec son agence de communication, Acheter-Louer.fr conseille et accompagne les agences immobilières indépendantes et les plus grands réseaux nationaux dans leur stratégie marketing on et off Line en leur proposant une gamme riche et attractive de services personnalisés.

Les activités du Groupe se répartissent entre :

- L'activité Petites annonces et Média (70 % du CA en 2006) qui regroupe la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles (Presse et Internet) ;
- L'activité Agence de Communication (environ 30 % du CA en 2006) qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication globale.

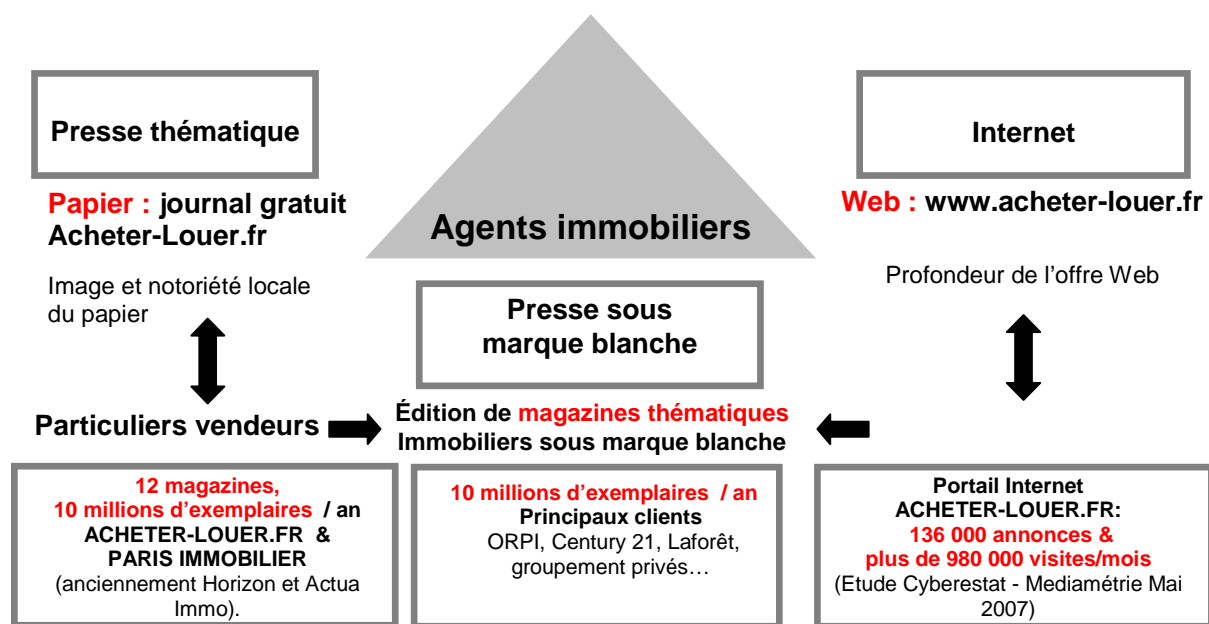
En 2006, le Groupe a réalisé des produits d'exploitation consolidés de 5 502 K€ et un résultat d'exploitation consolidé de 355 K€. Au 31 mars 2007, l'effectif du Groupe s'établit à 54 personnes.

6.2 UN POSITIONNEMENT DIFFERENCIE : LE MARKETING GLOBAL DE L'IMMOBILIER

Dans un contexte de montée en puissance d'Internet et de forte croissance de la presse gratuite thématique, ces deux médias apparaissent aujourd'hui incontournables et complémentaires pour les professionnels de l'immobilier : les français « acquéreurs » d'un bien utilisent majoritairement Internet dans leur recherche tandis que les français « vendeurs » privilégient le média papier local pour sélectionner une agence.

Acheter-Louer.fr apporte la solution de marketing global Web + Presse afin de mettre en contact les agences immobilières avec les particuliers vendeurs et acquéreurs.

Ainsi, à chaque besoin des agents immobiliers, Acheter-Louer.fr apporte une solution pluri média adaptée :



Afin de collecter des mandats exclusifs, la présence Presse est le support privilégié des agences car il permet de rassurer tout à la fois les propriétaires sous mandat, ainsi que ses prospects vendeurs. Les encarts et publicités dans un journal gratuit représentent un atout de confiance auprès de cette cible.

Le prestige de la Presse reste important pour les agences et leur permet d'atteindre les acheteurs potentiels, notamment dans la cible senior, peu utilisateurs d'Internet.

L'évolution favorable du marché de l'immobilier au cours de la dernière décennie a exacerbé la concurrence entre les agences immobilières les incitant à maintenir une présence forte sur la presse gratuite à titre de vitrine publicitaire.

De son côté, Internet s'impose comme le moyen de recherche incontournable des acquéreurs potentiels : 80% des français équipés d'Internet soit 50% environ de la population, utilisent le Web pour rechercher un bien immobilier. Cette situation a été favorisée par l'adoption croissante d'Internet par les acteurs traditionnels de l'immobilier permettant d'enrichir et d'actualiser l'offre de biens disponibles en ligne.

Pour les agences, la création de leur stock de biens à vendre passe par le papier tandis que les ventes se font généralement par le Net : 45% environ des retours des clients acquéreurs proviennent d'Internet.

Spécialiste du marketing de l'immobilier, Acheter-Louer.fr se positionne sur ces deux médias complémentaires et indissociables avec son offre Web/Presse au carrefour des besoins des :

- Particuliers vendeurs en leur donnant accès aux meilleures agences locales ;
- Particuliers acquéreurs en leur offrant un large choix de biens disponibles à la vente sur Papier et sur Internet ;
- Agents immobiliers en leur apportant une solution de marketing global, à coût maîtrisé, pour entrer en contact avec les particuliers acquéreurs et vendeurs.

6.2.1 Avantages concurrentiels

Acheter-Louer.fr possède une expertise reconnue sur le marché des annonces immobilières à destination des professionnels qui devraient lui permettre de poursuivre une croissance rentable.

6.2.1.1. Un savoir-faire d'édition reconnu

Créateur du premier magazine français à thématique immobilière à diffusion gratuite « Horizon immobilier », Acheter-Louer.fr s'impose comme un acteur majeur de la presse de proximité en Ile de France avec 12 magazines qualitatifs valorisant l'image des agences immobilières et de leurs biens. Ces éditions jouissent d'une forte visibilité avec plus de 10 millions d'exemplaires distribués chaque année en Ile-de-France et bénéficient d'une diffusion qualifiée en boîte aux lettres et dans plus de 2000 points de dépôts ciblés.

La Société a fait le choix d'internaliser les départements studios graphiques et diffusion afin d'assurer à ses clients une qualité de services et une prise en charge globale de leurs besoins avec une efficacité maximale tout en maîtrisant ses coûts. Le contenu rédactionnel des journaux a été renforcé afin de mieux répondre aux attentes du lectorat. Une nouvelle charte graphique a été mise en place en octobre 2006.

A cette occasion, la Société a décidé de rebaptiser l'ensemble de ses 12 journaux historiques *Horizon Immobilier* en **Acheter-Louer.fr**.



Ce choix stratégique d'une marque unique résulte d'une part de la volonté de la société d'optimiser les fortes synergies Web/Presse, d'autre part de l'intérêt de mettre en avant son offre couplée. La Société compte tirer profit de la forte visibilité de sa marque au travers des 10 millions d'exemplaires diffusés chaque année.

La parfaite connaissance du secteur immobilier, associée à ce savoir-faire d'édition et de diffusion de journaux à coûts réduits sont des atouts majeurs qui vont permettre à la Société d'accélérer son déploiement en Province tout en optimisant ses coûts.

6.2.1.2. Une présence forte auprès des professionnels de l'immobilier

La société jouit d'une forte image de marque auprès des professionnels du secteur. En effet, son expertise dans le métier de l'édition et sa parfaite connaissance du marché lui permettent d'accompagner ses clients dans leur démarche de marketing global. Véritable agence de communication des agences immobilières, Acheter-Louer.fr conçoit et organise leurs plans de communication au travers de supports de presse personnalisés, de plaquettes institutionnelles et/ou de sites Internet.



La Société a bâti au travers d'accords de partenariats des relations durables avec les plus grandes enseignes telles que Century21, ORPI ou la Bourse de l'Immobilier, qui se traduisent notamment par la diffusion sur le site Internet Acheter-Louer.fr de l'ensemble des annonces immobilières de ces réseaux.

6.2.1.3. Une offre attractive à destination des internautes et des professionnels

Le site Internet Acheter-Louer.fr recense une large offre de petites annonces immobilières provenant exclusivement des professionnels de l'immobilier.

The screenshot displays the homepage of Acheter-Louer.fr, an online real estate service. The layout is organized into several key sections:

- Header:** Features the site logo 'ACHETER-LOUER.FR' and the tagline 'Internet au Service de l'Immobilier'. Navigation tabs include 'Accueil', 'Les Annonces', 'Immo neuf', 'Biens de prestige', 'Location de vacances', and 'Les Agences'.
- Left Sidebar:** A vertical menu with categories like 'Les Annonces', 'Annuaire', 'Propriétaires', 'Acquéreurs', and 'Acheter-Louer .pro'. Each category lists specific services such as 'Rechercher un bien', 'Estimation gratuite', and 'Déposer un mandat de recherche'.
- Main Content Area:**
 - Search Section:** A prominent search bar with the text 'Rechercher un bien' and a subtext 'En 1 clic trouvez le bien qui vous convient'. Below it are filters for 'Type de transaction' (Vente), 'Type de bien' (Appartement, maison), 'Nombre de pièces' (5 et +), 'Surface' (min/max), 'Localisation', and 'Budget' (min/max). Buttons for 'Recherche par la carte', 'Recherche avancée', and 'Lancer la recherche' are present.
 - Service Promotions:** Several boxes promote services like 'Financement, crédit, simulation' (Accéder aux offres de plus de 100 banques), 'Défiscalisation' (Simulez votre investissement et défiscalisez avec la loi Robien), 'Shopping Maison' (Des idées déco et des milliers d'articles), 'Assurance' (Comparez les tarifs des assureurs), 'Location de véhicule' (Demandez un devis gratuit pour la location d'un véhicule), and 'Travaux / Décoration' (Besoin de faire des travaux?).
 - Partnerships:** Large banners for 'EMPRUNTIS.com' (ECONOMISEZ SUR VOTRE CREDIT IMMO) and 'Et toute l'année 2007: En parrainage de la météo Ile de France' are visible.
 - Real Estate Listings:** Small advertisements for 'de Colombier' (Votre appartement à partir de 400 € par mois) and 'ECQUEVILLE à 20 min de Paris' (UNE RÉSIDENCE HAUT DE GAMME) are included.
- Footer:** Contains copyright information for 2006, contact details for SAS au capital de 161 184 euros, and a note to 'Place du site | Nous contacter | Chartre Acheter-Louer | Nos partenaires'.

Bénéficiant d'une ergonomie conviviale, d'un moteur de recherche puissant et dynamique, Acheter-Louer.fr accompagne les internautes dans leurs recherches de biens immobiliers neufs, anciens ou de prestige, à la vente ou à la location.

Un grand nombre de fonctionnalités sont mises à la disposition des internautes pour faciliter leur recherche de biens :

Un puissant moteur de recherche permet à l'internaute de définir puis éventuellement d'affiner ses critères de recherche. Un listing d'annonces répondant aux critères sélectionnés (fourchette prix, localisation géographique, type de biens, etc..) est alors proposé afin d'effectuer une première sélection. Chaque annonce est accompagnée d'une fiche détaillée qui comprend un grand nombre de photos (diaporama pleine page), des visites virtuelles afin d'optimiser les recherches de

l'internaute. La grande qualité de visualisation des biens permet d'éviter à l'internaute et aux agences immobilières des pertes de temps et des déplacements inutiles.

Après avoir défini ses critères de recherche, l'internaute a la possibilité de recevoir « des alertes emails » l'informant des biens nouvellement mis sur le marché correspondant à ses critères de recherche. Ainsi, l'internaute peut être très réactif et contacter l'agence immobilière instantanément en devançant les autres prétendants sur le même bien.

Le résultat de la recherche s'affiche clairement. La prise de contact avec l'agent immobilier est facilitée et personnalisée par l'accès direct à la Vitrine de l'agence : l'internaute peut ainsi avoir accès à l'ensemble des annonces immobilières proposées par l'agence immobilière sélectionnée ainsi qu'à ses coordonnées (lien direct vers son site Internet, et mise en relation téléphonique gratuite avec l'agence). La photographie de la vitrine de l'agence cliente reste toujours visible avec le listing des annonces.

Le site Internet est alimenté en permanence. Les annonces sont quotidiennement mises à jour et transférées automatiquement des bases de données des agences immobilières vers le portail Acheter-Louer.fr.

Acheter-Louer.fr met à la disposition exclusive de ses clients professionnels, indépendants ou organisés en réseau, une large gamme de prestations qui peuvent être gérée et administrée via un accès à un extranet sur le site Acheter-Louerpro.fr :

- Mise en place et gestion personnalisée de la « vitrine de l'agence »,
- Nombre illimité de photos grand format (affichage pleine page),
- Qualité des listings d'annonces qui avantage les biens présentés,
- Transfert automatique des annonces compatible avec tous les logiciels de gestion de biens du marché,
- Mise à jour des annonces en temps réel,
- Suivi en continu des statistiques de visibilité des annonces,
- Accès à l'ensemble de tous les formulaires qui lui ont été adressés par les internautes (vente et recherche d'un bien, estimation gratuite, gestion de l'alerte email dédiée)
- Mise à disposition d'une adresse Internet personnalisée,
- Conception et/ou mise en place de campagnes publicitaires sur le portail Acheter-Louer.fr,
- Conception et organisation de plans de communication et services de Web Agency,

Le site Internet Acheter-louerpro.fr est une plateforme d'administration permettant aux agences et aux réseaux immobiliers d'avoir une visibilité constante sur le contenu et l'efficacité de leurs offres. Certains segments du site sont en développement afin de fournir davantage de fonctionnalités aux professionnels.

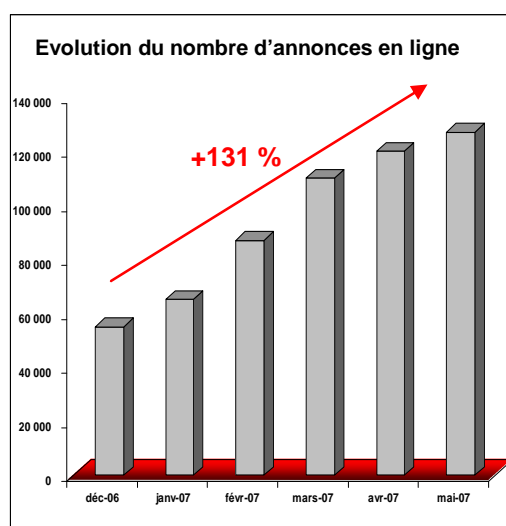
6.2.2 Une base de clients fidèles et en croissance soutenue

La société a développé une réelle expertise métier et une offre différenciée et innovante. Avec un taux de fidélité des annonceurs Presse de près de 95%, Acheter-Louer.fr a obtenu la reconnaissance des professionnels de l'immobilier.

La clientèle d'Acheter-Louer.fr est constituée d'agences immobilières liées au Groupe par :

- des contrats d'annonceurs dont la tarification est établie en fonction du nombre d'insertion et du nombre de titres (offre Presse),
- des contrats d'abonnement (offre Web/Presse) généralement d'une durée d'un an renouvelable.

L'offre couplée Web/Presse rencontre un accueil très positif des professionnels de l'immobilier mesuré par le nombre croissant d'annonces mises en ligne :



(Source : Société)

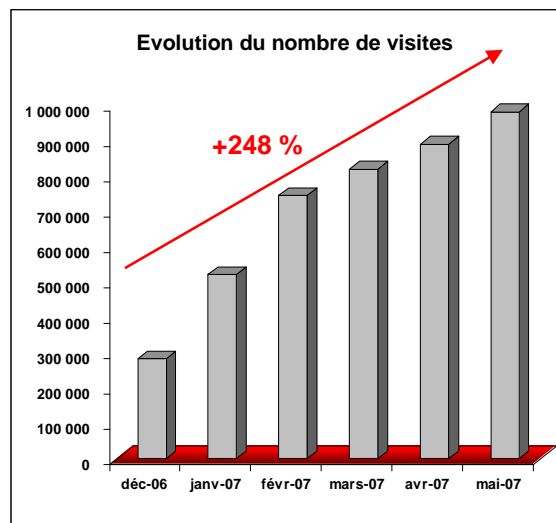
6.2.3 Une audience en très forte progression

Le site Acheter-Louer.fr est classé par Médiamétrie 2^{ème} audience française des sites d'annonces immobilières professionnelles avec plus de 980 000 visites/mois au cours du mois de mai 2007.

Le Classement CybereStat - Mai 2007

SITES	Total des visites ⁽²⁾			Durée moyenne de la visite ⁽⁴⁾
	MAI 2007	MOIS NORME ⁽³⁾ MAI 2007	MOIS NORME ⁽³⁾ AVRIL 2007	MAI 2007
18 Adomos	9 188 678	9 002 940	-	00:00:57
22 PAP	6 777 129	6 843 650	6 420 930	00:09:16
23 Seloger	6 661 642	6 746 160	6 172 500	00:13:43
46 Entrepaticuliers.com	1 556 668	1 549 350	1 444 180	00:06:33
48 Acheter-louer.fr	983 210	972 480	910 150	00:07:54
50 Immostreet	755 466	754 950	794 760	00:10:06

Evolution de l'audience



6.2.4 Une offre produit innovante : le bouquet Web/Presse

Pour répondre efficacement aux attentes des agences immobilières, et en complément de son offre traditionnelle d'insertions publicitaires dans ses journaux gratuits, Acheter-Louer.fr propose une nouvelle offre produit sur le marché combinant les avantages des deux supports Internet et Presse.

La Société propose aux professionnels un bouquet Web/Presse à un prix très compétitif établi sur la base d'un abonnement d'un an, renouvelable par tacite reconduction et susceptible d'être résilié moyennant un préavis d'un mois. Ce produit répond aux attentes des agents immobiliers pour leur permettre d'atteindre les acheteurs et les vendeurs en maîtrisant leur budget et avec le confort d'un seul interlocuteur.

L'agence immobilière bénéficie d'une part du service Web illimité en nombre d'annonces et en nombre de photos sur le site Internet, d'autre part d'une parution d'une sélection d'annonces dans le journal gratuit d'annonces classées de sa région.

Ce système d'abonnement va permettre à la Société de s'assurer une forte récurrence de son chiffre d'affaires.

Cette nouvelle offre va servir de socle au déploiement de la stratégie en Province cœur de cible de la Société et représente l'un des avantages concurrentiels majeurs du Groupe. En effet :

- son activité de conseil et sa notoriété lui permettent un accès facilité aux grandes enseignes,
- sa structure et son expertise d'éditeur lui permettent d'éditer les journaux gratuits à coûts maîtrisés et d'apporter aux agences les contacts vendeurs indispensables à leur activité,
- son expertise de la distribution des journaux lui permet de programmer une montée en puissance très rapide avec le meilleur rapport qualité/prix actuel du marché,
- son savoir-faire Internet lui permet d'offrir aux agences immobilières la meilleure diffusion nécessaire pour asseoir leur notoriété locale et obtenir des prospects acheteurs et vendeurs.

6.3 STRATEGIE : UN MODELE EN MARCHE

L'offre couplée Web/Presse est au cœur de la stratégie de croissance de la Société et s'articule autour des trois axes suivants :

6.3.1 Accélération de la conquête client

La Société entend poursuivre son développement en Ile de France et prévoit de déployer son offre dans les régions où elle est peu présente. L'acquisition du magazine Paris Immobilier exclusivement consacré à Paris lui permet d'ores et déjà d'accélérer sa pénétration sur le marché parisien intra muros.

Le cœur du développement de la Société se situe en Province où l'offre couplée Web/Presse est particulièrement pertinente et va permettre à Acheter-Louer.fr de capter la croissance future du marché en ligne.

Plusieurs raisons expliquent la volonté d'Acheter-Louer.fr de se déployer en Province :

- Faible pénétration des concurrents en province où Internet est en phase de développement
- La presse papier, véritable relais de notoriété locale, s'impose comme le vecteur traditionnel de communication des agents immobiliers.

Cette politique va permettre à la Société de promouvoir le site Internet Acheter-Louer.fr, d'acquérir de nouveaux clients, et ainsi de capter le budget marketing en forte progression des agences immobilières.

La Société a mis en œuvre une politique commerciale très agressive visant à accompagner les professionnels de l'immobilier dans leur transition vers Internet. Acheter-Louer.fr a prévu de se déployer dans 30 régions de France à un rythme très rapide : 12 régions en 2007 et 18 en 2008.

Les premières éditions régionales rencontrent un vif succès et contribuent à nourrir le cercle vertueux : annonces, audience, notoriété et croissance du chiffre d'affaires.

6.3.2 Intensification de la stratégie marketing

6.3.2.1 Notoriété et visibilité de la marque

La Société estime que la notoriété et la reconnaissance de sa marque **Acheter-Louer.fr** est un moteur indispensable pour accompagner efficacement le développement de son site Internet et la croissance de son chiffre d'affaires.

La Société entend poursuivre la mise en œuvre d'un plan de communication intensif multi supports :

- *Presse* : « Auto-promotion » au travers des journaux Acheter-Louer.fr
Le choix stratégique d'un nom unique Acheter-Louer.fr pour les deux medias Internet et Presse permet de renforcer continuellement la notoriété de la marque. Des teasing et des publicités d' « auto-promotion » sont en permanence diffusés dans les 12 magazines

spécialisés du groupe. De nouveaux présentoirs, conçu dans cet objectif, mettent en valeur la marque dans les 2000 points de dépôts.

- *Campagne de publicité télévisée et radiophonique:*
Pour conforter sa notoriété, Acheter-Louer.fr consacre une partie de son budget de communication à la diffusion de campagne TV (quotidiennement depuis le mois de février 2007 sur France3 pour une durée d'un an) et radiophoniques (NRJ, Rires et Chansons, Chérie FM).
- *Une présence régulière sur les salons immobiliers* assure à la Société une communication remarquée par les professionnels.
- *Une campagne agressive de Web marketing :*
Acheter-Louer.fr communique très fréquemment par des bannières, des liens publicitaires, des newsletters, sur de nombreux sites à forte audience. Les effets de ses campagnes sont mesurables par la croissance de la fréquentation du Site.

Dans ce domaine, Acheter-Louer.fr, filiale à 100% du Groupe Adomos bénéficie de l'expertise prouvée de sa maison mère et de son savoir-faire en Web Marketing et notamment en matière de pertinence et d'optimisation du coût d'acquisition des internautes. Adomos est un pur player leader de la vente d'immobilier d'investissement sur Internet. Selon une enquête Médiamétrie effectuée en Mai 2007, Adomos est le premier site immobilier français.

Le Classement CybereStat - Mai 2007

SITES	Total des visites ⁽²⁾			Durée moyenne de la visite ⁽⁴⁾
	MAI 2007	MOIS NORME ⁽³⁾ MAI 2007	MOIS NORME ⁽³⁾ AVRIL 2007	MAI 2007
18 Adomos	9 188 678	9 002 940	-	00:00:57
22 PAP	6 777 129	6 843 650	6 420 930	00:09:16
23 Seloger	6 661 642	6 746 160	6 172 500	00:13:43
46 Entreparticuliers.com	1 556 668	1 549 350	1 444 180	00:06:33
48 Acheter-louer.fr	983 210	972 480	910 150	00:07:54
50 Immostreet	755 466	754 950	794 760	00:10:06

- *Un référencement durable optimisé :*
Afin d'optimiser la croissance du trafic, Acheter-Louer.fr conduit une politique systématique de référencement durable sur les moteurs de recherche bénéficiant des plus larges audiences. Elle consacre également une part de son budget à l'achat de mots clés au travers de campagnes de liens sponsorisés sur les deux principaux réseaux : Google Adwords et Overture.



6.3.3 Développement d'une offre marketing global à valeur ajoutée

Acheter-Louer.fr propose aux agences immobilières une gamme riche de services à forte valeur ajoutée leur permettant de gérer leur campagne marketing et de promouvoir leurs activités par la création de supports presse personnalisés, marketing direct, plaquettes institutionnelles, logos, charte graphique et produits de Signalétique.

En complément, la société met à leur disposition une activité de **Web Agency** :

- ✓ Création de sites Internet
- ✓ L'aide au référencement
- ✓ Hébergement et maintenance



6.4 LES PRINCIPAUX MARCHES SUR LESQUELS INTERVIENT LA SOCIETE

Grâce à son offre couplée Web/Presse, Acheter-Louer.fr bénéficie de la croissance des deux marchés sur lesquels elle intervient :

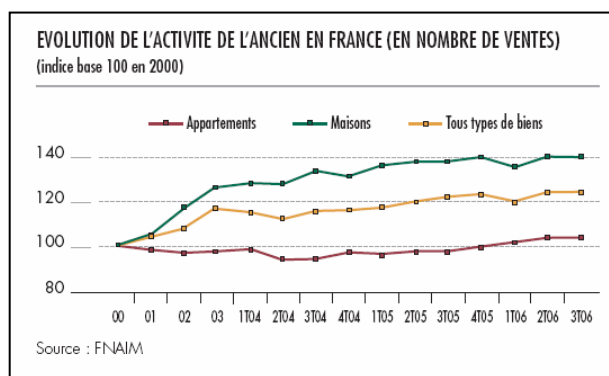
- Le marché de la presse gratuite thématique d'annonces, vecteur traditionnel de diffusion des petites annonces pour les agences immobilières,
- Le marché de l'immobilier sur Internet.

6.4.1 Le marché de l'immobilier et des agences immobilières

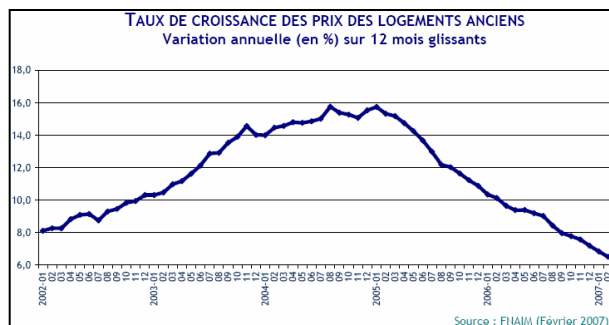
6.4.1.1 Le marché de l'immobilier

Acheter-Louer.fr intervient sur le marché français des annonces professionnelles portant sur des biens immobiliers neufs et anciens. Au cours de l'année 2005, 750 000 transactions ont été réalisées, avec près de 4 transactions sur 5 sur le marché de l'ancien.

Le marché de l'immobilier ancien est un marché important et dynamique, avec un nombre de transactions élevé. En 2005, le nombre de transactions s'est maintenu autour de 620 000, niveau proche de ceux des années 2000-2004. (Source : le nouvel Observateur 24/08/2006)



Après presque cinq années de hausses consécutives supérieures à deux chiffres, les rythmes de progression des prix sur le marché de l'immobilier ancien sont désormais plus modérés, les prix ont quasiment progressé deux fois moins vite qu'en 2003 et 2004 au cours des deux dernières années. En 2006, la hausse des prix est de 7.1% contre 10.4% en 2005 et 15.4% en 2004. (Source : FNAIM Janvier 2007)



En 2006, avec 126 262 ventes, le marché de l'immobilier neuf enregistre un record historique, en hausse de 4% par rapport à 2005. Cette forte progression s'explique par la mobilisation des investisseurs privés (53%), mais également celle des accédants dont la part a progressé de 45% à 47%. Au cours de la même période, les mises en ventes (150 437) ont connu une progression significative (+12,5%) et dépassent les ventes (126 262). Cette vive progression intervient pour porter l'offre disponible à un niveau nécessaire au bon fonctionnement du marché. (Source FNPC: Analyse de la conjoncture Mars 2007).

Sur le marché de la location, les exigences accrues des candidats locataires et la légère augmentation du stock d'offres disponibles qui s'écoule moins vite, constituent probablement les signes annonciateurs d'un changement. Depuis quelques années, le marché locatif s'enrichit d'offres nouvelles et diversifiées à des prix maîtrisés grâce aux dispositifs financiers proposés par

l'Etat aux investisseurs locatifs. Après avoir permis la mise sur le marché de biens neufs, les dispositifs "Robien", le "nouveau Borloo" et la réglementation ENL concernent un échantillon plus large de produits, notamment des logements anciens. L'offre ainsi mieux alimentée devrait se traduire par un allègement de la pression sur les loyers et entraîner prochainement une stabilisation des valeurs locatives. (Source : Richard Ellis, Market View Novembre 2006)

6.4.1.2 L'agent immobilier, acteur essentiel de la transaction

Avec 61% des transactions réalisées, les agences immobilières occupent une place déterminante sur le marché de l'immobilier. La part des particuliers se situe à 17%. Celle des notaires est faible (5%). 11% des transactions immobilières s'effectuent entre personnes se connaissant, telles que la famille, les amis ou les relations. (Source: Tns Sofres, Octobre 2005)

Le marché des agences immobilières en France est très atomisé et en forte croissance. En cinq ans, le marché a vu naître plus de 5000 agences immobilières ce qui porterait à 26 000 le nombre total d'agences en France.

Entre la hausse des prix et le rythme des rotations de logements, le marché des agences immobilières a été multiplié par deux en dix ans. Le chiffre d'affaires moyen d'une agence est d'environ 180.000 euros avec de fortes disparités en fonction de l'emplacement et de l'ancienneté de l'agence. (Source : le Journal Du Net, 30/11/2006)

6.4.2 Presse thématique immobilière à diffusion gratuite

Coeur de métier d'Acheter-Louer.fr, la presse gratuite d'annonces à thématique immobilière est un média incontournable pour l'échange des biens et des services en raison de sa proximité et de son efficacité. Ce support unique offre aux annonceurs une grande visibilité.

La presse gratuite est un véritable vecteur de communication : Plus d'une personne sur deux lit régulièrement la Presse Gratuite :

- 64% des lecteurs ont moins de 50 ans et 52% sont des femmes
- 86% des lecteurs consultent les Petites Annonces
- 72% des lecteurs consultent les Publicités
- Temps moyen de lecture hebdomadaire : 16 minutes

Source Etude Gratuimétrie 2006

Malgré une baisse de la presse payante depuis l'an 2000, la presse gratuite (presse gratuite d'annonces et presse gratuite d'information) est épargnée et voit même son chiffre d'affaires progresser de 7.1%.

De 2004 à 2005, les recettes publicitaires de la presse gratuite ont progressé de 820 millions d'euros à 880 millions. (DDM Info-Medias juillet 2006).

La presse gratuite d'annonces est en croissance constante et régulière depuis sa création, son chiffre d'affaires est passé de 590 millions d'euros en 1990 à 800 millions en 2005. (DDM Info-Médias Juillet 2006).

Le tableau suivant présente l'évolution du chiffre d'affaires généré par le secteur des publications d'annonces distribuées gratuitement auprès des particuliers :

En millions d'euros	1990	1995	2000	2003	2004	2005
Chiffre d'affaires	590	600	630	680	760	800

6.4.3 Fort développement d'Internet en France

Avec le lancement de son site Acheter-Louer.fr, la Société bénéficie de l'essor d'Internet en France et profite de l'accroissement du taux de pénétration d'Internet dans les foyers français et de la généralisation de l'accès au haut débit.

Internet fait désormais partie du quotidien de près de la moitié de la population française âgée de plus de 11 ans soit de 28.3 millions de personnes en France. (Source Médiamétrie Mars 2007).

L'année 2006 a été marquée en France par l'accélération de la croissance en termes d'usage et d'équipement et la confirmation du succès du e-commerce :

- **55 % des foyers français sont équipés d'un micro-ordinateur**
 Au 4^{ème} trimestre 2006, la France compte plus de 14 millions de foyers équipés d'un micro-ordinateur, soit 55% des foyers. La progression en 2006 a été de 13%, contre 9% en 2005 et 8% en 2004. (Source Médiamétrie Mars 2007)
- **28,6 millions d'individus sont des internautes, soit 54,9% de la population française**
 Entre 2005 et 2006, Internet a séduit 2,5 millions de personnes supplémentaires soit une progression de 10%. Cet accroissement du taux d'équipement informatique favorise naturellement celui d'Internet. (Source Médiamétrie Mars 2007)
- **Internet étend sa couverture :**
 Parmi les cibles de la population qui ont connu la plus forte croissance du nombre d'internautes en 2006, on compte :
 - Les retraités : + 47% au cours du 4^{ème} trimestre 2006 par rapport à 2005, ce qui porte à 18,1% le nombre d'individus retraités désormais internautes,
 - Les 35-49 ans : +27% au 4^{ème} trimestre 2006 par rapport à 2005, soit 65,6% des internautes dans cette tranche d'âge.
- **9,5 millions de foyers (83,8 %) sont connectés en haut débit** (Source Médiamétrie Mars 2007) :
 Les connexions en haut débit permettent d'améliorer les capacités d'accès à Internet et d'accroître la vitesse de navigation des internautes. Cette fluidité accrue facilite l'utilisation des différents services disponibles sur le Web et notamment la consultation plus rapide de photos, vidéos et visites virtuelles.

▪ **Une augmentation constante du temps passé sur le Web**

La généralisation de l'accès au haut débit a entraîné une modification du comportement des internautes et une augmentation du temps passé sur le Web de 3h11mn en un an (janvier 2007/ janvier 2006).



(Source : Médiamétrie mars 2007)

▪ **L'immobilier sur Internet**

Dans le domaine de la vente d'immobilier, l'offre Internet s'est considérablement enrichi au cours des dernières années. Le média Internet est devenu le moyen préféré des internautes pour consulter les annonces immobilières entraînant ainsi des fréquentations records pour les sites immobiliers.

Les services en ligne liés au secteur de l'immobilier (petites annonces, groupes immobiliers, réseaux d'agences immobilières...) sont aujourd'hui devenus une destination Internet incontournable :

- 64 % des internautes consultent régulièrement les sites immobiliers (source : Etude Benchmark Group- Mars 2005)
- Les internautes se rendent en moyenne 2,6 fois par mois sur un site immobilier (Source Panel Nielsen NetRatings - Janvier 2005)
- 74% des internautes franciliens utilisent principalement les sites d'annonces immobilières pour la recherche d'un logement. (Source : Etude Benchmark Group - Mars 2005).

Pour les internautes, en matière d'immobilier, le principal avantage du Net par rapport au support papier reste la capacité d'évaluer un bien immobilier sans se déplacer. La notoriété apparaît comme un élément clef dans le choix de(s) site(s) visités : 30% d'entre eux indiquent visiter des sites immobiliers après avoir été exposés à une publicité ou avoir lu un article dans la presse (enquête JDnet).

6.4.4 Positionnement de la société

Acheter-Louer.fr se positionne sur le marché des annonces immobilières professionnelles. Elle est présente sur ce marché par le biais du support papier avec la diffusion de ses douze magazines et sur Internet au travers de son site Internet éponyme.

Grâce à son offre pluri media, Acheter-Louer.fr bénéficie de la forte croissance respective d'Internet et de la presse gratuite sur le marché des annonces immobilières professionnelles..

L'offre couplée Web/Presse proposé par Acheter-Louer.fr permet aux professionnels d'optimiser leur visibilité et leur notoriété en s'appuyant sur les avantages de chacun de ces deux medias :

- Internet qui se démocratise et dont l'utilisation devient incontournable pour la recherche d'un bien immobilier. L'instantanéité (mise à jour en temps réel des annonces), la centralisation des offres disponibles, la hiérarchisation (tri, critères) et l'interactivité qu'offre Internet sont autant d'avantages qui améliorent significativement la recherche de l'internaute. Pour les professionnels de l'immobilier, Internet permet d'atteindre un grand nombre d'acquéreurs potentiels sans contrainte géographique.
- L'offre Presse, métier historique de la société, demeure un moyen de communication indispensable pour les agences immobilières. Le support Presse reste essentiel pour répondre aux besoins de prestige des agences immobilières. Les professionnels ont recours aux journaux gratuits comme faire-valoir de leur marque et pour attirer d'une part, les clients « passifs » qui parcourent les offres et sont susceptibles d'avoir des coups de cœur et d'autre part, les acheteurs potentiels, plutôt dans la cible senior qui ne sont pas les utilisateurs habituels du Net. La presse gratuite bénéficie d'un très fort taux de pénétration locale et permet aux agences d'optimiser leurs bases de prospects vendeurs.

Avec son offre couplée Web/Presse basée sur la complémentarité et les synergies entre ces deux médias, Acheter-Louer.fr répond aux attentes de communication et de marketing global des agences immobilières.

6.4.5 Environnement Concurrentiel

De nombreux acteurs évoluent sur le marché des annonces immobilières à la fois sur le support historique des annonces papier et sur Internet, où de nombreux sites Internet se sont développés à destination des professionnels et/ou des particuliers.

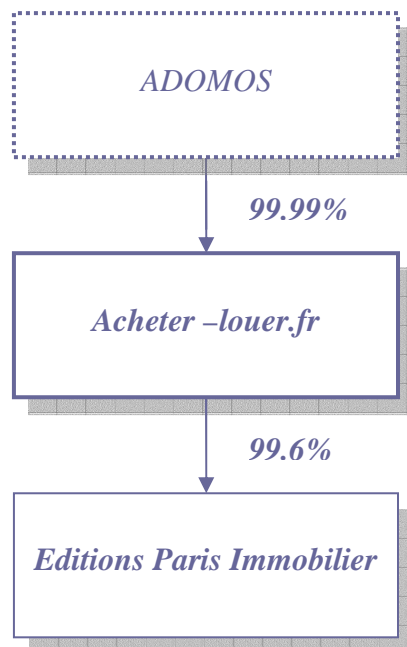
Acheter-Louer.fr qui se positionne sur le marché des annonces immobilières professionnelles considère ne pas être en concurrence directe avec plusieurs catégories d'acteurs évoluant sur le marché des annonces immobilières :

- Les sites d'annonces dédiés uniquement aux particuliers : entreparticulier.com, pap.fr.
- Les sites Internet des agents immobiliers et des réseaux de franchisés : les annonces de certains d'entre eux (ORPI) se retrouvent sur le site Acheter-Louer.fr.

Positionné sur le marché des annonces immobilières dédiées exclusivement aux professionnels de l'immobilier, Acheter-Louer.fr considère être en concurrence directe avec les sites Internet d'annonces provenant des professionnels : seloger.com, immostreet.com, explorimmo.com, avendrealouer.fr, Logic-immo.com (Groupe Spir Communication), Refleximmo.com (S3G Groupe). Les trois dernières sociétés citées diffusent également des journaux gratuits.

Compte tenu de l'avantage concurrentiel procuré par son offre Web/Presse, Acheter-Louer.fr a mis en place une stratégie efficace pour conquérir de nouveaux clients et pérenniser sa position dans le peloton de tête des sites immobiliers sur Internet.

Le site Internet Acheter-Louer.fr a rencontré un grand succès et s'impose comme un véritable challenger. Il se positionne en moins d'un an comme la 2^{ème} audience française des sites d'annonces immobilières professionnelles (source : Médiamétrie Mai 2007).

Organigramme capitalistique et juridique

Les pourcentages indiqués ci-dessus correspondent aux pourcentages de capital et de droits de vote détenus.

La société Acheter-Louer.fr détient au 15 avril 2007, 99,6% de la société Editions Paris Immobilier, Société à Responsabilité Limitée, au capital de 8 000 euros, dont le siège social est situé 3, avenue du Canada - 91 940 Les Ulis , immatriculée au RCS d'Evry sous le numéro 414 532 507.

L'acquisition de 83,16% du capital de la société Editions Paris Immobilier en novembre 2006 a été effectuée par voie d'augmentation de capital libérée par compensation de créances sur cette société. Le rachat de 16,5 % complémentaires a été réalisé en numéraire au cours du premier trimestre 2007.

Acheter-louer.fr rend différents services à sa filiale Editions Paris Immobilier, qu'elle refacture. Ce point est détaillé dans le chapitre 19 du présent Document de base.

Monsieur Arnaud Devriendt, président du Directoire, exerce également la fonction de gérant de la société Editions Paris Immobilier.

Chacune des Sociétés du Groupe détient ses propres actifs.

8 PROPRIETES IMMOBILIERES, USINES ET EQUIPEMENT

8.1 DESCRIPTIF ACTUEL

Le siège d'Acheter-Louer.fr est domicilié 3 avenue du Canada - Zone d'activité de Courtaboeuf - 91 940 Les Ulis - Parc Technopolis.

La Société est locataire des locaux qu'elle occupe et considère que la superficie dont elle dispose lui permettra de faire face à l'accroissement prévu de son activité à moyen terme.

Site	Surface Totale	Destination des lieux	Propriétaire	Contrat	Date	Echéance	Loyer annuel HT
3 avenue du Canada Zone d'activité de Courtaboeuf 91 940 Les Ulis Parc Technopolis	684 m ²	Conseil en communication et en création ; Production et réalisation, mailing d'opération de promotion toutes prestations de services de commercialisation, distribution de supports et objets publicitaires	SCI AIGLE	Bail commercial (606 m ²) et avenant n°1 : (78m ²)	19 janvier et 26 décembre 2005	31/08/2014	63 644 €

Il n'existe pas d'associés ou dirigeants communs entre la SCI AIGLE et la Société.

8.2 QUESTION ENVIRONNEMENTALE

A la connaissance de la Société, aucun facteur de nature environnementale n'a eu ou n'est susceptible d'influencer sensiblement, de manière directe ou indirecte, sur les opérations d'Acheter-Louer.fr.

9 EXAMEN DU RESULTAT ET DE LA SITUATION FINANCIERE

L'examen de la situation financière de la Société se base sur les comptes sociaux audités au titre des exercices 2006, 2005 et 2004 sur 12 mois clos le 31 décembre de chaque année.

L'examen de la situation financière consolidée se base sur les comptes consolidés audités au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

9.1 COMPOSITION DU COMPTE DE RESULTAT

9.1.1 Données issues des comptes sociaux

Le chiffre d'affaires s'établit à 4.479 K€ en 2006 contre 3.575 K€ en 2005 (soit une progression de 25,3%) et 3.180 K€ en 2004 (soit une progression de 12,4%).

L'essentiel du chiffre d'affaires de la Société est constitué par le chiffre d'affaires du secteur Petites annonces et Média dans les journaux et les travaux de communication facturés par l'Agence de communication. Le chiffre d'affaires du secteur petites annonces est principalement fonction du nombre de clients et du montant moyen facturé. Le chiffre d'affaires du secteur Média est constitué par les revenus de l'activité Agence de communication (facturée par prestation effectuée).

La décomposition du chiffre d'affaires par type de prestations se présente comme suit :

Chiffre d'Affaires (en K€)	31/12/2006		31/12/2005		31/12/2004
	Montant	%	Montant	%	Montant
<i>Revenus sur activité petites annonces et média dans les journaux</i>	2 939	65,62%	2 399	67,10%	
<i>Revenus sur activité petites annonces et média sur Internet</i>	105	2,34%	55	1,54%	
<i>Travaux de communication</i>	1 375	30,70%	1 037	29,01%	
<i>Refacturations diverses</i>	60	1,34%	84	2,35%	
Total	4 479	100%	3 575	100%	3 180

Activité Presse à diffusion gratuite:

La croissance du chiffre d'affaires est restée soutenue : + 22,51% entre le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2006. L'offre de produits (titre par région) s'est enrichie avec la commercialisation de deux nouveaux titres. La croissance a également été tirée par l'augmentation du nombre de parutions annuelles par titre (14 en 2006 pour 12 en 2005).

Activité Travaux de communication :

L'activité de communication a enregistré une croissance de 32,6% entre le 31 décembre 2005 et le 31 décembre 2006. La croissance de cette activité a été portée par la demande croissante des clients pour renforcer leur notoriété.

Activité Internet

Au cours de l'année 2006 la Société a déployé sa stratégie Internet avec le lancement en juin 2006 de son site dédié à la diffusion de petites annonces immobilières des professionnels.

Le chiffre d'affaires lié à l'activité Internet a augmenté de 90% en 2006 par rapport à 2005 pour atteindre 2,34% du chiffre d'affaires total.

La part de l'activité Internet devrait fortement progresser dès l'exercice 2007 et devenir la part prépondérante du Chiffre d'affaires de la Société au cours des années à venir.

Charges d'exploitation courantes

En 2006, les charges d'exploitation se sont élevées à 5.084 K€ contre 3.543 K€ en 2005 (soit une progression de 43,5%) et 3.071 K€ en 2004 (soit une progression de 15,4%)

Les charges d'exploitation sont constituées par les achats de marchandises (achat de papier), charges de personnel, les autres charges et charges externes (travaux d'impression, achats consommés, impôts et taxes, autres charges d'exploitation).

Les charges d'exploitation du secteur Petites annonces et Média sont partiellement corrélées à la croissance du chiffre d'affaires. En effet, les postes Achat de papier et travaux d'impression sont directement corrélés à l'activité contrairement aux charges fixes et notamment aux charges de personnel.

Les charges de personnel se sont élevées à 1 569 K€(+ 45% en 2006 par rapport à 2005 et + 33% en 2005 par rapport 2004), traduisant au 31 décembre 2006 l'augmentation des effectifs liée à l'activité Internet (+ 6 personnes).

en K €	31/12/2006		31/12/2005		31/12/2004	
	Montant	%	Montant	%	Montant	%
CHARGES D'EXPLOITATION	5 084	100%	3 543	100%	3 071	100%
Dont :						
Achats de marchandises et matières premières	1 056	21%	753	21%	402	13%
Variation de stocks	10	0%		0%	13	0%
Autres Charges externes	2 064	41%	1 450	41%	1 627	53%
Impôts et taxes	62	1%	61	2%	54	2%
Charges salariales	1 569	31%	1 079	30%	811	26%
Dotations aux amortissements et provisions	266	5%	153	4%	128	4%
Autres Charges d'exploitation	57	1%	47	1%	36	1%

Les achats de marchandises et matières premières

Ce poste a progressé de 40% en 2006 par rapport à 2005 et de 87% en 2005 par rapport à 2004. Les achats de marchandises ont progressé de 81% en 2006 par rapport à 2005 et correspondent aux achats réalisés pour l'édition de journaux en « marque blanche » et refacturés au titre de l'activité Travaux de communication.

Les achats de matières premières (papier) pour compte propre qui concernent l'activité Presse à diffusion gratuite sont en progression de 4,3 % en 2006 par rapport à l'exercice 2005, alors que le chiffre d'affaires de cette activité a augmenté de 22,5% sur la même période.

Décomposition des Autres Achats et charges externes

en K€	31/12/2006		31/12/2005		31/12/2004
	Montant	%	Montant	%	Montant
<i>Travaux d'impression, PAO et papiers</i>	734	35,56%	639	44,07%	
<i>Sous-traitance distribution</i>	137	6,64%	80	5,52%	
<i>Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr</i>	269	13,03%	28	1,93%	
<i>Déplacement, missions et réceptions</i>	251	12,16%	201	13,86%	
<i>Loyers et locations diverses</i>	211	10,22%	145	10,00%	
<i>Publicité et marketing</i>	87	4,22%	8	0,55%	
<i>Honoraires juridiques, comptables et divers</i>	61	2,96%	72	4,97%	
<i>Frais postaux et frais de télécom.</i>	69	3,34%	52	3,59%	
<i>Autres charges d'exploitation</i>	245	11,87%	225	15,52%	
Total	2 064	100%	1 450	100%	1 627

Travaux d'impression

Ce poste a progressé de 15% en 2006 par rapport à 2005 alors que le chiffre d'affaires de l'activité Presse a augmenté sur la même période de 23%. Ce gain de productivité a été enregistré du fait de l'internalisation d'un certain nombre de tâches (PAO notamment).

Sous-traitance distribution

Les charges de sous-traitance distribution ont augmenté de 71,25% en 2006 par rapport à 2005 du fait de la parution de deux titres supplémentaires, mais également en raison d'un recours accru en prestations externes de distribution.

Dépenses Site Internet

Le développement du site Internet a pesé sur les charges de l'année 2006, ces dépenses s'établissent à 269 K€ contre 28K€ au 31/12/2005.

Marketing et Publicité

Ce poste qui est passé de 8 K€ en 2005 à 88 K € en 2006, reflète les efforts marketing déployés par la Société au cours de cette période pour le lancement de l'activité Internet.

Les investissements

Evolution des investissements au cours des trois derniers exercices :

en K €	Exercice 31/12/2006	Exercice 31/12/2005	Exercice 31/12/2004
<i>Investissements Incorporels</i>	431	119	10
<i>Investissements Corporels</i>	253	66	85
<i>Investissements Financiers</i>	455	23	22
Total	1 139	208	117

*Données issues des comptes sociaux en K €

L'année 2006 a été marquée par une augmentation significative des investissements : +448% par rapport à l'année 2005, elle-même en augmentation de 77,8% par rapport à 2004.

Les investissements incorporels reflètent l'effort entrepris par la Société pour se doter de sa plateforme Internet (426 K€ en 2006) qui était en cours de développement en 2005 (102 K€).

Investissements Corporels : Hors frais d'introduction en bourse (120 K€), ces investissements représentent le renouvellement du parc de présentoirs pour l'activité de presse à diffusion gratuite, dont le montant a augmenté de 100 % par rapport à 2005 qui était en décroissance de 22% par rapport à 2004.

Les investissements financiers sont principalement le fait de l'acquisition des titres de la société Editions Paris Immobilier en novembre 2006 (455 K€). Ces investissements avaient progressé de 4,5% entre 2005 et 2004.

Evolution du résultat

en K €	31/12/2006		31/12/2005		Exercice 31/12/2004
	Montant	variation en %	Montant	variation en %	
<i>Résultat d'exploitation</i>	353	97,21%	179	12,58%	159
<i>Résultat financier</i>	-49	276,92%	-13	8,33%	-12
<i>Résultat exceptionnel</i>	-39	95,00%	-20	-62,96%	-54
<i>Résultat net de l'exercice</i>	263	85,21%	142	57,78%	90

Le résultat financier

Il est passé de -13 K€ en 2005 à -49 K€ en 2006. Les charges financières (hors provisions) se sont élevées à 35 K€ en 2006 contre 20 K€ en 2005 soit une progression de 75 %. Les charges financières étaient relativement stables en 2005 par rapport à 2004.

Le résultat exceptionnel s'élève à -39 K€ en 2006 contre -20 K€ en 2005. Ce poste est principalement constitué de créances devenues irrécouvrables qui représentent 0,71% du chiffre d'affaires au 31 décembre 2006 contre 0,25% en 2005.

Le résultat net de la Société s'est élevé à 263 K€ en 2006 contre 142 K€ en 2005 (+ 85%) et 90 K€ en 2004 (+ 58%).

9.1.2 Principaux indicateurs consolidés

Dans la perspective de son introduction sur Alternext Euronext Paris et bien qu'elle n'y soit pas tenue réglementairement, la Société a établi pour la première fois des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 par la méthode de l'intégration globale. A cet effet, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER a été consolidée à compter du 1er novembre 2006, date de son entrée dans le périmètre du groupe.

1. Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

En K€	2006
Secteur d'activité presse	3 124
Secteur d'activité Internet	105
Secteur d'activité travaux de communication	1 246
Refacturations diverses	63
Total	4 538

Ventilation du Résultat d'exploitation par secteur d'activité

En K€	31 décembre 2006
Marge brute Activité Presse	483
Marge brute Activité Travaux de communication	341
Marge brute Activité Internet	432
Total frais de structure	-900
Résultat d'exploitation du Groupe	355

Ventilation des immobilisations par secteur d'activité

En K€	Activité Presse et Travaux de communication (1)	Activité Internet	Autres (2)	Total
Immobilisations incorporelles bruts	243	532	0	775
Amortissements	27	52	0	79
Immobilisations incorporelles nettes	216	480	0	696
Immobilisations corporelles bruts	269	40	120	429
Amortissements	106	5	0	111
Immobilisations corporelles nettes	163	35	120	318
(1) Les actifs correspondants à l'activité Presse et travaux de communication sont communs aux deux activités				
(2) Frais d'introduction en bourse de 120 K€				

10 TRESORERIE ET CAPITAUX

10.1 TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDES

	Capital	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2004	161	6	38	90	295
Affectation du résultat N-1		4	86	-90	0
Résultat de l'exercice				142	
Situation à la clôture du 31/12/2005	161	10	124	142	437
Affectation du résultat N-1		6	136	-142	0
Résultat de l'exercice				295	295
Situation à la clôture du 31/12/2006	161	16	260	295	732

10.2 TABLEAU D'ANALYSE DES FLUX DE TRESORERIE

Données issues des comptes sociaux :

(En K€)	2 006	2 005	2 004
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
RESULTAT NET	263	142	90
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			
-Amortissements et provisions	372	43	8
-Variations des impôts différés	0	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	1	-7	18
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	636	178	116
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	44	-31	-132
Flux net de trésorerie généré par l'activité	681	147	-16
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisition d'immobilisations	-687	-258	-125
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	2	8	125
Incidence des variations de périmètre	-452	0	0
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	-1 137	-250	-0
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Dividendes versés aux actionnaires	0	0	0
Augmentation de capital en numéraire	0	0	0
Emissions d'emprunts	550	105	15
Remboursements d'emprunts	-70	-7	-24
Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement	480	98	-9
VARIATION DE TRESORERIE	24	-5	-26
Trésorerie d'ouverture	-74	-69	-43
Trésorerie de clôture	-50	-74	-69
Incidence des variations de cours des devises	0	0	0

10.3 CONDITIONS D'EMPRUNT ET STRUCTURE DU FINANCEMENT

Les besoins de trésorerie de la Société sont principalement liés au financement du fonds de roulement, les ressources proviennent du financement du poste client et des flux d'exploitation.

Au 31 décembre 2006, la Société bénéficiait des autorisations bancaires suivantes :

Montant en K€	Banque	Montant global des lignes ou capital restant dû	taux	Utilisation au 31/12/2006
1. Court terme				
Autorisation court terme utilisable sous forme de billet	Crédit Agricole Centre-Loire	100,0	E3M+2%	49,7
Autorisation court terme utilisable sous forme de billet	Crédit Agricole Centre-Loire	600,0	T4M+1,4%	0
2. Emprunts bancaires :				
Emprunts bancaires	Crédit Agricole	33,5	3,95%	33,5
Emprunts bancaires	Crédit Agricole Centre-Loire	110,3	4,34%	110,3
Emprunts bancaires		1 000,0	5,25%	400,0
Emprunts bancaires	HSBC	46,1	4,20%	46,1
Total		1889,9		639,6

10.4 TABLEAU DE FINANCEMENT CONSOLIDE AU 31/12/2006

(En K€)	2 006
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	296
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :	
-Amortissements et provisions	375
-Variations des impôts différés	-31
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	-1
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	639
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	48
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	687
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	
Acquisition d'immobilisations	-687
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	2
Incidence des variations de périmètre	-452
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	-1 137
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0
Augmentation de capital en numéraire	0
Emissions d'emprunts	550
Remboursements d'emprunts	-70
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	480
VARIATION DE TRESORERIE	31
Trésorerie d'ouverture	-74
Trésorerie de clôture	-43
Incidence des variations de cours des devises	0

10.5 RESTRICTIONS EVENTUELLES A L'UTILISATION DES CAPITAUX

Il n'existe aucune restriction portant sur l'utilisation des capitaux par la Société.

11 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT, BREVETS, LICENCES

11.1 RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT

Compte tenu de son activité, la société n'a pas vocation à investir dans la recherche et le développement dans la mesure où son site Internet fonctionne sur la base de technologies utilisées sous licence et intégrées ou adaptées par son service informatique.

Au cours de l'exercice 2006, la société a engagé des frais de développement relatifs à une nouvelle version du site Internet « Acheter-Louer.fr », à hauteur de 269 K€.

11.2 LES MARQUES ET NOMS DE DOMAINE

La Société est propriétaire des actifs nécessaires à son exploitation. Elle est en particulier titulaire des marques semi-figuratives suivantes :

- « ACHETER LOUER » déposée auprès de l'INPI le 10 mars 2000, sous le numéro 003 015 198 ;
- « acheter-louer.fr » déposée auprès de l'INPI le 9 novembre 2000, sous le numéro 003 065 398.
- « ACHETER-LOUER.FR » déposée auprès de l'INPI le 4 mai 2006, sous le numéro 003 427 614 ;
- « Paris Immobilier » déposée auprès de l'INPI le 24 août 2002, sous le numéro 003181580.

La Société poursuit une politique systématique d'enregistrement et de gestion stricte des noms de domaine qui sont nécessaires à la conduite de l'ensemble de ses activités. Ainsi, à la date du présent document de base, la Société détient de très nombreux noms de domaine, dont les principaux relatifs à sa marque, sont les suivants :

acheter-louer.com
acheterlouer.com
acheter-louer.fr
acheterlouer.fr
acheter-louer-pro.fr
acheterlouer-pro.fr
acheterlouerpro.fr
acheter-louerpro.fr
acheter-louerpro.com
acheterlouerpro.fr
acheterlouerpro.com

acheter-louerancien.fr
acheterlouerancien.fr
acheterlouerancien.com
acheter-louerneuf.fr
acheter-louerneuf.com
acheterlouerneuf.fr
acheterlouerneuf.com
acheter-louerprestige.fr
acheter-louerprestige.com
acheterlouerprestige.fr
acheterlouerprestige.com

12 INFORMATIONS SUR LES TENDANCES

Au cours du premier semestre 2007, le lancement dès le mois de janvier 2007 de la nouvelle offre Web/Presse low cost rencontre un réel succès sur le terrain et permet d'être confiant dans la réalisation des objectifs que la société s'est fixés en 2007.

Au cours des années à venir, la Société entend se donner les moyens pour maintenir un rythme de croissance rapide de son chiffre d'affaires tout en augmentant sa profitabilité de manière significative.

La stratégie de la Société est fondée sur le renforcement de sa position d'acteur de référence en matière de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles sur Internet et par voie de presse.

La Société estime être en mesure d'augmenter ses revenus de manière significative à court et moyen terme grâce au déploiement de son expertise et de son offre différenciée pour une optimisation de la pénétration du marché en pleine évolution sur la Province. La Société se donne ainsi comme objectif de multiplier son chiffre d'affaires par près de 3 fois à horizon 2010, étant entendu que le chiffre d'affaires de référence correspond au chiffre d'affaires consolidé au 31 décembre 2006.

Avec la mise en œuvre de cette stratégie ambitieuse mais raisonnée, Acheter-Louer.fr estime ainsi être en mesure d'augmenter sa profitabilité d'exploitation à court et moyen terme par une croissance de son chiffre d'affaires et une maîtrise de ses coûts fixes. En effet, l'activité de diffusion sur Internet est généralement une activité constituée en grande partie de coûts fixes appréhendables. Concernant l'activité de diffusion par voie de presse, la Société estime que son savoir-faire éprouvé sur ce secteur et sa capacité à en maîtriser les coûts lui permet d'envisager une croissance pérenne. Dans cette perspective, la Société s'est fixé comme objectif une marge d'EBITDA (1) de l'ordre de 30% à horizon 2010.

Les objectifs présentés ci-dessus ne constituent pas des données prévisionnelles mais de simples objectifs résultant des orientations stratégiques et du plan d'actions de la Société. La Société ne fait par conséquent aucune prévision de bénéfice. Ces objectifs sont fondés sur des données, hypothèses et estimations considérées comme raisonnables par la Société. Ces données, hypothèses et estimations sont susceptibles d'évoluer ou être modifiées en raison des incertitudes liées notamment à l'évolution économique des marchés sur lesquels la Société est présente ou encore des prix des biens immobiliers. En outre, la survenance de certains facteurs de risques décrits au chapitre 4 du présent document de base pourrait avoir un impact sur les activités de la Société et sa capacité à réaliser ses objectifs.

La Société ne prend aucun engagement et ne donne aucune garantie sur la réalisation des objectifs figurant au présent chapitre.

(1) L'EBITDA se définit comme le résultat d'Exploitation avant dotations et reprise d'Amortissements et de provisions. La notion d'EBITDA n'est pas un principe comptable généralement accepté et ne doit pas être considéré comme un substitut au résultat d'exploitation, au résultat net, aux flux de trésorerie provenant de l'exploitation ou encore à une mesure de liquidité. L'EBITDA peut être calculé de façon différente par des sociétés ayant une activité similaire ou différente.

13 PREVISIONS OU ESTIMATIONS DU BENEFICE

La Société n'entend pas communiquer sur des prévisions ou estimations de bénéfice.

14 ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE ET DIRECTION GENERALE

14.1 MEMBRES DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

14.1.1 Directoire de la Société

14.1.1.1 Composition du Directoire

Nom	Fonction au Directoire	Fonction opérationnelle	Nomination	Durée du mandat	Principaux mandats hors Groupe*
Arnaud DEVRIENDT	Président	Directeur général	Conseil de Surveillance du 20 avril 2007	6 ans	Gérant de la SCP BD2M
					Gérant de la SARL CALLIXO
					Co-Gérant de la SARL ADM Participations
					Vice-Président du Conseil de Surveillance d'ADOMOS
Philippe ESTEVE	Membre	Directeur du Développement Internet			Co-Gérant SARL ADM Participations
Laurent CAMPAGNOLO	Membre	Responsable Commercial			Néant

* Liste des Sociétés non membres du Groupe, dans lesquelles les membres du Directoire de la Société ont exercé ou exercent des fonctions d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou ont été ou sont associés commandités au cours des cinq dernières années.

Les fonctions décrites dans le tableau ci-dessus sont, à ce jour, exercées par les membres du Directoire.

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Directoire de la Société.

Pour les besoins de leurs mandats sociaux, les membres du Directoire sont domiciliés au siège social de la Société.

Les membres du Directoire n'ont pas exercé de mandats autres que ceux mentionnés dans le tableau ci-dessus au cours des cinq dernières années.

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du Directoire de la Société :

- N'a fait l'objet de condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- N'a été associé en sa qualité de dirigeant ou membre du Conseil de Surveillance à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- N'a fait l'objet d'une interdiction d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ni d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

14.1.1.2 Biographie des membres du Directoire

Arnaud DEVRIENDT,

Arnaud Devriendt, 39 ans est le fondateur de la Société. Diplômé de l'E.S.P.I (Ecole Supérieure des Professions Immobilières) spécialiste de l'immobilier, il dirige la Société depuis plus de 12 années et est Président du Directoire de la Société à la date du présent document de base. Arnaud Devriendt a créé en 1990 la société STBI qui possède et gère plusieurs agences immobilières. En 2001, il est nommé Vice-Président du Conseil de Surveillance du Groupe ADOMOS.

Philippe ESTEVE,

Philippe ESTEVE, 49 ans, diplômé d'architecture (Ecole des Beaux Arts UP6), licencié d'urbanisme (Université PARIS 6), Formation aux études juridiques immobilière (ICH), il a exercé durant toute sa carrière les différents métiers de l'immobilier. Il a été fondateur, dirigeant et associé des sociétés PRISMA 3 et EUROPIERRE Immobilier, agissant respectivement dans les domaines de la construction et la promotion immobilière et Fondateur, dirigeant et associé de la société JURIS° IMMO, cabinet immobilier compétent dans les domaines de la transaction, la gestion et l'administration de Biens. Philippe Estève a rejoint Acheter-Louer.fr en 2005 en qualité de Directeur du développement Internet.

Laurent CAMPAGNOLO,

Laurent CAMPAGNOLO, 40 ans, bénéficie d'une expérience professionnelle de plus de 20 années dans les médias Radio, Presse et Internet Il a occupé le poste de Responsable du Développement de «Voltage'FM » avant d'exercer, au sein du Groupe SPIR, les fonctions de Directeur de centre de profit « Regicom » (Presse locale d'annonce et publicitaire) puis de Directeur Régional « Logic-Immo » (Magazine et site Internet thématique immobilier).

En 2003, il occupe le rejoint le magazine « Paru Vendu » (Presse locale et site Internet d'annonce et publicitaire) pour occuper les fonctions de Directeur de Zone groupe France Antilles. Il rejoint Acheter-Louer.fr en 2005 en qualité de Responsable Commercial du Groupe.

14.1.2 Conseil de Surveillance de la Société

14.1.2.1 Composition du Conseil de Surveillance

Nom	Fonction au Conseil de Surveillance	Nomination	Durée du mandat	Principaux Mandats hors Groupe*
Fabrice Rosset	Président	Assemblée Générale Extraordinaire du 20 avril 2007	6 ans	Président du Directoire ADOMOS SA Président de SELECTAUX SAS Président de AMEV CLAMART
Christophe Muret	Vice-président			Gérant de la société La Foncière de la Vallée Chevreuse
ADOMOS SA représentée par Monsieur William Bitan	Membre			Néant

* Liste des Sociétés non membres du Groupe, dans lesquelles les membres du Directoire de la Société ont exercé ou exercent des fonctions d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ou ont été ou sont associés commandités au cours des cinq dernières années.

Les fonctions décrites dans le tableau ci-dessus sont, à ce jour, exercées par les membres du Conseil de Surveillance.

Il n'existe aucun lien familial entre les membres du Conseil de Surveillance de la Société.

Pour les besoins de leurs mandats sociaux, les membres du Conseil de Surveillance sont domiciliés au siège social de la Société.

Les membres du Conseil de Surveillance n'ont pas exercé de mandats autres que ceux mentionnés dans le tableau ci-dessus au cours des cinq dernières années.

Au cours des cinq dernières années, aucun des membres du Conseil de Surveillance de la Société :

- a) N'a fait l'objet de condamnation pour fraude, d'une incrimination ou d'une sanction publique officielle prononcée par des autorités statutaires ou réglementaires ;
- b) N'a été associé en sa qualité de dirigeant ou membre du Conseil de Surveillance à une faillite, mise sous séquestre ou liquidation ;
- c) N'a fait l'objet d'une interdiction d'agir en qualité de membre d'un organe d'administration, de direction ou de surveillance ni d'intervenir dans la gestion ou la conduite des affaires d'un émetteur.

14.1.2.2 Biographie des membres du Conseil de Surveillance

Fabrice ROSSET,

Fabrice ROSSET, 42 ans est Président du Conseil de Surveillance de la Société. Titulaire d'une maîtrise de Gestion à Paris-Dauphine et d'un MBA d'HEC, il a occupé des fonctions de consultant auprès de la Commission européenne, il est Cofondateur et Président du Directoire de la société ADOMOS SA, leader sur Internet de l'immobilier d'investissement. Fabrice Rosset est Président d'Alter-Club chargé de représenter au sein de MiddleNext les entreprises cotées sur le marché Alternext Euronext Paris.

Christophe MURET,

Christophe MURET, 43 ans, Vice-Président du Conseil de Surveillance de la Société, il est spécialiste en urbanisme et programmation urbaine, il est le Fondateur et l'actuel dirigeant de la Société FONCIERE VALLEE CHEVREUSE, acteur majeur de l'aménagement et de l'environnement immobilier en Ile de France.

Il a occupé de 1988 à 1990, le poste de Responsable Développement du Département immobilier de l'Association Interprofessionnelle du Logement et des Transports ainsi que du Groupement National des organismes sanitaires et sociaux d'aides aux logements. Christophe Muret est un spécialiste reconnu par ses pairs de l'immobilier, de l'aménagement et de la promotion. Depuis plus de 15 ans, de grands groupes de promotion tels que Kaufman & Broad ou Nexity et bancaires tels qu' Indosuez, Banque La Hénin ou la Société Générale font appel à ses services en qualité de Consultant et/ou Conseil en investissement. C'est dans ce cadre qu'il a, au cours des années 1990 à 2000, conseillé la Société Générale pour l'élaboration du montage foncier du projet GRANIT, 3^{ème} tour du siège social de la Banque à Paris-La Défense 7.

William BITAN,

William BITAN, 57 ans, a effectué toute sa carrière au sein des plus grandes SSII internationales. Il a été jusqu'en 2004 Directeur Financier et membre du Comité Exécutif du Groupe Capgemini. Auparavant, il a été entre 1992 et 2001 CFO et administrateur de Sema Group plc, un groupe coté à Londres faisant partie du FTSE 100, dont il était précédemment Directeur des Opérations. Membre de l'IFA (Institut Français des Administrateurs) et de l'IOD (Institut Of Directors), William Bitan est également membre du Conseil de Surveillance des sociétés Teamlog et Adomos.

14.2 CONFLITS D'INTERETS AU NIVEAU DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Monsieur Arnaud Devriendt, Président du Directoire de la Société, a conclu le 1^{er} septembre 2005 en qualité de gérant de la société ADM Participations (SARL au capital de 24.544,29€ immatriculée au RCS 423655210015), un contrat de domiciliation au profit de cette dernière pour une durée de 5 années.

Monsieur Arnaud Devriendt, Président du Directoire de la Société, a conclu le 1^{er} janvier 1995 en son nom propre, une convention de concession de licence d'exploitation exclusive de la marque Horizon au profit de la Société. Conclue pour une durée initiale d'un an, cette convention était renouvelable par tacite reconduction chaque année, sauf dénonciation. Monsieur Arnaud Devriendt n'est pas en situation de conflit d'intérêts relativement à la conclusion de cette convention de licence de marque qui a cessé de produire ses effets à compter du 1^{er} janvier 2007.

Monsieur Arnaud Devriendt, en sa qualité de Gérant de la société Editions Paris Immobilier (anciennement Actua Immo), a conclu le 1^{er} octobre 2002 en son nom propre, une convention de concession de licence d'exploitation exclusive de la marque Paris Immobilier dont il était propriétaire. Conclue pour une durée initiale d'un an, cette convention était renouvelable par tacite reconduction chaque année, sauf dénonciation. Monsieur Arnaud Devriendt, gérant de la société Editions Paris Immobilier, filiale de la Société, n'est pas en situation de conflit d'intérêts relativement à la conclusion de cette convention de licence de marque qui a cessé de produire ses effets à compter du 1^{er} janvier 2007. La marque Paris Immobilier a été cédée par Monsieur Arnaud DEVRIENDT à la société Acheter-Louer.fr le 30 avril 2007.

Il existe des relations commerciales courantes entre la Société mère Adomos SA et sa filiale Acheter-Louer consistant en l'achat d'espaces publicitaires par Adomos dans les différents supports de la Société. Ces contrats ont été conclus au fil de l'eau et aux conditions normales de marché selon les besoins de communication d'Adomos SA. Ils ont représentés 4% du chiffre d'affaires de la Société en 2006 contre 2 % en 2005.

Il est précisé qu'à long terme, ces contrats continueront à exister dans les mêmes conditions et ne dépasseront pas dans le chiffre d'affaires les proportions actuellement en vigueur.

Il n'existe aucune autre relation entre la société mère Adomos et la Société Acheter-louer.fr.

A la connaissance de la Société, il n'existe aucun autre élément susceptible de générer des conflits d'intérêts entre les devoirs, à l'égard de la Société, des membres du Directoire et des membres du Conseil de Surveillance et leurs intérêts privés et d'autres devoirs.

Il n'existe aucun arrangement ou accord conclu avec les principaux actionnaires, les clients, les fournisseurs ou autres, en vertu desquels l'une quelconque des personnes précitées a été sélectionnée en tant que membre du Directoire, du Conseil de Surveillance ou de Direction.

15 REMUNERATION ET AVANTAGES

15.1 MONTANT GLOBAL DES REMUNERATIONS ET AVANTAGES EN NATURE ATTRIBUES AUX MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET AUX MEMBRES DU DIRECTOIRE

La société, initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée, a été transformée en société par actions simplifiée par décision de l'associé unique en date du 23 décembre 2005, et en société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 20 avril 2007. Les membres du Conseil de Surveillance ont été nommés à cette occasion. Les membres du Directoire ont été nommés par le Conseil de Surveillance en date du 20 avril 2007.

15.1.1 Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membre du Directoire

Le montant global, en euros, des rémunérations brutes et avantages en nature attribués par la Société aux membres du Directoire au cours des deux derniers exercices figure dans le tableau ci-dessous :

Nom	Fonctions	2006				2006 Total
		fixe	variable	Avantages en nature	Redevance (1)	
Arnaud DEVRIENDT	Président	42 000	0	0	33 000	75 000
Philippe ESTEVE (2)	Membre	49 387	0	0	0	49 387
Laurent CAMPAGNOLO (3)	Membre	49 912	0	0	0	49 912

Nom	Fonctions	2005				2005 Total
		fixe	variable	Avantages en nature	Redevance (1)	
Arnaud DEVRIENDT	Président	42 000	0	0	33 000	75 000
Philippe ESTEVE (2)	Membre	24 047	0	0	0	24 047
Laurent CAMPAGNOLO (3)	Membre	46 061	0	0	0	46 061

(1) Les montants indiqués ont été perçus par M.Devriendt au titre de la redevance d'exploitation de la marque Horizon (voir paragraphe 14.2 du présent document de base)

(2) Nommé au Directoire depuis le 20 avril 2007, les rémunérations indiquées ont été versées par la Société à Monsieur Estève au titre de son contrat de travail

(3) Nommé au Directoire depuis le 20 avril 2007, les rémunérations indiquées ont été versées par la Société à Monsieur Campagnolo au titre de son contrat de travail

Par ailleurs, Monsieur Arnaud DEVRIENDT a perçu au titre de l'année 2006 par la Société Paris Editions Immobilières, entrée dans le périmètre du Groupe en novembre 2006 une rémunération fixe de 18K€ et une rémunération au titre de la redevance de marque de 6K€ (voir paragraphe 14.2 du présent document).

A l'exception des rémunérations brutes et avantages en nature figurant dans le tableau ci-dessus, la Société n'a versé aucun autre type de rémunération aux membres du Directoire.

Il est précisé que la Société n'a pris aucun engagement, de quelque nature que ce soit, au bénéfice des membres du Directoire, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions respectives ou postérieurement à celles-ci.

Il est également précisé qu'aucun régime complémentaire de retraite spécifique n'a été mis en place pour l'un quelconque des membres du Directoire de la Société.

Les membres du Directoire ne bénéficient d'aucune rémunération conditionnelle ou différée ou au travers d'une commission de gestion payée par Acheter-Louer.fr ou sa filiale à une société tierce hors groupe consolidé.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2004, 2005 et 2006 (la Société, constituée sous forme de société par actions simplifiée, a été transformée en société anonyme en date du 20 avril 2007, et les membres du Directoire ont été nommés à cette même date).

15.1.2 Montant global des rémunérations et avantages en nature attribués aux membres du Conseil de Surveillance

Le montant global, en euros, des rémunérations brutes et avantages en nature attribués par la Société aux membres du Conseil de Surveillance au cours des deux derniers exercices figure dans le tableau ci-dessous :

Nom	Fonctions	2006				2006 Total
		fixe	variable	Avantages en nature	Honoraires	
Christophe Muret (1)	Vice-président	11 235	0	0	-	11 235

Nom	Fonctions	2005				2005 Total
		fixe	variable	Avantages en nature	Honoraires	
Christophe Muret (1)	Vice-président	11 235	0	0	-	11 235

(1) Nommé au Conseil de Surveillance depuis le 20 avril 2007, les rémunérations indiquées ont été versées par la Société à Monsieur Christophe Muret au titre de son contrat d'agent commercial.

A l'exception des rémunérations brutes et avantages en nature figurant dans le tableau ci-dessus, la Société n'a versé aucun autre type de rémunération aux membres du Conseil de Surveillance.

Il est précisé que la Société n'a pris aucun engagement, de quelque nature que ce soit, au bénéfice des membres du Conseil de Surveillance, correspondant à des éléments de rémunération, des indemnités ou avantages dus ou susceptibles d'être dus à raison de la prise, de la cessation ou du changement de leurs fonctions respectives ou postérieurement à celles-ci.

Il est également précisé qu'aucun régime complémentaire de retraite spécifique n'a été mis en place pour l'un quelconque des membres du Conseil de Surveillance de la Société.

Les membres du Conseil de Surveillance ne bénéficient d'aucune rémunération conditionnelle ou différée ou au travers d'une commission de gestion payée par Acheter-Louer.fr ou sa filiale à une société tierce hors groupe consolidé.

Aucun jeton de présence n'a été versé au titre des exercices 2004, 2005 et 2006 (la Société, constituée sous forme de société par actions simplifiée, a été transformée en société anonyme en date du 20 avril 2007, et les membres du Conseil de Surveillance ont été nommés à cette même date).

15.2 OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS CONSENTIES ET EXERCEES PAR LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET LES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Parmi les membres des organes de direction de la Société, seul Monsieur Fabrice ROSSET, Président du Conseil de Surveillance, détient à ce jour 101.760 bons de souscription d'actions (voir le paragraphe 21.1.3.1 du présent document de base).

15.3 SOMMES PROVISIONNEES PAR LA SOCIETE AUX FINS DU VERSEMENT DE PENSIONS, DE RETRAITES ET AUTRES AVANTAGES AU PROFIT DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DU DIRECTOIRE

Aucune provision n'a été constituée à ce titre.

15.4 PRETS ET GARANTIES ACCORDES OU CONSTITUES EN FAVEUR DES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET DES MEMBRES DU DIRECTOIRE

Néant.

16 FONCTIONNEMENT DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

La société, initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée, a été transformée en société par actions simplifiée par décision de l'associé unique en date du 23 décembre 2005, puis en société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 20 avril 2007. Les membres du Conseil de Surveillance ont été nommés à cette occasion. Les membres du Directoire ont été nommés par le Conseil de Surveillance en date du 20 avril 2007.

Le fonctionnement du Directoire et du Conseil de Surveillance de la Société est déterminé par les dispositions légales et réglementaires, ainsi que par les statuts de la Société.

16.1 ORGANISATION DES ORGANES D'ADMINISTRATION, DE DIRECTION ET DE SURVEILLANCE

16.1.1 Organisation du Directoire (Articles 11 à 14 des statuts)

Le Directoire assume en permanence la direction de la Société.

La Société est représentée à l'égard des tiers par Arnaud DEVRIENDT, président du Directoire, nommé par décision du Conseil de Surveillance en date du 20 avril 2007.

16.1.1.1 Fonctionnement du Directoire

La Société est dirigée par un Directoire composé de cinq (5) membres au plus et placé sous le contrôle du Conseil de Surveillance.

Une personne âgée de plus de soixante-cinq (65) ans ne peut être nommée au Directoire. Le Directoire est nommé par le Conseil de Surveillance pour une durée de six (6) ans et ses membres sont indéfiniment rééligibles. En cas de vacance, le remplaçant est nommé pour le temps qui reste à courir jusqu'au renouvellement du Directoire.

Les membres du Directoire peuvent être révoqués par le Conseil de Surveillance.

L'acte de nomination fixe le mode et le montant de la rémunération de chacun des membres du Directoire.

Article 13 des statuts – Président du Directoire

Le Conseil de Surveillance confère à l'un des membres du Directoire la qualité de président et fixe la durée de ses fonctions qui ne peut excéder celle de son mandat de membre du Directoire.

Le président du Directoire représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

Toutefois, le Conseil de Surveillance peut attribuer le même pouvoir de représentation à un ou plusieurs autres membres du Directoire qui portent alors le titre de directeur général.

Article 14 des statuts - Réunions du Directoire et procès-verbaux

Le Directoire se réunit sur la convocation de son président ou de l'un de ses membres aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit, en France métropolitaine ou sur le territoire métropolitain d'un autre Etat membre de l'Union Européenne, indiqué dans l'avis de convocation.

Le président du Directoire préside les séances. En son absence, le président de séance est désigné par les membres présents.

La convocation peut être faite par tout moyen, même verbalement, sans exigence de délai. Le mode de convocation à une même réunion peut ne pas être identique pour tous les membres du Directoire.

L'ordre du jour est arrêté par le président ou le membre du Directoire, qui procède à la convocation. Il peut n'être arrêté qu'au début de la réunion.

Tout membre du Directoire peut donner, même par lettre ou télégramme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du Directoire.

La présence de la moitié au moins des membres du Directoire est nécessaire pour la validité des délibérations.

Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés. En cas de partage des voix, celle du président de séance est prépondérante. Toutefois, si deux membres du Directoire seulement sont présents, les décisions doivent être prises à l'unanimité.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux signés par le président de séance et par un autre membre du Directoire.

Les procès-verbaux mentionnent les noms des membres du Directoire présents ou représentés ; ils font état de la présence de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie de la réunion.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés par un membre du Directoire.

Règlement intérieur du Directoire

Néant

16.1.1.2 Pouvoirs du Directoire

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux expressément attribués par la loi et les dispositions des présents statuts au Conseil de Surveillance et aux assemblées d'actionnaires.

Toutefois, la cession d'immeubles par nature, la cession totale ou partielle de participations et la constitution de sûretés, sont subordonnées à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance. Par ailleurs, et sans que cette disposition puisse être invoquée par les tiers ou leur être opposée, sont subordonnés à l'autorisation préalable du Conseil de Surveillance les achats, échanges et ventes de fonds de commerce et droits sociaux donnant vocation à la jouissance et à l'attribution de droits immobiliers d'une durée supérieure à deux années, les emprunts autres que ceux contractés dans le

cadre de l'exploitation courante de la Société, ainsi que toute prise d'intérêt dans une autre société, de même que toutes émissions de valeurs mobilières.

Le Directoire peut, avec l'autorisation du Conseil de Surveillance, répartir les tâches de la direction. Cette répartition ne peut, en aucun cas, avoir pour effet de retirer au Directoire son caractère d'organe assurant collégalement la direction de la Société.

16.1.2 Organisation du Conseil de Surveillance (articles 15 à 17 des statuts)

16.1.2.1 Fonctionnement du Conseil de Surveillance

La Société est dotée d'un Conseil de Surveillance qui est composé de trois membres au moins et dix-huit (18) membres au plus.

Chaque membre du Conseil de Surveillance doit être propriétaire d'une action pendant toute la durée de ses fonctions.

Les membres du Conseil de Surveillance sont nommés par l'assemblée générale ordinaire pour six (6) ans. Les membres du Conseil de Surveillance sont toujours rééligibles.

Le Conseil de Surveillance élit parmi ses membres un président et un vice-président qui doivent être des personnes physiques et fixe la durée de leurs fonctions, qui ne peut excéder celle de leur mandat de membres du Conseil de Surveillance.

Le président et le vice-président sont toujours rééligibles.

Article 17 des statuts - Réunions du Conseil de Surveillance et procès-verbaux

Le Conseil de Surveillance se réunit sur convocation de son président ou de son vice-président aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Les réunions ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit, en France métropolitaine ou sur le territoire métropolitain d'un autre Etat membre de l'Union Européenne, indiqué dans l'avis de convocation.

La convocation peut être faite par tous moyens, même verbalement, sans exigence de délai. Le mode de convocation peut ne pas être identique pour tous les membres du conseil pour une même réunion du conseil.

Tout membre du Conseil de Surveillance peut donner, par simple lettre ou par télégramme, mandat à un autre membre de le représenter à une séance du conseil.

Les délibérations sont prises aux conditions de quorum et de majorité prévus par la loi.

En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Le Conseil de Surveillance peut prévoir que sont réputés présents, pour le calcul du quorum et de la majorité, les membres du Conseil de Surveillance qui participent à la réunion du conseil par des moyens de visioconférence dans les conditions et pour les décisions prévues par la réglementation en vigueur.

Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés par le président du Conseil de Surveillance, le vice-président de ce conseil, un membre du Directoire ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

Règlement intérieur du Conseil de Surveillance

Néant.

16.1.2.2 Attributions du Conseil de Surveillance

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire.

A toute époque de l'année, il opère les vérifications et les contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

Le Conseil de Surveillance peut conférer, à un ou plusieurs de ses membres, tous mandats spéciaux pour un ou plusieurs objets déterminés et avec ou sans faculté pour les mandataires de consentir eux-mêmes toutes substitutions totales ou partielles.

Il peut décider la création en son sein de commissions dont il fixe la composition et les attributions et qui exercent leur activité sous sa responsabilité, sans que lesdites attributions puissent avoir pour objet de déléguer à une commission les pouvoirs qui sont attribués au Conseil de Surveillance lui-même par la loi ni pour effet de réduire ou de limiter les pouvoirs du Directoire.

16.2 CONTRATS DE SERVICES LIANT LES MEMBRES DU CONSEIL DE SURVEILLANCE ET LES MEMBRES DU DIRECTOIRE A LA SOCIETE

A la date du présent Document de base, il n'existe pas de contrat de service liant les membres du Directoire ou du Conseil de Surveillance à la société et prévoyant l'octroi d'avantages.

16.3 COMITES SPECIALISES

La Société n'envisage pas, pour le moment, de mettre en place de Comité d'audit, de rémunération ou d'investissement. Elle estime en effet que la taille de sa structure ne requiert pas, pour le moment, la mise en place de tels comités.

16.4 GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE ET CONTRÔLE INTERNE

16.4.1 Déclaration relative au gouvernement d'entreprise

Compte tenu de sa taille limitée, la société n'a pas encore pris de dispositions particulières pour se conformer aux règles de gouvernement d'entreprise telles que notamment proposées dans le rapport conjoint de l'AFEP et du MEDEF intitulé « Le gouvernement d'entreprise des sociétés cotées ».

La Société ne dispose donc, à ce jour, d'aucun comité spécialisé, ni de procédure interne spécifique permettant de mesurer la performance du Directoire. Toutefois, la Direction de la Société présente

les résultats de son activité du mois écoulé à l'occasion des réunions mensuelles du Conseil de Surveillance de sa maison mère ADOMOS.

La Société entend engager rapidement une réflexion sur les dispositions envisageables en matière de gouvernement d'entreprise aux fins d'une mise en œuvre à compter de sa cotation sur Alternext Euronext Paris.

A ce jour, il n'a établi aucune charte ou règlement intérieur concernant les membres de ses organes d'administration et le fonctionnement du Directoire ou du Conseil de Surveillance.

La société, initialement constituée sous forme de société à responsabilité limitée, a été transformée en société par actions simplifiée par décision de l'associé unique en date du 23 décembre 2005, et en société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés en date du 20 avril 2007.

Dans la mesure où compte tenu de sa forme initiale elle n'y était pas tenue, la Société n'a pas établi de rapport sur le contrôle interne au titre des exercices écoulés. Le premier rapport sur le contrôle interne sera présenté à l'assemblée générale statuant sur les comptes clos le 31 décembre 2007.

16.4.2 Information équivalente à celle contenue dans le rapport du président sur le fonctionnement du conseil de surveillance et le contrôle interne

En application des dispositions de l'article L.225-68 du code de commerce, sont résumées ci-dessous :

- les conditions de préparation et d'organisation du Conseil
- Les procédures de contrôle interne mises en place par la Société

1. Conditions de préparation et d'organisation des travaux du Conseil

Conformément à la réglementation et aux statuts, le conseil de surveillance est composé de trois membres nommés pour 6 ans.

Composition du Conseil de Surveillance :

- Monsieur Fabrice ROSSET, Président du Conseil de Surveillance ;
- Monsieur Christophe MURET, Vice-président du Conseil de Surveillance ;
- La société ADOMOS, représentée par Monsieur William BITAN, membre du Conseil de Surveillance.

Toutes les informations sur les fonctions et mandats des membres du conseil de surveillance au sein de la Société et d'autres sociétés sont présentées au chapitre 14 du présent document de base.

1.1 Missions du Conseil

Conformément au droit commun des sociétés anonymes à Directoire et à Conseil de Surveillance et aux statuts, le conseil de surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion assurée par le directoire de la Société. Il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de ses missions.

Le conseil présente, à l'assemblée générale ordinaire annuelle, ses observations sur le rapport de gestion. Il propose à l'assemblée générale la nomination des commissaires aux comptes.

1.2 Fréquence des Réunions

Au cours de l'exercice en cours et depuis la transformation de la société en société anonyme le 20 avril 2007, le conseil s'est réuni 3 fois :

Dates	Ordre du jour
20/04/2007	Nomination et pouvoirs du Président ; Nomination et pouvoirs du Vice-président ; Nomination des membres du Directoire ; Nomination et pouvoirs du Président du Directoire ; Pouvoirs du Directoire.
23/04/2007	Approbation du procès-verbal de la précédente réunion ; - Examen des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2006; - Examen des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006 ; - Examen du rapport du Directoire sur la gestion de la Société et sur l'activité du Groupe au cours de l'exercice écoulé ; - Examen du rapport du Directoire sur l'activité de la Société au cours du premier trimestre 2007 ; - Etablissement du rapport du Conseil de Surveillance sur le rapport de gestion du Directoire et les comptes de l'exercice 2006.
07/05/2007	- Examen des modifications des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006 apportées suite aux observations de l'Autorité des Marchés Financiers;

Un procès-verbal est établi à l'issue de chaque réunion. Il est remis à chaque membre du Conseil et entériné au Conseil suivant.

2. Procédures de contrôle interne mises en place

2.1 Objectif du contrôle interne

A. Définition du dispositif de contrôle interne

Le dispositif de contrôle interne est défini comme l'ensemble des dispositifs visant la maîtrise des activités et des risques de toute nature et permettant la régularité, la sécurité et l'efficacité des opérations. Il se caractérise donc par les objectifs qui lui sont assignés :

- performance financière, par l'utilisation efficace et adéquate des actifs et ressources du groupe ainsi que la protection contre les risques de pertes ;
- connaissance exhaustive, précise et régulière des données nécessaires à la prise de décision et à la gestion des risques ;
- respect des règles internes et externes ;

- prévention et détection des fraudes et erreurs ;
- exactitude, exhaustivité des enregistrements comptables et établissement en temps voulu d'informations comptables et financières fiables.

2.2 Organisation générale des procédures de contrôle interne

La Société applique des procédures de contrôle interne visant en particulier à prévenir et maîtriser les risques résultant de son activité et les risques d'erreur ou de fraude, en particulier dans les domaines comptable et financier. Cependant comme tout système de contrôle, il ne peut fournir une garantie absolue que ces risques sont totalement éliminés.

Ces procédures de contrôle reposent sur les fondements principaux suivants :

- la reconnaissance de la pleine responsabilité des dirigeants des sociétés du Groupe,
- un système de reporting commercial et financier régulier,

Il n'existe pas de service spécifique en charge du contrôle interne. Les acteurs privilégiés du contrôle interne sont :

- le Président du Directoire,
- le responsable comptable du Groupe,
- le cabinet d'expertise comptable, le cabinet Kaufmann & Associés,
- le Conseil de Surveillance.

2.1.1 Mise en place de programmes de contrôle au niveau du Directoire

Depuis la nomination du Directoire les procédures de contrôle interne existant depuis le 01/01/2001 ont été revues et améliorées.

Les données comptables et budgétaires mensuelles sont examinées et analysées en commun par le Président du Directoire, les services comptables et le cabinet d'expertise comptable.

L'outil interne de suivi des données commerciales concernant l'activité Presse est opérationnel depuis le 01/01/2004 sur le logiciel de gestion commercial FIRST COMM permet à la direction d'avoir un suivi prévisionnel régulier de cette activité par commercial et par édition. Toutes les données sont enregistrées en temps réel.

Chaque édition est contrôlée mensuellement pour rapprocher le contenu de chaque journal et en vérifier la facturation définitive.

L'outil interne de suivi des données commerciales concernant l'activité Internet, opérationnel depuis janvier 2007, permet à la direction d'avoir un suivi en temps réel des différentes étapes commerciales menant à la vérification de contrats en carnet de commandes et qui doivent comporter les contrats des commerciaux presse et les contrats des commerciaux Call-Center facturés ainsi que les contrats non encore facturés mais signés et qui font l'objet d'un "bon de commande" en bonne et due forme sans rature ni surcharge.

Des réunions d'analyses et d'évaluation sont organisées, avec les responsables des différents services de l'entreprise au cours desquelles sont effectuées des revues budgétaires et des revues

stratégiques (annuellement et autant que de besoin). Les programmes d'investissement sont définis par le Directoire après consultation de ces responsables.

Le Directoire, en collaboration avec ses avocats, assure le traitement des dossiers et/ou contentieux de la Société susceptibles de générer des risques significatifs.

L'organisation en terme d'information financière est centralisée au niveau de la société ACHETER-LOUER.FR SA.

Les informations comptables et financières sont saisies régulièrement et font l'objet d'une revue mensuelle par le Président du Directoire et l'expert-comptable.

Le système d'engagement des dépenses et d'autorisation de décaissement fait intervenir la direction à chaque stade d'avancement. Les décaissements sont effectués sur la base d'un visa octroyé par la direction.

Le fonctionnement des comptes bancaires principaux est réservé au Président du Directoire. La société établit mensuellement les états de rapprochement bancaires.

En pratique, et compte tenu de la taille de l'entreprise, certaines séparations entre les fonctions d'engagement et de contrôle n'ont pu être mises en place. Cette faiblesse de principe est palliée par un contrôle renforcé du Cabinet d'expertise comptable.

Les services comptables d'ACHETER-LOUER.FR SA s'assurent régulièrement de la bonne tenue la comptabilité de ses filiales par des travaux sur place.

Un cabinet extérieur, le cabinet Kaufmann & Associés, supervise l'ensemble des opérations comptables, établi sous la supervision du Président du Directoire les comptes consolidés, pilote le suivi fiscal, présenté selon les normes.

Le cabinet Arcade Audit, représenté par Monsieur Sydney Charbit, assure un contrôle général, dans le cadre de sa mission de commissariat aux comptes.

2.1.2 Mise en place de procédures de contrôle au niveau opérationnel

Le contrôle interne est effectué au moyen de méthodes adéquates définies par la direction générale, qui dispose de plusieurs tableaux de suivi de gestion adaptées aux spécificités de chacune des activités de la Société :

1. Activité Presse et Travaux de Communications

Les commerciaux sont tenus de remplir des bons de commande et de les enregistrer dans l'outil de gestion commerciale FIRST COMM. Chaque nouveau client fait l'objet d'une demande d'information au niveau de Infogreffe avant la création du compte client.

Les factures sont contrôlées par l'administration des ventes et chaque parution fait l'objet d'un contrôle (nombre d'annonces parus, nombre d'annonces facturées).

Une réunion commerciale a lieu tous les mois au cours de laquelle un compte rendu par commercial est établi au regard des objectifs fixés et de l'activité de l'année n-1.

2. Activité Internet

♦ Contrôle de la qualité professionnelle des Commerciaux Internet

Il a été mis en place depuis septembre 2006 un outil informatique « QUALIS » permettant un contrôle spécifique de l'activité Internet depuis l'offre proposée au client jusqu'à la réalisation effective du contrat qui se traduit au final par la création de sa vitrine et l'acceptation des termes de son contrat.

Chaque contrat est enregistré et validé par le manager du Call-Center et ne devient effectif que le jour de l'insertion de la première annonce par le client.

L'Outil Qualis permet le suivi personnalisé de chaque commercial, (suivi des comptes-rendus d'entretiens prospects contactés) A l'issue de chaque contact téléphonique une qualification précise du contact doit être apportée par le commercial.

Le Responsable du Call-Center examine toutes les fiches afin d'analyser les performances individuelles et d'améliorer ainsi les techniques de vente et les outils de formation interne. L'outil Qualis permet d'autre part d'établir les statistiques et reporting remis chaque semaine au Président du Directoire en vue d'améliorer la qualité du produit et/ou du service au client et vérifier le positionnement concurrentiel.

Le contrôleur de gestion est également fortement impliqué dans la mise en place des procédures et du contrôle de leur application. Le Responsable du Call-Center est par ailleurs soumis à un contrôle qualité par le Responsable Internet.

Tous les mois, le cabinet d'expertise comptable Kaufmann & Associés procède au suivi et la vérification de la validité des contrats.

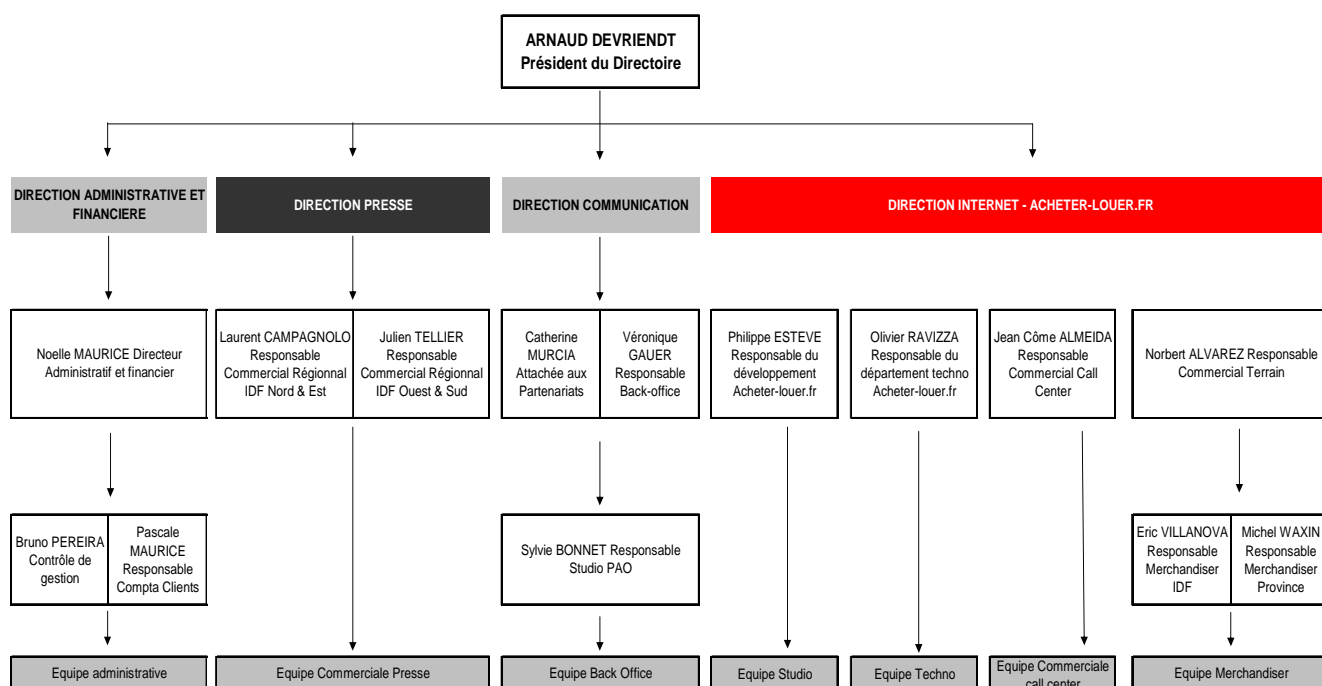
17 SALARIES

L'effectif au 31 décembre 2006, dans la société se décompose de la façon suivante :

17.1 REPARTITION DE L'EFFECTIF PAR STATUT

Par catégorie professionnelle	31/03/2007	31/12/2006	31/12/2005
Cadres	8	7	6
Non Cadres	46	42	37
TOTAL	54	49	43

Organigramme fonctionnel



17.2 PARTICIPATION ET STOCK OPTIONS

Le pourcentage de capital et des droits de vote détenu par les membres du Conseil de Surveillance et du Directoire est décrit dans le tableau suivant :

	Mandat	Actions ordinaires	% du capital et des droits de vote	BSA**
Conseil de Surveillance				
Fabrice Rosset	Président	1	0,0%	101 760
Christophe Muret	Vice-président	1	0,0%	
Adomos SA représentée par Monsieur William Bitan*	Membre	2 543 994	99,99%	
Directoire				
Arnaud Devriendt	Président	1	0,0%	
Philippe Estève	Membre	1	0,0%	
Laurent Campagnolo	Membre	1	0,0%	
Total		2 544 000	100,0%	

* Monsieur William Bitan, représentant de la société ADOMOS, détient une action

** Montant après prise en compte de l'augmentation du capital et de la division du nominal décidés par l'AGE du 20/04/2007

L'assemblée générale extraordinaire en date du 10 octobre 2006, aux termes de sa première résolution a décidé, en application de l'article L. 228-91 du Code de commerce, d'émettre gratuitement, sous forme nominative, quatre cent quatre vingt (480) bons de souscription, donnant droit à leurs titulaires de souscrire, au moyen de chaque bon, une (1) action de la société, au prix unitaire de six cent vingt cinq (625) euros, (soit une valorisation pré-monnaie retenue de 3 M€), soit avec une prime d'émission de cinq cent quatre vingt onze euros et quarante deux centimes (591,42 €) par action, à libérer en totalité lors de la souscription. L'exercice de ces quatre cent quatre vingt (480) bons de souscription est conditionné à la réalisation d'une introduction en bourse ou d'une cession de contrôle qui devra avoir lieu avant le 31 décembre 2008 et à l'occasion de laquelle la valorisation retenue de la Société devra être au minimum égale à 9 000 000 d'euros pour 100% de son capital.

Parmi les membres des organes de direction de la Société, seul Monsieur Fabrice ROSSET, Président du Conseil de Surveillance, détient à ce jour 101.760 bons de souscription d'actions (voir le paragraphe 21.1.3.1 du présent document de base)

17.3 PARTICIPATION DES SALARIES DANS LE CAPITAL DE LA SOCIETE

A la date du présent Document de base et à l'exception des salariés membres des organes de direction, aucun autre salarié de la Société n'est présent au capital de la Société. Aucun accord n'a été prévu dans ce sens.

17.4 CONTRATS D'INTERESSEMENT ET DE PARTICIPATION

Néant

17.5 OPTIONS CONSENTIES AUX SALARIES

Néant

18 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

18.1 REPARTITION DU CAPITAL ET DES DROITS DE VOTE

	Actions ordinaires	% du capital	% des droits de vote
Adomos SA	2 543 994	99,99%	99,99%
Fabrice Rosset	1	0,0%	0,0%
Arnaud Devriendt	1	0,0%	0,0%
Christophe Muret	1	0,0%	0,0%
William Bitan	1	0,0%	0,0%
Philippe Estève	1	0,0%	0,0%
Laurent Campagnolo	1	0,0%	0,0%
Total	2 544 000	100,0%	100,0%

A la date d'enregistrement du présent document de base, le capital de la société Acheter-Louer.fr est détenu à 99.99%, par la société ADOMOS, société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance au capital de 10 379 922 euros, dont le siège social est situé 75 avenue des Champs Elysées - 75008 Paris, immatriculée au RCS de Paris sous le numéro 424 250 058.

Préalablement à la transformation en société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2007, six actionnaires sont entrés au capital.

18.2 ACTIONNAIRES SIGNIFICATIFS NON REPRESENTES DANS LES ORGANES D'ADMINISTRATION OU DE DIRECTION

Néant

18.3 DROITS DE VOTE DES PRINCIPAUX ACTIONNAIRES

Aux termes de l'article 9.1 des statuts, un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il est justifié d'une inscription nominative depuis deux (2) ans au moins au nom du même actionnaire à compter de la date de transformation de la société en société anonyme soit le 20 avril 2007.

Le délai d'acquisition des droits de vote double commence ainsi à courir à compter du 20 avril 2007.

En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, ce droit de vote double bénéficiera, dès leur émission, aux actions nouvelles attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie déjà de ce droit. Toute action convertie au porteur ou transférée en propriété perd le droit de vote double sous réserve des exceptions prévues par la loi.

18.4 CONTROLE DE LA SOCIETE

A la date du présent Document de base, la Société est contrôlée directement par la société ADOMOS SA qui détient 99,99% du capital et des droits de vote de la Société.

La structure à Directoire et Conseil de Surveillance de la société ADOMOS permet de prévenir les risques d'abus de contrôle au sein de la Société dans la mesure où (i) les prises de décision du Directoire d'ADOMOS relatives à la filiale ACHETER-LOUER.FR font l'objet d'un accord ou d'une consultation préalable du Conseil de Surveillance d'ADOMOS et (ii) le Conseil de Surveillance d'ADOMOS est composé de membres représentant divers groupes d'actionnaires et d'un indépendant et aucun d'entre eux ne contrôle ledit Conseil.

Aucune mesure particulière n'a été prise au niveau de la Société en vue d'assurer que le contrôle d'ADOMOS ne soit pas exercé de manière abusive, la Société estimant que la composition du Conseil de Surveillance de son actionnaire contrôlaire et ses modes de décision telles que décrits ci-dessus sont de nature satisfaisante pour prévenir les abus de contrôle.

La Société ADOMOS SA est cotée depuis le 20 juin 2005 sur le marché Alternext d'Euronext Paris. Un changement de contrôle d'ADOMOS entraînerait un changement de contrôle de la Société.

La Société ADOMOS SA n'a actuellement aucun projet de cession du contrôle de la Société.

18.5 ACCORDS POUVANT ENTRAINER UN CHANGEMENT DE CONTROLE

Il n'existe, à la connaissance de la Société et à ce jour, aucun accord susceptible d'entraîner un changement de contrôle de la Société.

18.6 ETAT DES NANTISSEMENTS D' ACTIONS ET DES ACTIFS DE LA SOCIETE

Type de nantissements / hypothèques	Date de départ du nantissement	Date d'échéance du nantissement	Montant d'actif nanti (en milliers d'euros) (a)	Total du poste de bilan (en milliers d'euros) (b)	% correspondant (a) / (b)
S/ immobilisations incorporelles					
S/ immobilisations corporelles			Néant		
S/ immobilisations financières					
TOTAL					

A la connaissance de la Société, il n'existe aucune action faisant l'objet d'un nantissement.

19 PRINCIPAUX ACTIONNAIRES ET OPERATIONS AVEC LES APPARENTES

Sous réserve (i) du contrat de domiciliation conclu entre Acheter-Louer.fr et la société ADM Participations dont Monsieur Arnaud DEVRIENDT est gérant (dont un résumé figure au chapitre 14 du présent document de base) (ii) du contrat de licence d'exploitation exclusive de la marque Horizon conclu avec Monsieur Arnaud DEVRIENDT (dont un résumé figure au chapitre 14 du présent document de base) (iii) du contrat de licence d'exploitation exclusive de la marque Paris Immobilier conclu entre la filiale Editions Paris Immobilier dont Monsieur Arnaud DEVRIENDT est gérant avec Monsieur Arnaud DEVRIENDT (dont un résumé figure au chapitre 14 du présent document de base), il n'existe pas d'accord conclu avec des apparentés.

Le 31 mars 2005 la Société a conclu avec sa filiale Editions Paris Immobilier (anciennement Actua Immo) un contrat de prestations de services relevant des dispositions de l'article L.227-10 du Code de Commerce. En vertu de ce contrat, la Société s'est engagée à porter assistance à sa filiale et à assurer un certain nombre de prestations de services à son profit, moyennant un prix hors taxe détaillé comme suit :

1. Assistance Technique :
 - Facturation selon pagination des Editions consommation de papier et tarif impression PAO, selon barème
 - Assistance portail Internet : 500 € /mois
 - Diffusion des journaux : 1.500 €/mois
2. Assistance Administrative et financière : 4.000 €/mois
 - Forfait assistance juridique 2.500€/an
 - Forfait contrôle fiscal ou URSAFF : 2.500 €
 - Forfait Téléphone/PTT : 700 € /mois
3. Mise à disposition des locaux : 600€/mois
4. Prêt de 2 véhicules : 765,54 €/mois (assurance comprise)

Ce contrat a été conclu pour une durée d'un an, renouvelable par tacite reconduction.

Monsieur Arnaud Devriendt, Président du Directoire a perçu au cours de l'année 2006 une rémunération brute de 42 K€.

Il existe des relations commerciales courantes entre la Société mère Adomos SA et sa filiale Acheter-Louer consistant en l'achat d'espaces publicitaires par Adomos dans les différents supports de la Société. Ces contrats ont été conclus au fil de l'eau et aux conditions normales de marché selon les besoins de communication d'Adomos SA. Ils ont représentés 4% du chiffre d'affaires de la Société en 2006 contre 2 % en 2005.

Il est précisé qu'à long terme, ces contrats continueront à exister dans les mêmes conditions et ne dépasseront pas dans le chiffre d'affaires les proportions actuellement en vigueur.

Il n'existe aucune autre relation entre la société mère Adomos et la Société Acheter-louer.fr.

20 INFORMATIONS FINANCIERES CONCERNANT LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS DE L'EMETTEUR

20.1 COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2006

20.1.1 Bilan

ACTIF (<i>En Euros</i>)	Notes	Brut	Amort./Prov	Net 31/12/2006	Net 31/12/2005
Capital souscrit non appelé					
Immobilisations incorporelles	4.1				
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et dts similaires		41 113	29 927	11 187	12 840
Fonds commercial		175 972		175 972	175 972
Autres immobilisations incorporelles		527 475	49 148	478 327	101 583
Avances et acomptes sur immo, incorp					
		744 560	79 074	665 486	290 396
Immobilisations corporelles	4.2				
Terrains					
Constructions					
Installations tech, matériel & outillage indus.		21 613	1 267	20 346	4 309
Autres immobilisations corporelles		286 842	109 303	177 539	120 679
Immobilisations en cours		120 466		120 466	2 628
Avances et acomptes					
		428 920	110 570	318 350	127 617
Immobilisations financières	4.3				
Participations par M.E					
Autres participations		467 124	252 644	214 480	15 265
Créances rattachées à participations		4 784		4 784	4 784
Autres titres immobilisés				-	-
Prêts		6 345		6 345	8 265
Autres immobilisations financières		25 473		25 473	22 301
		503 726	252 644	251 083	50 615
Actif immobilisé		1 677 207	442 288	1 234 919	468 629
Stocks et en-cours	4.5				
Stocks de matières premières					
Stocks d'en-cours de production de services					
Stocks d'en-cours de production de biens					
Stocks produits intermédiaires et finis					
Stocks de marchandises		387 434		387 434	4 551
		387 434		387 434	4 551
Créances	4.6				
Avances et acomptes versés sur commandes		3 947		3 947	13 653
Créances clients et comptes rattachés		1 815 067	249 454	1 565 612	1 332 412
Autres créances		188 181		188 181	178 874
Capital souscrit et appelé, non versé					
		2 007 195	249 454	1 757 740	1 524 940
Disponibilités et divers	4.7				
Valeurs mobilières de placement		15		15	15
Disponibilités				-	3 188
Charges constatées d'avance	4.8	98 893		98 893	56 319
		98 909	-	98 909	59 523
Actif circulant		2 493 537	249 454	2 244 083	1 589 014
Charges à répartir sur plusieurs exe.					
Prime de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL GENERAL		4 170 744	691 743	3 479 002	2 057 643

PASSIF <i>En Euros</i>	Notes	Net 31/12/2006	Net 31/12/2005
Situation nette			
Capital social ou individuel dont versé 161 184	4.9	161 184	161 184
Prime d'émission, de fusion, d'apport,...			
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence			
Réserve légale		16 118	10 542
Réserves statutaires et contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		260 038	123 791
Résultat de l'exercice		263 223	141 822
		700 563	437 340
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		700 563	437 340
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres		0	0
Provisions pour risques	4.10	3 100	20 000
Provisions pour charges			
Provisions pour risques et charges		3 100	20 000
Dettes financières	4.11		
Emprunts obligataires et convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		639 621	186 282
Emprunts et dettes financières diverses		50 457	48 298
		690 078	234 581
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours		718	
Dettes diverses	4.12		
Dettes fournisseurs, comptes rattachés		1 369 783	767 423
Dettes fiscales et sociales		676 468	538 499
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		38 291	49 871
Autres dettes			9 928
		2 084 543	1 365 722
Produits constatés d'avance			
Dettes		2 775 338	1 600 303
TOTAL GENERAL		3 479 002	2 057 643

20.1.2 Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT (En Euros)	Notes	France	Export	31/12/2006	31/12/2005
Ventes de marchandises		857 901		857 901	580 975
Production vendue de biens					
Production vendue de services		3 620 900		3 620 900	2 994 322
Chiffre d'affaires		4 478 801		4 478 801	3 575 298
Production stockée	4.5			387 434	
Production immobilisée				425 892	101 583
Subventions d'exploitation				2 191	4 213
Reprises sur amort. et prov., transf. de charges				136 085	40 416
Autres produits				6 570	494
Produits d'exploitation	5.1			5 436 973	3 722 006
Charges externes					
Achat de marchandises (et droits de douane)	5.2			639 788	354 159
Variation de stock de marchandises				10 922	
Achat de matières premières et autres approvisionnement				416 150	399 189
Variation de stock de matières premières et approvisionnement					
Autres achats et charges externes	5.3			2 064 087	1 449 802
Impôts, taxes et versements assimilés				3 130 947	2 203 151
Charges de personnel				62 397	60 896
Salaires et traitements				1 144 803	780 652
Charges sociales				424 028	298 186
Dotations d'exploitation				1 568 831	1 078 839
Dotations aux amortissements sur immobilisations				116 522	33 943
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant				145 891	99 079
Dotations pour risques et charges				3 100	20 000
Autres charges d'exploitation				265 513	153 022
				56 581	47 191
Charges d'exploitation				5 084 268	3 543 101
Résultat d'exploitation				352 705	178 904
Produits financiers					
Produits financiers de participations					
Autres intérêts et produits assimilés				239 347	7 076
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de VMP					
				239 347	7 076
Charges financières					
Dotations financières aux amortissements et provisions				252 644	
Intérêts et charges assimilées				35 935	20 292
				288 579	20 292
Résultat financier	5.4			(49 233)	(13 215)
Résultat courant avant impôt				303 472	165 688
Produits exceptionnels					
Produits exceptionnels sur opé. de gestion				502	789
Produits exceptionnels sur opé. en capital				1 100	
Reprises sur prov. et transferts de charges					
				1 603	789
Charges exceptionnelles					
Charges exceptionnelles sur opé. de gestion				40 235	14 005
Charges exceptionnelles sur opé. en capital					6 899
				40 235	20 905
Résultat exceptionnel	5.5			(38 632)	(20 115)
Impôt sur les bénéfices				1 617	3 750
Total des produits				5 677 922	3 729 872
Total des charges				5 414 699	3 588 049
Résultat net de l'exercice				263 223	141 822

20.1.3 Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2006

1. Présentation de l'activité de la société

La société MDHM COMMUNICATION (renommée ACHETER-LOUER.FR) a été créée en 1994 pour répondre aux besoins de communication des professionnels de l'immobilier avec un concept novateur de diffusion de journaux gratuits d'annonces immobilières. Aujourd'hui, la société s'impose en Ile-de-France comme l'un des acteurs majeurs de la presse gratuite immobilière tant en volume de journaux publiés qu'en nombre de clients professionnels.

Disposant d'une marque forte et d'une notoriété établie, la Société déploie sa stratégie Internet et a lancé en juin 2006, le site Acheter-Louer.fr dédié à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles. Désormais, elle propose une offre globale de solutions de communication au service des professionnels de l'immobilier et se positionne sur les deux medias les plus dynamiques :

- la Presse d'annonces à diffusion gratuite,
- Internet.

Par ailleurs, la société conseille et accompagne les agences immobilières structurées en réseaux tout comme les agents indépendants dans leur démarche de communication On et Off Line et leur propose une gamme très étendue et très attractive de services de communication globale.

Les revenus de la société en 2006 ont été de trois natures :

- Revenus liés à la vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits,
- Revenus liés à la diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr,
- Revenus liés aux travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line.

2. Eléments significatifs de l'exercice 2006

2.1. Lancement du site Internet Acheter-Louer.fr en juin 2006

Fort d'une expérience de 12 années et d'une relation de proximité avec les professionnels de l'Immobilier, la société lance en juin 2006 son nouveau site Internet Acheter-Louer.fr.

2.2 Changement de nom des journaux en octobre 2006

Dans un souci d'homogénéisation de son offre produit et de mise en œuvre de sa stratégie Internet/papier, la société MDHM COMMUNICATION a décidé en octobre 2006 de rebaptiser l'ensemble de sa gamme de journaux Horizon Immobilier en Acheter-Louer.fr.

2.3. Acquisition de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER en novembre 2006

Acquisition de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER (anciennement Actua Immo) qui exploite notamment le magazine Paris Immobilier, le seul gratuit de haute qualité diffusé sur tous les arrondissements de Paris intra muros. Dans le cadre d'une augmentation de capital par incorporation du compte courant détenue sur cette société, MDHM COMMUNICATION est associé à hauteur de 83,16% dans le capital de la SARL EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 31-12-2006.

3. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels ont été élaborés conformément aux dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur en France et en particulier préconisées par le PCG 1999 (règlement n°99-03 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2006 au 31/12/2006.

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 méthodes n'est intervenue par rapport au précédent exercice.

Les principes et méthodes comptables suivants ont été adoptés par la société.

3.1. Immobilisations incorporelles

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

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

Les dépenses engagées pour la création et/ou l'amélioration du site Internet sont enregistrées au bilan et amortis dès la livraison de celui-ci sur une durée de 3 ans.

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 | 10 ans en linéaire |
| • matériel de transport | 3 ans en linéaire |
| • matériel de bureau et matériel informatique | 3 ans en linéaire |
| • mobilier de bureau | 5 ans en linéaire |
| • présentoirs | 3 ans en linéaire |

3.3 Immobilisations financières

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

3.4. Travaux en-cours

Les travaux engagés par la société pour acquérir des abonnés, correspondant à des prestations en-cours qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation totale à la fin de la période, sont valorisés à leur

coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces abonnements.

3.5. Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont évaluées pour leur valeur nominale et une provision pour dépréciation spécifique est constituée lorsqu'une perte probable apparaît.

3.6. Droit individuel à la formation

La loi n° 2004-391 du 4 mai 2004, relative à la formation professionnelle et au dialogue social, ouvre, pour les salariés en CDI, un droit individuel à formation d'une durée de 20 heures minimum par an, cumulable sur un période de six ans, mais plafonné à 120 heures.

Au 31 décembre 2006, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 891 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

3.7. Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

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

3.8. Application du règlement sur les actifs (CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)

L'application des nouvelles normes sur les actifs (Règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06) n'a pas d'incidence significative sur les comptes de la société, en raison d'une part, des montants immobilisés et, d'autre part, des taux d'amortissement conservés sur la durée d'usage qui se confond avec la durée d'utilisation attendue.

3.9. Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 67% du chiffre d'affaires 2006. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison effective des journaux.

La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr, représente environ 2% du chiffre d'affaires 2006. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des petites annonces.

Les travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line, représente environ 31% du chiffre d'affaires 2006. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.

3.10. Dépenses de publicité et de marketing

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

3.11. Impôt sur les sociétés

L'impôt sur les sociétés est comptabilisé suivant la méthode de l'impôt exigible. Il n'est pas tenu compte dans le résultat de l'exercice des effets futurs de différences fiscales temporaires.

3.12. Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu du caractère non significatif de ces éléments au 31 décembre 2006, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes de la société au 31 décembre 2006.

4. Bilan

4.1. Immobilisations incorporelles

	31/12/2005	Augmentations	Diminutions	31/12/2006
Logiciels	38	5	2	41
Fonds de commerce	176			176
Site Internet	102	426		527
Immobilisations incorporelles brutes	316	431	2	745
Amortissements sur immobilisations incorporelles	-25	-56	-2	-79
Immobilisations incorporelles nettes	290	375	0	665

Le poste Fonds de Commerce correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon » et « Samoa ».

Les investissements du Site Internet correspondent d'une part à l'enregistrement des dépenses de création et/ou d'amélioration du site Internet qui était en cours de développement à fin 2005 et d'autre part à de nouveaux modules encore en préparation à la clôture de l'exercice. La durée d'amortissement est de 3 ans à compter du 1er juin 2006.

4.2. Immobilisations corporelles

	31/12/2005	Augmentations	Diminutions	31/12/2006
Immobilisations corporelles brutes	203	253	27	429
Amortissements sur immobilisations corporelles	-75	-61	-26	-111
Immobilisations corporelles nettes	128	192	1	318

L'évolution des immobilisations corporelles résulte principalement des premiers frais engagés dans le cadre du projet d'introduction en bourse (120 K€), de l'acquisition de mobiliers, matériels informatiques (30 K€) et de présentoirs (55 K€).

4.3. Immobilisations financières

(en K€)	31/12/2005	Augmentations	Diminutions	31/12/2006
Titres ADM PARTICIPATION	15	0	0	15
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	0	452	0	452
Total titres de participation	15	452	0	467
Avances ADM PARTICIPATION	5	0	0	5
Total créances sur participation	5	0	0	5
Dépôt et cautionnements versés	22	3	0	25
Prêts	8	0	2	6
Total immobilisations financières brutes	51	455	2	504
Provisions sur titres ADM PARTICIPATION	0	-15	0	-15
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	0	-237	0	-237
Total provisions sur titres de participation	0	-253	0	-253
Total provisions sur immobilisations financières	0	-253	0	-253
Total immobilisations financières nettes	51	202	2	251

L'acquisition des titres de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER en novembre 2006 pour un montant de 452 K€ a été réalisée par transfert d'une créance qui a été dépréciée à hauteur de 237 K€. . Le montant des titres de ADM PARTICIPATION a été provisionné à hauteur de 100% (15K€) pour tenir compte de la situation de cette société.

4.4 Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				Brute	Nette			
Editions Paris Immobilier	8 000	0	83,19%	451 859	214 405	0	838 010	25 266
ADM Participation	24 544	-91 796	33,70%	15 189	0	4 784	0	-97 936

4.5. Travaux en-cours

Les travaux engagés par la société pour acquérir des abonnés, correspondant à des prestations en-cours qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation totale à la fin de la période, sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces abonnements. Au 31 décembre 2006, les travaux en cours s'élèvent à 387 K€.

4.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société présente au 31 décembre 2006 une échéance de moins d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 815 K€; une dépréciation pour créance douteuse de 249 K€ a été constatée au 31 décembre 2006.

Les autres créances sont composées essentiellement :

- d'une TVA déductible sur biens et services de 155 K€.
- d'une TVA sur Factures Non Parvenues de 6 K€.
- d'avances sur salaires de 8 K€.
- d'avoirs à recevoir de 6 K€.

4.7. Disponibilités et VMP

(en K€)	31/12/2006	31/12/2005
Disponibilités	0	3
Découverts et concours bancaires	-50	-77
Trésorerie d'encaisse	-50	-74
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	-50	-74

Les découverts et concours bancaires sont inclus dans le poste « Emprunts et dettes auprès des Etablissements de crédit ».

4.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2006, les charges constatées d'avance s'élèvent à 99 K€ et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit baux relatifs au parc automobiles et des primes assurances.

4.9. Capital

Le capital social est composé au 31 décembre 2006 de 4 800 actions de valeur nominale de 33,58 euros.

Par Décision de l'Associé unique, des Bons de Souscriptions d'Actions ont été émis en date du 10 octobre 2006.

Le tableau ci-dessous montre l'incidence de l'opération sur la quote-part des capitaux propres au 31/12/2006.

	Situation au 31/12/2006	Après exercice éventuel des BSA
Capital social	161 184,00 €	177 302,40 €
Nombre d'actions	4 800	5 280
Capitaux propres au 31/12/2006	700 563,00 €	
Equivalent par action	145,95 €	
Montant de l'augmentation de capital		16 118,40 €
Nombre d'actions nouvelles		480
Prime d'émission		283 881,60 €
Capitaux propres pro forma		1 000 563,00 €
Equivalent par action		189,50 €

En cas d'exercice de la totalité des 480 BSA émis, la quote-part dans le capital de chaque actionnaire sera diminuée de 9,10%.

4.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2005	Augmentation	Diminution	31/12/2006
Provisions pour risques prud'homaux	20	3	20	3
Provisions pour risques divers	0			0
Total provisions pour risques et charges	20	3	20	3

Les litiges en cours ont fait l'objet d'une provision sur la base de la meilleure estimation du risque potentiel réalisée par la direction à l'arrêté des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

4.11. Emprunts et dettes financières

Rubriques en milliers d'€	Total 2006	0 à 1 an	1 an à 5 ans	Total 2005
Emprunts auprès des Etablissements de crédit	640	227	413,0	186
Comptes courants d'associés	50	50		48
Total	690	277	413	234

4.12. Dettes

L'ensemble des dettes fournisseurs (1 370 K€), fiscales et sociales (676 K€) et dettes sur immobilisations (38 K€) ont une échéance inférieure à 1 an.

4.13. Risque de taux ou risque devises

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

5. Compte de résultat

5.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2006	31/12/2005
Chiffre d'Affaires	4 479	3 575
<i>Revenus sur activité petites annonces et média dans les journaux</i>	2 939	2 399
<i>Revenus sur activité petites annonces et média sur Internet</i>	105	55
<i>Travaux de communication</i>	1 375	1 037
<i>Refacturations diverses</i>	60	84
Autres Produits d'Exploitation	958	147
<i>Production stockée (voir note 4.5)</i>	387	0
<i>Production immobilisée</i>	426	102
<i>Produits d'exploitation divers</i>	145	45
Produits d'exploitation	5 437	3 722
<i>Dont chiffre d'affaires réalisé à l'étranger</i>	0	0

5.2. Achats de marchandises et Matières premières

Les achats de marchandises d'un montant de 640 K€ en 2006, contre 354 K€ correspondent aux achats destinés à l'édition des journaux réalisés par la société et refacturés en « Travaux de communication » pour le compte de ses clients.

Les achats de matières premières (416 K€ en 2006 contre 399 K€ en 2005) concernent principalement les achats de papier entrant dans la fabrication de ses propres journaux.

5.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	31/12/2006	31/12/2005
Travaux d'impression, PAO et papiers	734	639
Sous-traitance distribution	137	80
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	269	28
Déplacement, missions et réceptions	251	201
Loyers et locations diverses	211	145
Publicité et marketing	87	8
Honoraires juridiques, comptables et divers	61	72
Frais postaux et frais de télécom	69	52
Autres charges d'exploitation	245	225
Total	2 064	1 450

5.4. Produits et charges financières

Les produits financiers (239 K€) sont essentiellement composés du profit constaté lors du dénouement des dettes reprises de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER.

Les charges financières (288 K€) sont principalement composées des dépréciations sur les titres ADM Participation (15 K€) et Editions Paris Immobilier (237 K€) ainsi que des intérêts sur les emprunts (9 K€), les comptes courants (2 K€) et des intérêts bancaires (24 K€).

5.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles (40 K€) sont principalement composées de créances irrécouvrables (32 K€), d'amendes et de pénalités de retard (8 K€).

5.6. Effectif moyen

Effectifs	2006	2005
Ingénieurs & Cadres	5	4
Maîtrise & Techniciens	17	15
Employés	18	10
TOTAL	40	29

6. Engagements hors bilans

6.1. Engagements de crédit – bail

Rubriques	MATERIEL	AUTRES	Total
Valeur d'origine	105		105
Amortissements :			0
-Cumul des exercices antérieur			0
-Dotation de l'exercice			0
			0
Total	105		105
Redevances payées :			
-Cumul exercices antérieurs	65		65
-Dotations de l'exercice	28		28
Total	93		93
Redevances restant à payer :			
-A un an au plus	17		17
-A plus d'un an et cinq ans au plus	6		6
-A plus de cinq ans			
Total	22		22
Valeur résiduelle			
-A un an au plus			
-A plus d'un an et cinq ans au plus			
-A plus de cinq ans			
Total			
Montant pris en charges dans l'exercice	28		28
Rappel : redevances de crédit bail			

6.2. Engagements et caution

Engagements reçus :

- Caution de Monsieur Arnaud DEVRIENDT au profit de la banque HSBC pour 89 494 €
- Caution de la société ADOMOS au profit de la banque HSBC pour 20 000 € ;
- Caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire pour 1 000 000 € utilisé à hauteur de 400 000 € au 31/12/2006 ;
- Caution de SOFARIS au profit de la banque HSBC pour 24 000 €.

7. Evènements postérieurs à la clôture

En prévision de son introduction en bourse, la SAS MDHM COMMUNICATION doit être transformée le 20 avril 2007 en SA à Directoire et Conseil de Surveillance.

A cette occasion, la dénomination sociale de la société sera modifiée en ACHETER-LOUER.FR.

8. Rémunération des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 75 K€.

9. Eléments concernant les entreprises liées et les participations

Eléments concernant les entreprises liées et les participations (en milliers d'euros)		
POSTES	Montant concernant les entreprises	
	Liées	Avec lesquelles la Sté a un lien de participation
Avances et acomptes sur immobilisations		
Participations	0	ADM PARTICIPATION
Participations	215	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Créances rattachées à des participations	5	ADM PARTICIPATION
Créances clients et comptes rattachés	361	EDITIONS PARIS IMMOBILIER

En 2006, MDHM a facturé 38 K€ de prestations administratives, 22 K€ de personnel prêté, 13 K€ de locations, 13 K€ de divers, 459 K€ de production de journaux et 26 K€ de distribution à EDITIONS PARIS IMMOBILIER.

10. Identité de la société consolidante : MDHM COMMUNICATION

Le groupe MDHM a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2006. L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : MDHM COMMUNICATION

Siège social : 3, avenue du Canada – ZA de Courtabeuf
Parc Technopolis – Bat Bêta 1
91940 Les Ulis

N° SIREN : RCS Evry 394 052 211

20.2 COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2005

20.2.1 Bilan

ACTIF <i>En Euros</i>	Notes	Brut	Amort/Prov	Net 31/12/2005	Net 31/12/2004
Capital souscrit non appelé					
Immobilisations incorporelles	2.1				
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires		37 954	25 113	12 840	1 332
Fonds commercial		175 972		175 972	165 300
Autres immobilisations incorporelles		101 583		101 583	
Avances et acomptes sur immo incorp					
		315 509	25 113	290 396	166 632
Immobilisations corporelles	2.1				
Terrains					
Constructions					3 097
Installations tech matériel & outillage indus.		4 493	184	4 309	4 055
Autres immobilisations corporelles		195 951	75 272	120 679	15 950
Immobilisations en cours		2 628		2 628	
Avances et acomptes					
		203 073	75 456	127 617	23 103
Immobilisations financières	2.1				
Participations par M.E					
Autres participations		15 265		15 265	15 265
Créances rattachées à participations	2.3	4 784		4 784	21 883
Autres titres immobilisés				-	
Prêts	2.3	8 265		8 265	
Autres immobilisations financières	2.3	22 301		22 301	7 686
		50 615	-	50 615	44 834
Actif immobilisé		569 199	100 569	468 629	234 570
Stocks et en-cours					
Stocks de matières premières					
Stocks d'en-cours de production de services					
Stocks d'en-cours de production de biens					
Stocks produits intermédiaires et finis					
Stocks de marchandises		10 922	6 371	4 551	10 922
		10 922	6 371	4 551	10 922
Créances					
Avances et acomptes versés sur commandes		13 653		13 653	17 616
Créances clients et comptes rattachés		1 545 689	213 277	1 332 412	1 259 715
Autres créances		178 874		178 874	142 958
Capital souscrit et appelé, non versé					
		1 738 217	213 277	1 524 940	1 420 291
Disponibilités et divers					
Valeurs mobilières de placement		15		15	15
Disponibilités		3 188		3 188	6 402
Charges constatées d'avance		56 319		56 319	31 784
		59 523	-	59 523	38 202
Actif circulant	2.3	1 808 662	219 648	1 589 014	1 469 415
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Prime de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL GENERAL		2 377 861	320 217	2 057 643	1 703 986

PASSIF <i>En Euros</i>	Notes	Net 31/12/2005	Net 31/12/2004
Situation nette			
Capital social ou individuel dont versé 161 184	2.8	161 184	161 184
Prime d'émission, de fusion, d'apport,...			
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence			
Réserve légale		10 542	6 037
Réserves statutaires et contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		123 791	38 192
Résultat de l'exercice		141 822	90 104
		437 340	295 517
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		437 340	295 517
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres		0	0
Provisions pour risques		20 000	
Provisions pour charges			
Provisions pour risques et charges	2.2	20 000	-
Dettes financières			
Emprunts obligataires et convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		186 282	86 493
Emprunts et dettes financières diverses		48 298	46 352
		234 581	132 845
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			
Dettes diverses			
Dettes fournisseurs, comptes rattachés		767 423	722 004
Dettes fiscales et sociales		538 499	549 377
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés		49 871	93
Autres dettes		9 928	4 146
		1 365 722	1 275 622
Produits constatés d'avance			
Dettes	2.3	1 600 303	1 408 465
TOTAL GENERAL		2 057 643	1 703 986

20.2.2 Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT (En Euros)	France	Export	31/12/2005	31/12/2004
Ventes de marchandises	580 975		580 975	333 991
Production vendue de biens				
Production vendue de services	2 994 322		2 994 322	2 846 075
Chiffres d'affaires nets	3 575 298		3 575 298	3 180 066
Production stockée				
Production immobilisée			101 583	
Subventions d'exploitation			4 213	6 090
Reprises sur amort et prov., transfert de charges			40 416	37 238
Autres produits			494	7 162
Produits d'exploitation			3 722 006	3 230 558
Charges externes				
Achat de marchandises (et droits de douane)			354 159	289 002
Variation de stock de marchandises				-10 922
Achat de matières premières et autres approvisionnement			399 189	112 421
Variation de stock de matières premières et approvisionnement				24 392
Autres achats et charges externes			1 449 802	1 627 109
			2 203 151	2 042 005
Impôts, taxes et versements assimilés			60 896	54 239
Charges de personnel				
Salaires et traitements			780 652	582 152
Charges sociales			298 186	228 433
			1 078 839	810 585
Dotation d'exploitation				
Dotations aux amortissements sur immobilisations			33 943	54 223
Dotations aux provisions sur immobilisations				
Dotations aux provisions sur actif circulant			99 079	73 986
Dotations pour risques et charges			20 000	
			153 022	128 210
Autres charges d'exploitation			47 191	36 080
Charges d'exploitation			3 543 101	3 071 121
Résultat d'exploitation			178 904	159 436
Produits financiers				
Produits financiers de participations				
Autres intérêts et produits assimilés			7 076	3 327
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de VMP				
			7 076	3 327
Charges financières				
Intérêts et charges assimilées			20 292	15 213
			20 292	15 213
Résultat financier			(13 215)	(11 886)
Résultat courant avant impôt			165 688	147 550
Produits exceptionnels				
Produits exceptionnels sur opération de gestion			789	1 898
Produits exceptionnels sur opération en capital				124 588
Reprises sur prov. et transferts de charges				46 000
			789	172 487
Charges exceptionnelles				
Charges exceptionnelles sur opération de gestion			14 005	106 865
Charges exceptionnelles sur opération en capital			6 899	119 257
			20 905	226 123
Résultat exceptionnel			(20 115)	(53 635)
Impôt sur les bénéfices			3 750	3 811
Total des produits			3 729 872	3 406 373
Total des charges			3 588 049	3 316 269
Bénéfice ou perte			141 822	90 104

20.2.3 Annexe aux comptes sociaux au 31/12/2005

Préambule

Annexe au bilan avant répartition clos le 31 décembre 2005 dont le total est de 2 057 643 euros et au compte de résultat de l'exercice présenté sous forme de liste, dont le total est de 3 729 872 euros et dégageant un bénéfice de 141 822 euros.

L'exercice clos au 31 décembre 2005 a une durée de douze mois, recouvrant la période du premier janvier 2005 au 31 décembre 2005.

1. Règles et méthodes Comptables

(Code de commerce – article 9 et 11 – Décret n°83-1020 du 29 novembre 1983 – article 7,21,24, début, 24-1°, 24-2° et 24-3°)

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.1. Immobilisations incorporelles et corporelles

- Immobilisations incorporelles

1.1 Logiciels :

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire sur une durée de 1, 2 ou 5 ans selon le type de bien.

1.2 Fonds de commerce :

Un fond de commerce acquis en 1996 d'une valeur de 53 357 euros a fait l'objet d'un amortissement au taux de 20%, qui a été repris au cours de l'exercice.

Un fond de commerce acquis en 2000 d'une valeur de 122 614 euros ne fait l'objet d'aucun amortissement.

1.3. Autres immobilisations incorporelles

Ce poste est constitué des charges relatives à la production du site Internet « Acheter-Louer ». Les charges activées sont les salaires des employés travaillant ce site ainsi qu'une quote part des charges indirectes (loyers, assurances, téléphones,...).

Au 31 décembre 2005, le site est en cours, il sera opérationnel au premier semestre 2006.

- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

Les intérêts des emprunts spécifiques à la production d'immobilisations ne sont pas inclus/ sont inclus dans le coût de production de ces immobilisations.

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

- agencement et installations	5 à 10 ans
- matériel industriel	3 à 10 ans
- matériel de bureau	2-4-5 ans
- mobilier	5 à 8 an

1.2. Participations, autres titres immobilisés, valeur mobilière de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

1.3. Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode premier entré, premier sorti.

La valeur brute des marchandises et approvisionnement comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le coût du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

1.4. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire a la valeur comptable.

1.5. Provision pour risques et charges

Un risque prud'homal avec un salarié de la société a été provisionné (20K€)

Les litiges en cours ont fait l'objet d'une provision sur la base de la meilleure estimation du risque potentiel pour la société MDHM réalisée par la direction à l'arrêté des comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2005.

Règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

La société MDHM COMMUNICATION 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.

1.6. Les actifs

L'application des nouvelles normes sur les actifs (Règlement CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06) n'a pas d'incidences significatives 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. Notes sur les principaux postes du Bilan

2.1. Immobilisations

<i>En euros</i>	Valeur brute début d'exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
Frais d'établissement, de R&D			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	196 376		119 133
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	196 376		119 133
Construction Installation générale	15 027		
Installations techniques mat et out indus	12 077		
Inst.s générales agencements divers	3 383		6 200
Matériel de bureau et informatique	128 926		57 440
Immo. corpo en cours			2 628
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	159 414		66 269
Autres participations	37 148		
Prêts et autres immobilisations financières	7 686		22880
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	44 834	0	22 880
TOTAL GENERAL	400 625	0	208 282

<i>En euros</i>	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mise hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement, de R&D				
Autres postes d'immobilisation incorporelles			315 509	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		0	315 509	0
Construction Installation générale		15 027		
Installations techniques mat et out indus		7 583	4493	
Inst.s générales agencements divers			9 584	
Matériel de bureau et informatique			186 367	
Immobilisations corpo en cours			2 628	
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		22 610	203 073	0
Autres participations		17 099	20 049	
Prêts et autres immobilisations financières			30 566	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES		17 099	50 615	0
TOTAL GENERAL		39 709	569 199	0

Amortissements

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
<i>En euros</i>	2004	augmentation	diminutions	2005
Frais d'établissement, de R&D				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	29 743		4 630	25 113
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	29 743		4 630	25 113
Construction Installation générale	11 929		11 929	0
Installations techniques mat et out indus	8 021		7837	184
Inst.s générales agencements divers	2 183		1 940	242
Matériel de bureau et informatique	114 176		39 147	75 029
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	136 311	0	60 855	75 456
Autres participations				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0	0		0
TOTAL GENERAL	166 055	0	65 485	100 569

2.2 Provisions inscrites au Bilan

<i>En euros</i>	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Autres prov pour risques & charges		20000		20 000
PROV POUR RISQUES & CHARGES	0	20 000	0	20 000
Prov. sur stocks et encours		6 371		6 371
Prov. sur comptes clients	150 314	92 708	29745	213 277
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique				
PROV POUR DEPRECIATION	150 314	99 079	29 745	219 648
TOTAL GENERAL	150 314	119 079	29 745	239 648

2.3 Etat des échéances des créances et des dettes

En euros	Montant brut	- 1 an	+ 1 ans	Plus de 5 ans
DE L'ACTIF IMMOBILISE				
Créances rattachées à des participations	4 784	4 784		
Prêts	8 265	8 265		
Autres immobilisations financières	22 301		22 301	
	35 350	13 049	22 301	
DE L'ACTIF CIRCULANT				
Clients douteux	246 601	246 601		
Autres créances clients	1 299 087	1 299 087		
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et compte rattachés	26 144	26 144		
Sécurité sociale & organismes sociaux	414	414		
Etat Impôts sur les bénéfices	56 751	56 751		
Etat TVA	62 543	62 543		
Etat Autres impôts taxes et assimilés	680	680		
Etat Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers	17 277	17 277		
	1 709 502	1 709 502	-	
Charges constatées d'avances	56 319	56 319		
TOTAL CREANCES	1 801 172	1 778 870	22 301	
PASSIF				
Emprunt auprès des établissements de crédit				
-2 ans à l'origine				
+2 ans à l'origine	186 282	106 692	79 590	
Emprunts et dettes financières divers	129	129	-	
Fournisseurs et comptes rattachés	767 423	767 423		
Personnel et compte rattachés	48 281	48 281		
Sécurité sociale & organismes sociaux	80 485	80 485		
Impôt sur les bénéfices		-		
TVA	381 845	381 845		
Autres impôts et taxes	27 697	27 697		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	49 871	49 871		
Groupe et associés	48 169	48 169		
Autres dettes	9 928	9 928		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	1 600 114	1 520 523	79 590	

2.4. Charges à payer

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	44 422
Dettes fiscales et sociales	78 109
Disponibilités, charges à payer	(356)
Autres dettes	9 333
Fournisseurs et comptes rattachés	
Total	131 508

2.5. Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	79 835
Organismes sociaux	414
Etat	680
Autres créances	8 549
Total	89 480

2.6. Charges & Produits constatés d'avance

Rubriques	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	56 319	
Total	56 319	

2.7. Crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Installations matériel outillage	Autres	Total
Valeur d'origine			55 089	49 897	104 986
Amortissements					
- cumul exercices antérieurs					
- dotations de l'exercice					
Total			55 089	49 897	104 986

Redevances payées					
- cumul exercices antérieurs			22 415	8 382	30 797
- dotations de l'exercice			18 680	15 235	33 915
Total			41 095	23 617	64 712

Redevances restant à payer					
- à 1 an au plus			14 343	14 140	28 483
- à plus d'1 an et 5 ans au plus			3 536	18 953	22 489
- à plus de cinq ans					
Total			17 879	33 093	50 972

Valeur résiduelle					
- à 1 an au plus					
- à plus d'1 an et 5 ans au plus			1	501	502
- à plus de cinq ans					
Total			1	501	502

Montant pris en charge dans l'exercice				50 254	50 254
Rappel : redevance de crédit-bail					50 254

2.8. Composition du capital

Catégorie de titres	Nombre	Valeur nominale
1. Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	4 800	33,58
2. Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3. Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4. Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	4 800	33,58

2.9. Engagements financiers

Engagements donnés :	Montant
Crédit bail mobilier	50 972
Total	50 972

2.10. Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-part de capital détenue %	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés			
1. Filiales (plus de 50%)			
2. Participations (10 à 50 %)			
ADM Participations	36 804	33,85	6 759
B. Renseignements globaux			

2.11. Dettes garanties par des sûretés réelles

Rubriques	Montant Garanti
Emprunt obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	109 558
Emprunts et dettes financières divers	
Total	109 558

20.3 COMPTES SOCIAUX AU 31/12/2004

20.3.1 Bilan

ACTIF <i>En Euros</i>	Notes	Brut	Amort./Prov	Net 31/12/2004	Net 31/12/2003
Capital souscrit non appelé					
Immobilisations incorporelles	2.1				
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets et droits similaires		20 404	19 072	1 332	1 774
Fonds commercial		175 972	10 671	165 300	165 300
Autres immobilisations incorporelles					
Avances et acomptes sur immo incorp					
		196 376	29 743	166 632	167 074
Immobilisations corporelles	2.1				
Terrains					
Constructions		15 027	11 929	3 097	4 419
Installations tech matériel & outillage indus.		12 077	8 021	4 055	5 262
Autres immobilisations corporelles		132 310	116 359	15 950	79 180
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes					
		159 414	136 311	23 103	88 863
Immobilisations financières	2.1				
Participations par M.E					
Autres participations		15 265		15 265	15 265
Créances rattachées à participations	2.3	21 883		21 883	
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières	2.3	7 686		7 686	7 686
		44 834		44 834	22 951
Actif immobilisé		400 625	166 055	234 570	278 889
Stocks et en-cours					
Stocks de matières premières					24 392
Stocks d'en-cours de production de services					
Stocks d'en-cours de production de biens					
Stocks produits intermédiaires et finis					
Stocks de marchandises		10 922		10 922	
		10 922		10 922	24 392
Créances					
Avances et acomptes versés sur commandes		17 616		17 616	16 734
Créances clients et comptes rattachés		1 410 029	150 314	1 259 715	829 948
Autres créances		142 958		142 958	119 990
Capital souscrit et appelé, non versé					
		1 570 605	150 314	1 420 291	966 672
Disponibilités et divers					
Valeurs mobilières de placement		15		15	15
Disponibilités		6 402		6 402	
Charges constatées d'avance		31 784		31 784	21 648
		38 202		38 202	21 663
Actif circulant	2.3	1 619 730	150 314	1 469 415	1 012 729
Charges à répartir sur plusieurs exercices					
Prime de remboursement des obligations					
Ecarts de conversion actif					
TOTAL GENERAL		2 020 355	316 369	1 703 986	1 291 619

PASSIF <i>En Euros</i>	Notes	Net 31/12/2004	Net 31/12/2003
Situation nette	2.8		
Capital social ou individuel dont versé 161 184		161 184	161 184
Prime d'émission, de fusion, d'apport,...			
Ecart de réévaluation dont écart d'équivalence			
Réserve légale		6 037	3 816
Réserves statutaires et contractuelles			
Réserves réglementées			
Autres réserves			
Report à nouveau		38 192	- 66 208
Résultat de l'exercice		90 104	106 621
		295 517	205 413
Subvention d'investissement			
Provisions réglementées			
Capitaux propres		295 517	205 413
Produits des émissions de titres participatifs			
Avances conditionnées			
Autres fonds propres		0	
Provisions pour risques			
Provisions pour charges			46 000
Provisions pour risques et charges	2.2	-	46 000
Dettes financières			
Emprunts obligataires et convertibles			
Autres emprunts obligataires			
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit		86 493	43 289
Emprunts et dettes financières diverses		46 352	23 744
		132 846	67 033
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours			3 243
Dettes diverses			
Dettes fournisseurs, comptes rattachés		722 004	552 950
Dettes fiscales et sociales		549 377	356 493
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	93	13 205	
Autres dettes	4 146	47 278	
	1 275 622	969 927	
Produits constatés d'avance			
Dettes	2.3	1 408 465	1 040 205
TOTAL GENERAL		1 703 986	1 291 619

20.3.2 Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT	<i>En Euros</i>	France	Export	31/12/2004	31/12/2003
Ventes de marchandises		333 991		333 991	174 047
Production vendue de biens					
Production vendue de services		2 846 075		2 846 075	2 263 236
Chiffre d'affaires		3 180 066		3 180 066	2 437 283
Production stockée					
Production immobilisée					
Subventions d'exploitation				6 090	
Reprises sur amort. et prov, transfert de charges				37 238	60 277
Autres produits				7 162	13 962
Produits d'exploitation				3 230 558	2 511 523
Charges externes					
Achat de marchandises (et droits de douane)				289 002	138 715
Variation de stock de marchandises				(10 922)	
Achat de matières premières et autres approvisionnement				112 421	4 779
Variation de stock de matières premières et approvisionnement				24 392	10 133
Autres achats et charges externes				1 627 109	1 320 284
				2 042 005	1 473 913
Impôts, taxes et versements assimilés				54 239	47 023
Charges de personnel					
Salaires et traitements				582 152	482 573
Charges sociales				228 433	191 833
				810 585	674 406
Dotations d'exploitation					
Dotations aux amortissements sur immobilisations				54 223	66 572
Dotations aux provisions sur immobilisations					
Dotations aux provisions sur actif circulant				73 986	21 921
Dotations pour risques et charges					
				128 210	88 493
Autres charges d'exploitation				36 080	104 813
Charges d'exploitation				3 071 121	2 388 649
Résultat d'exploitation				159 436	122 874
Produits financiers					
Produits financiers de participations					
Autres intérêts et produits assimilés				3 327	53
Différences positives de change					
Produits nets sur cessions de VMP					
				3 327	53
Charges financières					
Intérêts et charges assimilées				15 213	13 287
				15 213	13 287
Résultat financier				(11 886)	(13 234)
Résultat courant avant impôt				147 550	109 640
Produits exceptionnels					
Produits exceptionnels sur opération de gestion				1 898	11 605
Produits exceptionnels sur opération en capital				124 588	13 210
Reprises sur prov. et transferts de charges				46 000	
				172 487	24 815
Charges exceptionnelles					
Charges exceptionnelles sur opération de gestion				106 865	13 208
Charges exceptionnelles sur opé. en capital				119 257	10 814
				226 122	24 022
Résultat exceptionnel				(53 635)	793
Impôt sur les bénéfices				3 811	3 811
Total des produits				3 406 373	2 536 393
Total des charges				3 316 269	2 429 771
Bénéfice ou perte				90 104	106 621

20.3.3 Annexe aux comptes sociaux au 31 décembre 2004

1. Règles et méthodes Comptables

(Code de commerce – article 9 et 11 – Décret n°83-1020 du 29 novembre 1983 – article 7,21,24, début, 24-1°, 24-2° et 24-3°)

Les conventions générales comptables ont été appliquées, dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de bases :

- continuité de l'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.

Les principales méthodes utilisées sont les suivantes :

1.1 Immobilisations incorporelles et corporelles

- immobilisations incorporelles

✓ Logiciels :

Les logiciels sont évalués à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations). Les amortissements pour dépréciation sont calculés suivant le mode linéaire sur une durée de 1, 2 ou 5 ans selon le type de bien.

✓ Fonds de commerce :

Un fond de commerce acquis en 1996 d'une valeur de 53 357 euros a fait l'objet d'un amortissement au taux de 20%.

Un fond de commerce acquis en 2000 d'une valeur de 122 614 euros ne fait l'objet d'aucun amortissement

- Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires, hors frais d'acquisition des immobilisations) ou à leur coût de production.

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

- | | |
|-------------------------------|------------|
| - agencement et installations | 5 à 10 ans |
| - matériel industriel | 3 à 10 ans |
| - matériel de bureau | 2-4-5 ans |
| - mobilier | 5 à 8 ans |

1.2. Participations, autres titres immobilisés, valeur mobilière de placements

La valeur brute est constituée par le coût d'achat hors frais accessoires. Lorsque la valeur d'inventaire est inférieure à la valeur brute, une provision pour dépréciation est constituée du montant de la différence.

1.3. Stocks

Les stocks sont évalués suivant la méthode premier entré, premier sorti.

La valeur brute des marchandises et approvisionnement comprend le prix d'achat et les frais accessoires.

Une provision pour dépréciation des stocks égale à la différence entre la valeur brute déterminée suivant les modalités indiquées ci-dessus et le coût du jour ou la valeur de réalisation déduction faite des frais proportionnels de vente, est effectuée lorsque cette valeur brute est supérieure à l'autre terme énoncé.

1.4. Créances

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale. Une provision pour dépréciation est pratiquée lorsque la valeur d'inventaire a la valeur comptable.

1.5. Provision pour risques et charges

Règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

La société MDHM COMMUNICATION 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.

La provision, constituée les années précédentes, pour couvrir des risques fiscaux (46 000 euros) a été reprise et a fait l'objet d'une comptabilisation de la charge dans les comptes de la société suite à la réception de la notification au cours de l'exercice 2004.

2. Notes sur les principaux postes du Bilan

2.1. Immobilisations

<i>En euros</i>	Valeur brute début d'exercice	Augmentations par réévaluation	Acquisitions apports, création virements
Frais d'établissement, de R&D			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	201 971		10 000
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	201 971		10 000
Construction Installation générale	15 027		
Installations techniques mat et out indus	12 077		
Inst.s générales agencements divers	3 383		
Matériel de bureau et informatique	181 644		84 529
Immobilisations corporelles en cours			
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	212 131		84 529
Autres participations	15 265		21883
Prêts et autres immobilisations financières	7 686		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES	22 951		21 883
TOTAL GENERAL	437 054		116 412

<i>En euros</i>	Diminutions par virement	Diminutions par cessions mise hors service	Valeur brute fin d'exercice	Réévaluations légales
Frais d'établissement, de R&D				
Autres postes d'immobilisations incorporelles		15 594	196 376	
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES		15 594	196 376	0
Construction Installation générale			15 027	
Installations techniques mat et out indus			12 077	
Inst.s générales agencements divers			3 383	
Matériel de bureau et informatique		137 247	128 926	
Immobilisations corpo en cours				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES		137 247	159 414	0
Autres participations			37 148	
Prêts et autres immobilisations financières			7 686	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES			44 834	0
TOTAL GENERAL		152 841	400 625	0

Amortissements

SITUATIONS ET MOUVEMENTS DE L'EXERCICE				
<i>En euros</i>	2003	augmentation	diminution	2004
Frais d'établissement, de R&D				
Autres postes d'immobilisations incorporelles	34 896	6942	12 095	29 743
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	34 896	6 942	12 095	29 743
Construction Installation générale	10 607	1 322		11 929
Installations techniques mat et out indus	6 814	1 207		8 021
Inst.s générales agencements divers	1 806	377		2 183
Matériel de bureau et informatique	104 040	44 375	34 239	114 176
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	123 268	47 282	34 239	136 311
Autres participations				
Prêts et autres immobilisations financières				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES				0
TOTAL GENERAL	158 165	54 224	46 334	166 055

Ventilations des dotations aux amortissements

<i>En euros</i>	Amortissements linéaires	Amortissements dégressifs	Amortissements exceptionnels
Frais d'établissement, de R&D			
Autres postes d'immobilisations incorporelles	6 942		
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	6 942		
Construction Installation générale	1 322		
Installations techniques mat et out indus	1 207		
Inst.s générales agencements divers	377		
Matériel de bureau et informatique	44 375		
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	47 282		
TOTAL GENERAL	54 224		

2.2. Provisions inscrites au Bilan

<i>En euros</i>	Montant début d'exercice	Augmentations dotations	Diminutions reprises	Montant fin exercice
Provisions pour impôts	46 000		46 000	
PROV POUR RISQUES & CHARGES	46 000		46 000	
Prov. sur stocks et encours				
Prov. sur comptes clients	113 566	73 986	37 238	150 314
Matériel de transport				
Matériel de bureau et informatique				
PROV POUR DEPRECIATION	113 566	73 986	37 238	150 314
TOTAL GENERAL	159 566	73 986	83 238	150 314

2.3. Etat des échéances des créances et des dettes

<i>En euros</i>	Montant brut	- 1 an	+ 1 ans	Plus de 5 ans
DE L'ACTIF IMMOBILISE				
Créances rattachées à des participations	21 883	21 883		
Prêts				
Autres immobilisations financières	7 686			7 686
	29 569	21 883		7 686
DE L'ACTIF CIRCULANT				
Clients douteux	267 897	267 897		-
Autres créances clients	1 142 132	1 142 132		
Créances représentatives de titres prêtés				
Personnel et compte rattachés	11 953	11 953		
Sécurité sociale & organismes sociaux	7 903	7 903		
Etat Impôts sur les bénéfiques	49 251	49 251		
Etat TVA	50 111	50 111		
Etat Autres impôts taxes et assimilés				
Etat Divers				
Groupe et associés				
Débiteurs divers	23 739	23 739		
	1 552 988	1 552 988		-
Charges constatées d'avances	31 784	31 784		
TOTAL CREANCES	1 614 342	1 606 656	-	7 686
PASSIF				
Emprunt auprès des établissements de crédit				
-2 ans à l'origine				
+2 ans à l'origine	86 493	79 918	6 575	
Emprunts et dettes financières divers	129	129		
Fournisseurs et comptes rattachés	722 004	722 004		
Personnel et compte rattachés	33 286	33 286		
Sécurité sociale & organismes sociaux	65 136	65 136		
Impôt sur les bénéfiques	41 895	41 895		
TVA	387 433	387 433		
Autres impôts et taxes	21 626	21 626		
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	93	93		
Groupe et associés	46 223	46 223		
Autres dettes	4 146	4 146		
Produits constatés d'avance				
TOTAL DETTES	1 408 467	1 401 892	6 575	

2.4. Charges à payer

Montant des charges à payer inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	78 116
Dettes fiscales et sociales	61 171
Disponibilités, charges à payer	1 640
Autres dettes	
Fournisseurs et comptes rattachés	
Total	140 928

2.5. Produits à recevoir

Montant des produits à recevoir inclus dans les postes suivants du bilan	Montant
Créances clients et comptes rattachés	168 647
Organismes sociaux	2 663
Etat	
Autres créances	21 329
Total	192 639

2.6. Charges & Produits constatés d'avance

Rubriques	Charges	Produits
Charges ou produits d'exploitation	31 784	
Total	31 784	

2.7. Crédit-bail

Rubriques	Terrains	Constructions	Installations matériel outillage	Autres	Total
Valeur d'origine			55 089	49 897	104 986
Amortissements					
- cumul exercices antérieurs					
- dotations de l'exercice					
Total			55 089	49 897	104 986

Redevances payées					
- cumul exercices antérieurs					
- dotations de l'exercice			22 415	8 382	30 797
Total			22 415	8 382	30 797

Redevances restant à payer					
- à 1 an au plus			18 679	15 235	33 914
- à plus d'1 an et 5 ans au plus			17 879	33 093	50 972
- à plus de cinq ans					
Total			36 558	48 328	84 886

Valeur résiduelle					
- à 1 an au plus					
- à plus d'1 an et 5 ans au plus			1	501	502
- à plus de cinq ans					
Total			1	501	502

Montant pris en charge dans l'exercice				41 002	41 002
Rappel : redevance de crédit-bail					41 002

2.8. Composition du capital

Catégorie de titres	Nombre	Valeur nominale
1. Actions ou parts sociales composant le capital social au début de l'exercice	4 800	33.58
2. Actions ou parts sociales émises pendant l'exercice		
3. Actions ou parts sociales remboursées pendant l'exercice		
4. Actions ou parts sociales composant le capital social en fin d'exercice	4 800	33.58

2.9. Engagements financiers

Engagements donnés :	Montant
Effets escomptés non échus	
Avals et cautions	
Engagements en matière de pensions, retraites et indemnités	
Autres engagements donnés:	138 064
Crédit bail mobilier	84 886
Contrat de location longue durée	53 178
Total	138 064

2.10. Liste des filiales et participations

Filiales et participations	Capitaux propres	Quote-Part de capital détenue %	Résultat du dernier exercice clos
A. Renseignements détaillés			
1. Filiales (plus de 50%)			
2. Participations (10 à 50 % du capital détenu)			
ADM Participations	36 804	33.85	6 759
B. Renseignements globaux			

2.11. Dettes garanties par des Sûretés Réelles

Rubriques	Montant garanti
Emprunts obligataires convertibles	
Autres emprunts obligataires	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	11 496
Emprunts et dettes financières divers	
Total	11 496

20.4 TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE SOCIAL ACHETER-LOUER.FR

Tableau de Flux de Trésorerie 31/12/2004 – 31/12/2005 – 31/12/2006

(En K€)	2 006	2 005	2 004
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
RESULTAT NET	263	142	90
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :			
-Amortissements et provisions	372	43	8
-Variations des impôts différés	0	0	0
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	1	-7	18
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT	636	178	116
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	44	-31	-132
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	681	147	-16
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisition d'immobilisations	-687	-258	-125
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	2	8	125
Incidence des variations de périmètre	-452	0	0
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	-1 137	-250	-0
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Dividendes versés aux actionnaires	0	0	0
Augmentation de capital en numéraire	0	0	0
Emissions d'emprunts	550	105	15
Remboursements d'emprunts	-70	-7	-24
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	480	98	-9
VARIATION DE TRESORERIE	24	-5	-26
Trésorerie d'ouverture	-74	-69	-43
Trésorerie de clôture	-50	-74	-69
Incidence des variations de cours des devises	0	0	0

20.5 COMPTES CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2006

Dans la perspective de son introduction sur Alternext Euronext Paris et bien qu'elle n'y soit pas tenue réglementairement, la Société a établi pour la première fois des comptes consolidés pour l'exercice clos le 31 décembre 2006 par la méthode de l'intégration globale. A cet effet, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER a été consolidée à compter du 1er novembre 2006, date de son entrée dans le périmètre du groupe.

20.5.1 Bilan

ACTIF			
en milliers d'euros	31/12/2006		
	BRUT	AMORTISSEMENTS & PROVISIONS	NET
Ecart d'acquisition (4.1.1)	429	241	188
Immobilisations Incorporelles (4.1.2)	775	80	696
Immobilisations Corporelles (4.1.3)	429	111	318
Immobilisations Financières (4.1.4)	52	15	37
total Actif Immobilisé	1 685	446	1 239
Stocks et En-cours (4.2)	387	0	387
Clients et comptes rattachés	2 060	383	1 677
Autres créances et comptes de régularisation (4.3)	411	0	411
Valeurs mobilières de placement et disponibilités (4.4)	7	0	7
total Actif Circulant	2 865	383	2 482
TOTAL ACTIF	4 550	829	3 721

PASSIF	
en milliers d'euros	31/12/2006
Capital (4.5)	161
Réserves (4.5)	276
Résultat (4.5)	295
Capitaux propres (part du groupe)	732
Intérêts minoritaires	6
Capitaux propres et autres fonds propres	738
Provisions pour risques et charges (4.6)	5
Emprunts et dettes financières (4.7)	690
Fournisseurs et comptes rattachés	1 365
Autres dettes et comptes de régularisation (4.8)	923
total Dettes	2 978
TOTAL PASSIF	3 721

20.5.2 Compte de résultat

COMPTE DE RESULTAT (en milliers d'euros)	31/12/2006
Chiffre d'affaires immobilier (4.9.1)	4 538
Autres produits d'exploitation (4.9.2)	964
Produits d'exploitation	5 502
Charges de personnel	-1 597
Autres charges d'exploitation	-3 208
Impôts et taxes	-63
Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	-278
Charges d'exploitation	-5 146
RESULTAT D'EXPLOITATION	355
Produits financiers	241
Charges financières	-289
RESULTAT FINANCIER (4.10)	-48
RESULTAT COURANT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	307
Produits exceptionnels	3
Charges exceptionnelles	-43
RESULTAT EXCEPTIONNEL (4.11)	-40
Impôt sur les sociétés (4.12)	29
RESULTAT NET DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	296
INTERETS MINORITAIRES	1
RESULTAT NET PART DU GROUPE	295

Résultat par action 0,06

20.5.3 Annexes aux comptes consolidés

1. Eléments significatifs de l'exercice 2006

1.1 Lancement du site Internet Acheter-Louer .fr en juin 2006

Fort d'une expérience de 12 années et d'une relation de proximité avec les professionnels de l'Immobilier, la société lance en juin 2006 son nouveau site Internet Acheter-Louer.fr.

1.2 Changement de nom des journaux en octobre 2006

Dans un souci d'homogénéisation de son offre produit et de mise en œuvre de sa stratégie Internet/papier, la société MDHM COMMUNICATION a décidé en octobre 2006 de rebaptiser l'ensemble de sa gamme de journaux Horizon Immobilier en Acheter-Louer.fr.

1.3 Impôts différés actifs

Sur l'exercice 2006, un actif d'impôt différé a été constaté pour 31 K€ sur les reports déficitaires de MDHM COMMUNICATION pour tenir compte des prévisions de résultats taxables futurs.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe MDHM au 31 décembre 2006 ont été établis conformément aux règles et principes comptables en vigueur en France. Les dispositions du règlement n°99.02 du Comité de Réglementation Comptable, homologué le 22 juin 1999, ont été appliquées.

2.1 Périmètre

En novembre 2006, la société MDHM COMMUNICATION a acquis 83,16 % de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER spécialiste de la vente d'espace d'annonces immobilières dans les journaux spécialisés qui exploite notamment le magazine Paris Immobilier, le seul gratuit de qualité diffusé sur tous les arrondissements de Paris intra muros.

Le groupe MDHM est composé des sociétés suivantes :

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation en 2006	% contrôle	% intérêt
MDHM COMMUNICATION	SAS	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	83,16%	83,16%

Les sociétés MDHM COMMUNICATION et EDITIONS PARIS IMMOBILIER sont consolidées au 31/12/2006 par la méthode de l'intégration globale. Le compte de résultat de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidé à compter du 1er novembre 2006, date de son entrée dans le périmètre du groupe.

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.

La société ADM PARTICIPATION, filiale de la société MDHM, n'a pas été intégrée dans la présentation des comptes consolidés en raison de son activité non significative.

2.3 Ecarts d'acquisition

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

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 31 décembre 2006, d'une durée de 12 mois pour la société mère et d'une durée de deux mois pour la société fille dont la durée est fonction de sa date d'entrée.

3. Règles d'évaluation

Les comptes consolidés du groupe MDHM au 31 décembre 2006 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

3.1 Immobilisations incorporelles

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

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

Les dépenses engagées pour la création et/ou l'amélioration du site Internet sont enregistrées au bilan et amortis dès la livraison de celui-ci sur une durée de 3 ans.

3.2 Immobilisations corporelles

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

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

3.3 Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement des dépôts et cautionnements versés, des prêts et des titres de participation non consolidés. Ils figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

3.4 Travaux en-cours

Les travaux engagés par la société pour acquérir des abonnés, correspondant à des prestations en-cours qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation totale à la fin de la période, sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces abonnements.

3.5 Créances clients et comptes rattachés

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale et une provision pour dépréciation spécifique est constituée lorsqu'une perte probable apparaît.

3.6 Droit individuel à la formation

La loi n° 2004-391 du 4 mai 2004, relative à la formation professionnelle et au dialogue social, ouvre, pour les salariés en CDI, un droit individuel à formation d'une durée de 20 heures minimum par an, cumulable sur un période de six ans, mais plafonné à 120 heures.

Au 31 décembre 2006, le volume cumulé d'heures de formation correspondant aux droits acquis au titre du DIF est estimé à 985 heures. Aucune demande de DIF, correspondant à ce volume d'heures acquis, n'a été enregistrée à la clôture de l'exercice.

3.7 Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

Le groupe MDHM applique les dispositions du nouveau 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.

3.8 Application du règlement sur les actifs (CRD 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)

L'application des nouvelles normes sur les actifs (Règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06) n'a pas d'incidence significative sur les comptes de la société, en raison d'une part, des montants immobilisés et, d'autre part, des taux d'amortissement conservés sur la durée d'usage qui se confond avec la durée d'utilisation attendue.

3.9 Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

- La vente d'espaces publicitaires et de diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par voie de journaux gratuits, représente environ 69% du chiffre d'affaires consolidé 2006. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des journaux.
- La diffusion de petites annonces immobilières professionnelles par le site Internet Acheter-Louer.fr, représente environ 2% du chiffre d'affaires consolidé 2006. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la signature de la mise en ligne des petites annonces.
- Les travaux de communication dans le cadre de l'activité d'agence de communication qui regroupe l'activité de Web-Agency et de communication off line, représente environ 27% du chiffre d'affaires consolidé 2006. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des travaux.

3.10 Dépenses de publicité et de marketing

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charge, sauf celles concernant certains travaux en-cours.

3.11 Impôt sur les sociétés et impôts différés

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

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

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

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, un actif d'impôt différé a été constaté pour 31 K€ sur les reports déficitaires de la mère.

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

3.12 Indemnités de départ en retraite

Le montant des droits qui seraient acquis par les salariés pour le calcul des indemnités de départ à la retraite, est déterminé en fonction de leur ancienneté et en tenant compte d'un pourcentage de probabilité de présence dans l'entreprise à l'âge de la retraite. Compte tenu de leur caractère non significatif au 31 décembre 2006, aucune provision n'a été enregistrée dans les comptes au 31 décembre 2006.

4. Bilan

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Ecart d'acquisition

	31/12/2006
Ecart d'acquisition	429
Total Ecart d'acquisition	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-4
Ecart d'acquisition Net	188

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

<i>en milliers d'€uros</i>	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28
% acquis	83,16%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23
Coût d'acquisition titres	452
Ecart d'acquisition Brut	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-4
Ecart d'acquisition Net	188

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

	31/12/2006
Logiciels	41
Fonds commercial	206
Site Internet	528
Total Immobilisations incorporelles brutes	775
Total amortissements et provisions	80
Total Immobilisations incorporelles nettes	695

Les immobilisations incorporelles sont composées :

- de l'écart d'acquisition correspondant 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 sera amorti sur une durée de 10 ans.

- de logiciels et licences acquis par l'entreprise qui sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'un an,
- Le poste Fonds de Commerce correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « Horizon », « Samoa » et « Boisis »
- Les investissements du Site Internet correspondent d'une part à l'enregistrement des dépenses de création et/ou d'amélioration du site Internet qui était en cours de développement à fin 2005 et d'autre part à de nouveaux modules encore en préparation à la clôture de l'exercice.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	31/12/2006
Immobilisations corporelles	
Agencements	0
Installations techniques,MOI	22
Autres immobilisations corporelles	407
Total immobilisations corporelles (valeur brute)	429
Total amortissements et provisions	-111
Total immobilisations corporelles (valeur nette)	318

Les immobilisations corporelles sont essentiellement constituées de matériels de bureau et informatiques et des frais d'introduction en bourse.

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	31/12/2006
Immobilisations financières	
Dépôts & cautionnement	32
Titres et créances sur participation	20
Total immobilisations financières (valeur brute)	52
Total provisions	-15
Total immobilisations financières (valeur nette)	37

Les immobilisations financières sont composées essentiellement des dépôts & cautionnements et des titres de participation, ADM PARTICIPATION ainsi que des créances s'y rattachant.

4.2 Travaux en-cours

Ce poste est composé :

Les travaux engagés par la société pour acquérir des abonnés, correspondant à des prestations en-cours qui n'ont pas fait l'objet d'une réalisation totale à la fin de la période, sont valorisés à leur coût de revient moyen. Ces coûts comprennent une partie des dépenses techniques, commerciales et de marketing qui ont été engagées pour la signature de ces abonnements. Au 31 décembre 2006, les travaux en cours s'élèvent à 387 K€.

4.3 Créances et dettes

L'ensemble des créances et dettes au 31 décembre 2006 présente une échéance de moins d'un an. Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 2 060 K€. Une provision pour dépréciation de 383 K€ pour créance douteuse a été constatée au 31 décembre 2006.

Les autres créances sont essentiellement composées :

- d'impôts différés actif (31 K€)
- de la TVA déductible (252 K€)
- d'avances et acomptes versés (4 K€)
- de charges constatées d'avance (99 K€)

4.4 Disponibilités et VMP

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

(en K€)	31/12/2006
Disponibilités	7
Découverts et concours bancaires	-50
Trésorerie d'encaisse	-43
Valeurs mobilières de placement	0
TRESORERIE NETTE	-43

Les découverts et concours bancaires sont inclus dans le poste « Emprunts et dettes financières ».

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

	Capital	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2005 (comptes sociaux)	161	10	124	142	437
Affectation du résultat N-1		6	136	-142	0
Résultat Groupe MDHM 2006				295	295
Situation à la clôture du 31/12/2006	161	16	260	295	732

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2006
Provisions pour risques prud'homaux	3
Provision pour impôts	2
Total provisions pour risques et charges	5

Les litiges en cours ont fait l'objet d'une provision sur la base de la meilleure estimation du risque potentiel pour le groupe MDHM réalisée par la direction à l'arrêté des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2006.

4.7 Emprunts et dettes financières

Rubriques en milliers d'€	Total 2006	JJ à 1 an	1 an à 5 ans
Emprunts auprès des Etablissements de crédit	640	227	413,0
Comptes courants d'associés	50	50	
Total	690	277	413

4.8 Autres dettes

	31/12/2006
Dettes fiscales et sociales	878
Autres dettes	45
TOTAL	923

4.9 Produits d'exploitation

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

En K€	2006
Secteur d'activité presse	3 124
Secteur d'activité Internet	105
Secteur d'activité travaux de communication	1 246
Refacturations diverses	63
Total	4 538

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

En K€	2006
France	4 538
Autres pays (CEE)	0
Total	4 538

4.9.2 Autres produits d'exploitation

En K€	2006
Production stockée	387
Production Immobilisée	426
Produits d'exploitation divers	151
Total	964

4.10 Principales composantes du résultat financier

(En K€)	2006
Produits financiers	
Revenus de VMP	0
Revenus de créances liées aux participations	0
Gains de change	0
Reprises de provisions	0
Autres produits financiers	241
Total	241
Charges financières	
Dotations aux amortissements et aux provisions	253
Pertes sur créances liées aux participations	3
Intérêts et charges assimilées	34
Intérêts sur emprunt obligataire	0
Charges nettes sur cession VMP	0
Perte de change	0
Total	289
Résultat financier	-48

Les produits financiers (241 K€) sont essentiellement composés du profit constaté lors du dénouement des dettes reprises de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER. Les dotations aux amortissements et aux provisions (253 K€) sont constituées, à hauteur de 241 K€, par l'écart d'acquisition (note 4.1.1).

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(En K€)	2006
Produits exceptionnels	
Produits exceptionnels sur opération de gestion	2
Produits exceptionnels sur opération en capital	1
Reprises sur provisions et transfert de charges	0
Total	3
Charges exceptionnelles	
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	43
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0
Total	43
Résultat exceptionnel	-40

Les charges exceptionnelles (43 K€) sont principalement composées de pertes de créances irrécouvrables (32 K€) et de pénalités de retard (8K€).

4.12 Impôt sur les sociétés

	2006
Impôts différés	+ 31
I.F.A	- 2
TOTAL	+ 29

4.13 Effectif moyen

Effectifs	2006
Ingénieurs & Cadres	5
Maîtrise & Techniciens	22
Employés	17
TOTAL	44

4.14 Rémunérations des dirigeants

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2006, la rémunération brute globale des membres de direction s'est élevée à 99 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 le groupe a un lien de participation
Participations		
Créances rattachées à des participations	5	ADM PARTICIPATION
Participations	0	ADM PARTICIPATION
Dettes		

4.16 Engagements de crédit bail

Rubriques	MATERIEL	AUTRES	Total
Valeur d'origine	105		105
Amortissements :			
-Cumul des exercices antérieur			
-Dotation de l'exercice			
Total	105		105
Redevances payées :			
-Cumul exercices antérieurs	65		65
-Dotations de l'exercice	28		28
Total	93		93
Redevances restant à payer :			
-A un an au plus	17		17
-A plus d'un an et cinq ans au plus	6		6
-A plus de cinq ans			
Total	22		22
Valeur résiduelle			
-A un an au plus			
-A plus d'un an et cinq ans au plus			
-A plus de cinq ans			
Total			
Montant pris en charges dans l'exercice	28		28
Rappel : redevances de crédit bail			

4.17 Engagements et cautions

Engagements reçus :

- Caution de Monsieur Arnaud DEVRIENDT au profit de la banque HSBC pour 89 494 €
- Caution de la société ADOMOS au profit de la banque HSBC pour 20 000 € ;
- Caution de la société ADOMOS au profit du Crédit Agricole Centre-Loire pour 1 000 000 € utilisé à hauteur de 400 000 € au 31/12/2006 ;
- Caution de SOFARIS au profit de la banque HSBC pour 24 000 €.

4.18 Etat des sûretés réelles accordées en garantie

Néant

4.19 Evénements postérieurs à la clôture

En prévision de son introduction en bourse, la SAS MDHM COMMUNICATION doit être transformée le 20 avril 2007 en SA à Directoire et Conseil de Surveillance.

A cette occasion, la dénomination sociale de la société sera modifiée en ACHETER-LOUER.FR.

5. Tableau de flux de trésorerie

(En K€)	2 006
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE	
RESULTAT NET DES SOCIETES INTEGREES	296
Elimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité :	
-Amortissements et provisions	375
-Variations des impôts différés	-31
-Plus-values de cessions, nettes d'impôt	-1
MARGE BRUTE D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIETES INTEGREES	639
VARIATION DU BFR LIE A L'ACTIVITE	48
<i>Flux net de trésorerie généré par l'activité</i>	687
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT	
Acquisition d'immobilisations	-687
Cession d'immobilisation, nette d'impôt	2
Incidence des variations de périmètre	-452
<i>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</i>	-1 137
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	0
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	0
Augmentation de capital en numéraire	0
Emissions d'emprunts	550
Remboursements d'emprunts	-70
<i>Flux net de trésorerie liés aux opérations de financement</i>	480
VARIATION DE TRESORERIE	31
Trésorerie d'ouverture	-74
Trésorerie de clôture	-43
Incidence des variations de cours des devises	0

20.6

Les variations du tableau de flux ont été réalisées à partir des comptes sociaux au 31 décembre 2005 de MDHM COMMUNICATION et des comptes consolidés 2006.

20.5.4 Note complémentaire aux comptes consolidés

A la demande de l'AMF, les précisions suivantes sont apportées à l'annexe aux comptes consolidés au 31 décembre 2006.

Ces précisions sont sans incidence sur les états financiers de la Société approuvés par l'AGE du 10 mai 2007.

Pour chaque complément apporté, il est fait référence au numéro de la note y afférente dans l'annexe aux comptes consolidés.

4.1.1. Ecart d'acquisition

La Société Actua Immo (devenue Editions Paris Immobilier) a été acquise par voie d'augmentation de capital par compensation de créance.

A l'origine de cette opération, il y a eu un rachat de dettes fournisseurs Actua Immo par la société MDHM (devenue Acheter-Louer.fr) d'une valeur globale brute de 335 K€. Après négociation avec les fournisseurs le prix versé pour ce rachat de dettes fournisseurs a été limité à 98 K€ générant ainsi un produit financier de 237 K€ pour MDHM (devenue Acheter-Louer.fr).

Parallèlement, la créance induite sur la société Editions Paris Immobilier de 335 K€ a été provisionnée à hauteur de 237 K€.

Lors de l'augmentation de capital des Editions Paris Immobilier par incorporation de ces créances, la dépréciation sur les titres a été conservée pour que la valeur nette des titres soit conforme aux dépenses réelles de trésorerie engagées par la société pour cette acquisition.

Conformément au règlement 99-02, un amortissement exceptionnel de l'écart d'acquisition a été enregistré car la valeur recouvrable de l'écart d'acquisition était inférieure à sa valeur brute. La nouvelle valeur nette comptable de l'écart d'acquisition est amortie sur 10 ans.

4.9 Produits d'exploitation

4.9.2 Ventilation du Résultat d'exploitation par secteur

Total Groupe ACHETER-LOUER.FR	
En K€	31 décembre 2006
Activité Presse	
Produits d'exploitation	3 131
Charges directes d'exploitation	-2 648
Marge brute Activité Presse	483
Activité Travaux de communication	
Produits d'exploitation	1 246
Charges directes d'exploitation	-905
Marge brute Activité Travaux de communication	341
Activité Internet	
Produits d'exploitation	918
Charges directes d'exploitation	-486
Marge brute Activité Internet	432
Frais de structure	
Frais généraux nets des refacturations	-583
Frais de personnel	-111
Impôts & taxes	-63
Dotations aux amortissements et provisions nettes de reprises	-142
Total frais de structure	-900
Résultat d'exploitation du Groupe	355

4.9.3 Ventilation des immobilisations par secteur

En K€	Total Groupe ACHETER-LOUER.FR			
	Activité Presse et Travaux de communication (1)	Activité Internet	Autres (2)	Total
Immobilisations incorporelles bruts	243	532	0	775
Amortissements	27	52	0	79
Immobilisations incorporelles nettes	216	480	0	696
Immobilisations corporelles bruts	269	40	120	429
Amortissements	106	5	0	111
Immobilisations corporelles nettes	163	35	120	318

(1) Les actifs correspondants à l'activité Presse et travaux de communication sont communs aux deux activités

(2) Frais d'introduction en bourse de 120 K€

4.11 Principales composantes du Résultat exceptionnel

Le résultat exceptionnel est principalement composé de charges exceptionnelles sur opération de gestion constituées de pertes sur créances irrécouvrables (32 K€) et de pénalités de retard (8 K€). Cette méthode de comptabilisation en résultat exceptionnel et non en résultat courant est admise dans le bulletin CNCC (n°61, mars 1986, P111), en raison de son montant.

4.16 Engagements de crédit-bail

La méthode préférentielle du règlement 99-02 n'a pas été appliquée dans les comptes consolidés 2006 en raison de l'impact peu significatif de ce retraitement dans les comptes.

5. Tableau de flux de trésorerie

5.1.1. Commentaires

- Amortissements et provisions : 375 K€

Ce poste est principalement composé de dotations aux amortissements et provisions hors actif circulant de la société Acheter-Louer.fr dont 120 K€ d'exploitation et 255 K€ de financier.

- Acquisitions d'immobilisation : 687 K€

Ce poste est principalement composé d'acquisitions d'immobilisations concernant la société Acheter-Louer.fr. pour un montant de 431 K€ correspondant à des immobilisations incorporelles (site Internet principalement), 253 K€ concernent des immobilisations corporelles et 3 K€ concernent des immobilisations financières. Ce poste n'intègre pas l'acquisition des titres des Editions Paris Immobilier détaillée dans la variation de périmètre.

- Variation de périmètre : 452 K€

Ce poste est composé du prix d'acquisition des titres des Editions Paris Immobilier minoré de la trésorerie de celle-ci quasi nulle à la date d'entrée dans le périmètre.

- Emission d'emprunts : 550 K€

Ce poste est composé de deux emprunts à moyen terme souscrits au cours de l'exercice par la société Acheter-Louer.fr.

- Trésorerie d'ouverture et de clôture :

La trésorerie d'ouverture : - 74K€, est principalement composée de découverts bancaires de la société Acheter-Louer.fr. La trésorerie de clôture : -43 K€ est composée à hauteur de 7 K€ de disponibilités concernant la société Editions Paris Immobilier et à hauteur de 50 K€ de découverts bancaires concernant la société Acheter-Louer.fr.

20.7 DONNEES PROFORMA ACHETER-LOUER.FR + EDITIONS PARIS IMMOBILIER

20.7.1 Données pro forma Acheter-Louer.fr et Editions Paris Immobilier

DONNEES PROFORMA CUMULEES ACHETER LOUER .FR + EDITIONS PARIS IMMOBILIER

(en euros)	31/12/2006 (12 mois)	31/12/2005 (12 mois)
Chiffre d'affaires Acheter-Louer.fr	4 478 801	3 575 298
Chiffre d'affaires Editions Paris Immobilier	1 093 603	895 854
<i>Intercos</i>	<i>-361 884</i>	<i>-251 215</i>
TOTAL CHIFFRE D'AFFAIRES CUMULE PROFORMA	5 210 520	4 219 937
Résultat d'exploitation Acheter-Louer.fr	352 705	178 904
Résultat d'exploitation Editions Paris Immobilier	30 281	-42 126
TOTAL RESULTAT D'EXPLOITATION CUMULE PROFORMA	382 986	136 778
Résultat net Acheter-Louer.fr	263 223	141 823
Résultat net Editions Paris Immobilier	25 207	-28 708
TOTAL RESULTAT NET CUMULE PROFORMA	288 430	113 115

20.7.2 Contexte de l'établissement des données pro forma Groupe Acheter-Louer (Acheter-Louer.fr + Editions Paris Immobilier)

Les données pro forma concernant les périodes du 1^{er} janvier au 31 décembre 2005 et 2006 ont été établies pour être insérées dans le document de base relatif au projet d'introduction en bourse.

Ces données pro forma ont une valeur purement illustratives. Elles traitent d'une situation hypothétique et, par conséquent, ne représente pas la situation financière ou les résultats effectifs de la Société.

20.7.3 Situation des exercices comptables des sociétés du Groupe

Les comptes sociaux de la société Acheter-Louer.fr ont toujours coïncidé avec l'année civile soit du 1^{er} janvier au 31 décembre de chaque année.

Les comptes sociaux de la société Editions Paris Immobilier ont couvert les périodes suivantes :

- Exercice clos le 31 décembre 2006 : période du 1^{er} avril 2006 au 31 décembre 2006 (9 mois)
- Exercice clos le 31 mars 2006 : du 1^{er} avril 2005 au 31 mars 2006 (12 mois)
- Exercice clos le 31 mars 2005 : du 1^{er} avril 2004 au 31 mars 2005 (12 mois)

20.7.4 Principes d'élaboration des données pro forma

Les données pro forma cumulées d'Acheter-Louer.fr et des Editions Paris Immobilier ont été établies sur des périodes de 12 mois soit du 1^{er} janvier au 31 décembre pour les années 2005 et 2006.

La méthodologie suivante a été utilisée pour reconstituer les données de cette société sur la période de 12 mois commençant au 1^{er} janvier et se terminant au 31 décembre (2005 et 2006) :

Editions Paris Immobilier		
Période	nombre de mois couverts	Source des données
1er avril au 31 décembre 2006	9 mois	Comptes sociaux au 31/12/2006
1er janvier au 31 mars 2006	3 mois	Balance du 1er janvier au 31 mars 2006
1er avril au 31 décembre 2005	9 mois	Balance du 1er avril au 31 décembre 2005
1er janvier au 31 mars 2005	3 mois	Balance du 1er janvier au 31 mars 2005

Les données pro forma cumulées d'Acheter-Louer.fr et des Editions Paris Immobilier ont ensuite été établies, en additionnant les chiffres d'affaires, les résultats d'exploitation et les résultats nets puis en éliminant les flux internes de chaque société sur les deux périodes comparables de 12 mois soit du 1^{er} janvier au 31 décembre 2005 et 2006. Le résultat net présenté s'apparente au résultat consolidé car les montants relatifs à l'amortissement du goodwill et aux impôts différés actifs n'ont pas de caractère significatif.

20.7.5 Rapport du Commissaire aux Comptes sur les informations pro forma

Monsieur Le Président,

En notre qualité de commissaire aux comptes et en application du règlement (CE) N°809/2004, nous avons établi le présent rapport sur les informations pro forma de la société Acheter-Louer.fr (anciennement MDHM) incluses dans le chapitre 20 de son document de base.

Ces informations pro forma ont été préparées aux seules fins d'illustrer l'effet que l'acquisition de la participation Editions Paris Immobilier (anciennement dénommée ACTUA IMMO) aurait pu avoir sur le compte de résultat, non audité, de la société Acheter-Louer.fr sur les années 2005 et 2006, si l'opération avait pris effet au 1^{er} janvier 2005. De par leur nature même, ces informations décrivent une situation hypothétique et ne sont pas nécessairement représentatives de la situation financière ou des performances qui auraient pu être constatées si l'opération était survenue à une date antérieure

Ces informations pro forma ont été établies sous votre responsabilité, en application des dispositions du règlement (CE) N°809/2004 et des recommandations CESR relatives aux informations pro forma.

Il nous appartient, sur la base de nos travaux, d'exprimer une conclusion, dans les termes requis par l'annexe II du point 7 du règlement (CE) N°809/2004, sur le caractère adéquat de l'établissement des informations pro forma.

Nous avons effectué nos travaux selon les normes professionnelles applicables en France. Ces travaux qui ne comportent pas d'examen des informations financières sous jacentes à l'établissement des informations pro forma ont consisté principalement à vérifier que les bases à partir desquelles ces informations pro forma ont été établies concordent avec les documents sources, à examiner les éléments probants justifiant les retraitements pro forma et à nous entretenir avec la direction de la société Acheter-Louer.fr pour collecter les informations et les explications que nous avons estimées nécessaires.

A notre avis :

- les informations pro forma ont été adéquatement établies sur la base indiquée ;
- cette base est conforme aux méthodes comptables de l'émetteur.

Ce rapport est émis aux seules fins de l'offre au public en France et dans les autres pays de l'Union Européenne dans lequel le prospectus visé par l'AMF serait notifié et ne peut être utilisé dans un autre contexte.

Fait à Paris, le 27 juin 2007

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

Représentée par Sydney CHARBIT

20.8 VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES ANNUELLES HISTORIQUES

20.8.1 Rapport du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31/12/2006

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 décembre 2005, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2006, 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 spécifiques et les informations prévues par la loi.

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

I - Opinion sur les comptes annuels

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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 1^{er} alinéa du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

Valorisation du site internet :

Les notes 3.1 et 4.1. de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à l'enregistrement du site internet.

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

Valorisations des titres de participation et des créances rattachées :

Les notes 3.3 et 4.3 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des titres de participation.

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.

Valorisation des stocks et des travaux en cours :

Les notes 3.4 et 4.5 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des travaux en cours.

Nous avons été conduits à examiner le processus d'estimation basé sur des calculs et nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes et des informations comptables fournies dans les notes 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 professionnelles 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 Directoire et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 23 avril 2007

ARCADE AUDIT

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

Représentée par
Sydney CHARBIT

20.8.2 Rapport du commissaire aux comptes relatifs à l'exercice clos le 31/12/2005

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 décembre 2005, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2005, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société MDHM COMMUNICATION, tels qu'ils sont joints au présent rapport ;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications spécifiques et les informations spécifiques prévues par la loi,

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. 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 professionnelles 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 examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

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 :

La note 1.3 de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des autres immobilisations incorporelles.

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.

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 professionnelles applicables en France, aux vérifications 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 Président et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Fait à Paris, le 24 avril 2006

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

Représentée par
Sydney CHARBIT

20.8.3 Rapport d'audit de l'expert comptable sur les comptes clos au 31 décembre 2004

Monsieur,

Nous avons audité les comptes annuels de la société M.D.H.M COMMUNICATION, relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2004. Ces comptes relèvent de la responsabilité de la direction de la société. Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur ces comptes sur la base de notre audit.

Nous avons effectué notre audit selon les pratiques nationales applicables. Ces normes requièrent la mise en œuvre des diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que notre audit constitue une base raisonnable à l'expression de notre opinion.

A notre avis, les comptes annuels présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs de la situation financière de la société au 31 décembre 2004, ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales applicables.

Fait à Paris, le 1^{er} juin 2005
KAUFMANN & ASSOCIES
Membre de l'Ordre des Experts Comptables de la Région Parisienne
Représentée par
Emmanuel KAUFMANN

20.9 RAPPORT D'AUDIT PARTICULIER DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LE TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Monsieur Le Président,

A la suite de la demande qui nous a été faite, et en notre qualité de commissaire aux comptes de la société Acheter-Louer.fr (anciennement MDHM), nous avons effectué un audit du tableau des flux de trésorerie établi à partir des comptes sociaux pour les exercices clos les 31 décembre 2004, 2005, et 2006.

Ce tableau réalisé expressément pour les besoins du document de base a été établi sous la responsabilité de la direction de la société. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur l'exactitude de ce tableau.

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que ce tableau des flux de trésorerie ne comporte pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, les éléments probants justifiant les montants donnés dans ces tableaux. Il consiste également à apprécier les principes suivis pour effectuer les calculs ayant permis d'établir ce tableau.

Nous estimons que notre audit fournit une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-dessous.

A notre avis, ce tableau présente sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, les flux de trésorerie générés par l'activité de la société au titre des exercices clos les 31 décembre 2004, 2005, et 2006.

Fait à Paris, le 24 mai 2007

ARCADE AUDIT

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

Représentée par

Sydney CHARBIT

20.10 VERIFICATION DES INFORMATIONS FINANCIERES CONSOLIDEES HISTORIQUES

20.10.1 Rapport du commissaire aux comptes relatifs à aux comptes consolidés de l'exercice clos le 31/12/2006

Mesdames, Messieurs,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale Extraordinaire du 23 décembre 2005, nous avons procédé au contrôle des comptes consolidés de la société ACHETER-LOUER.FR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2006, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

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

I - Opinion sur les comptes consolidés

Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en France ; ces normes requièrent la mise en oeuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans ces comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues pour l'arrêté des comptes et à apprécier leur présentation d'ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous certifions que les comptes consolidés 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 entreprises comprises dans la consolidation.

II - Justification des appréciations

En application des dispositions de l'article L. 823-9, 2ème alinéa du Code de Commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

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.

Valorisations des titres de participation et des créances rattachées :

Les notes 3.3 et 4.1.4 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des titres de participation.

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.

Valorisation des stocks et des travaux en cours :

Les notes 3.4 et 4.2 de l'annexe exposent les règles et méthodes comptables relatives à la valorisation des travaux en cours.

Nous avons été conduits à examiner le processus d'estimation basé sur des calculs et nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes et des informations comptables fournies dans les notes 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 sans réserve, exprimée dans la première partie de ce rapport.

III - Vérifications et informations spécifiques

Nous avons également procédé à la vérification 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 9 mai 2007

ARCADE AUDIT

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

Représentée par

Sydney CHARBIT

20.11 HONORAIRES DES COMMISSAIRES AUX COMPTES ET DES MEMBRES DU RESEAU

	Cabinet Arcade Audit			
	Montant €		%	
	2006	2005	2006	2005
Audit				
Certification des comptes	8 000	6 500	100 %	100 %
Missions accessoires				
Sous Total	8 000	6 500	100 %	100 %
Autres prestations				
Juridique, fiscal, social				
Technologies de l'information				
Audit interne				
Autres :				
Sous Total				
TOTAL GÉNÉRAL	8 000	6 500	100 %	100 %

20.12 POLITIQUE DE DISTRIBUTION DES DIVIDENDES

La Société n'a pas versé de dividende au cours des trois dernières années. La Société entend consacrer à court terme, l'ensemble de ses ressources au financement de sa croissance.

20.13 PROCEDURES JUDICIAIRES ET D'ARBITRAGE

Au 15 avril 2007, un litige prud'hommal est en cours pour lequel la Société a provisionné au 31 décembre 2006 une somme de 3,1 K€ euros.

Il n'existe pas d'autre procédure gouvernementale, judiciaire ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la société a connaissance, qui est en suspens ou dont elle est menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois des effets significatifs sur la situation financière ou la rentabilité de la société.

21 INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

21.1 CAPITAL SOCIAL

21.1.1 Montant du capital social (Article 6 des statuts)

Le capital social est fixé à la somme de deux cent cinquante quatre mille quatre cent (254 400) euros, divisé en deux millions cinq cent quarante quatre mille (2 544 000) actions de dix centimes (0,10 €) de nominal chacune, entièrement libérées, toutes de même catégorie.

21.1.2 Capital autorisé non émis

Les résolutions d'émission soumises à l'assemblée générale extraordinaire du 10 mai 2007 sont synthétisées ci-dessous :

	Durée de validité	Plafond (valeur nominale en €uros)
Augmentation de capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires	26 mois	250 000 euros*
Augmentation de 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 des actionnaires	26 mois	250 000 euros*
Autorisation au Directoire d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires	26 mois	15% de l'émission initiale
Augmentation de capital par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres	26 mois	Montant des comptes de réserves, primes, ou bénéfices existant disponible, dans la limite de 500 000 euros.*
Emission 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	18 mois	120 000 euros*
Autorisation au Directoire de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions au profit des salariés de la Société ou de certaines catégories d'entre eux.	38 mois	10 % du capital social*

Attributions gratuites d'actions existantes ou à créer au profit des salariés de la Société ou de certaines catégories d'entre eux.	38 mois	10 % du capital social
Attribution des bons de souscription de parts de créateur d'entreprise.	12 mois	10% du capital social*
Augmentation de capital social par création d'actions de numéraire, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise.	26 mois	12 000 euros*

***Plafond commun de 500 000 € en nominal**

21.1.2.1 Augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé, aux termes de sa septième résolution, d'autoriser le Directoire :

- à décider l'augmentation du capital social, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, soit en euros, soit en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies, par l'émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la société ou de valeurs mobilières donnant droit à l'attribution de titres de créance, émises à titre onéreux ou gratuit, régies par les articles L.228-91 et suivants du Code de commerce, étant précisé que la souscription des actions ordinaires et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- à décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation de compétence :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées immédiatement ou à terme en vertu de la présente délégation est fixé à deux cent cinquante mille (250 000) euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions ;
- le montant nominal maximum global des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de l'ensemble des délégations, consenties par cette assemblée, est fixé à cinq cent mille (500 000) euros, étant précisé que sur ce plafond s'imputera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

En cas d'usage par le Directoire de la présente délégation, l'assemblée générale a décidé que :

- les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution ;
- le Directoire pourra, conformément à l'article L.225-133 du Code de commerce, attribuer les titres de capital non souscrit à titre irréductible aux actionnaires qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes ;
- si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Directoire pourra utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés prévues à l'article L.225-134 du Code de Commerce ou certaines d'entre elles seulement, y compris offrir au public, en faisant publiquement appel à l'épargne, tout ou partie des actions ou, dans le cas de valeurs mobilières donnant accès au capital, desdites valeurs mobilières non souscrites, sur le marché français et/ou à l'étranger et/ou sur le marché international ;

La présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de vingt-six mois à compter du 10 mai 2007. Cette autorisation n'a pas été utilisée à la date du présent Document de base.

21.1.2.2 Augmentation de capital avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé, aux termes de sa huitième résolution, d'autoriser le Directoire :

- à décider une ou plusieurs augmentations du capital par voie d'émission, en France ou à l'étranger, en faisant publiquement appel à l'épargne, en euros, d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, ces valeurs mobilières pouvant être également libellées en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, étant précisé que la souscription des actions et des autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- à décider l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital des sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital.

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé de fixer comme suit les limites des montants des augmentations de capital autorisées en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation :

- le montant total des augmentations de capital social susceptibles d'être réalisées immédiatement et/ou à terme en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à deux cent cinquante mille (250 000) euros en nominal, ce montant s'imputant sur le plafond global de 500 000 euros mentionné au paragraphe 21.1.2 du présent document de base ;

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007, a décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la société et/ou à toutes valeurs mobilières qui seront émises par le Directoire dans le cadre de la présente délégation ;

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007, a décidé que le prix d'émission des titres émis par le Directoire sera déterminé par celui-ci dans les conditions suivantes :

- (i) dans le cadre du processus d'inscription des actions à la cote du marché Alternext d'Euronext Paris, le prix résultera de la confrontation du nombre d'actions offertes à la souscription et des demandes de souscription émanant des investisseurs, selon la technique dite de construction d'un livre d'ordres telle que développée par les usages professionnels de place ;
- (ii) puis, sous la condition suspensive de l'admission des actions de la Société à la cote du marché Alternext d'Euronext Paris et à compter de celle-ci, le prix sera fixé dans une fourchette comprise entre 80% et 120% de la moyenne, éventuellement pondérée, des cours de clôture des 20 dernières séances de bourse précédant le jour de la fixation du prix d'émission étant précisé que, en toute hypothèse, le prix ne pourra être inférieur à la quote-part de capitaux propres par action tels qu'ils résultent du dernier bilan approuvé ou de la dernière situation comptable intermédiaire certifiée par le commissaire aux comptes de la Société ;

La présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de vingt-six mois à compter du 10 mai 2007. Cette délégation n'a pas été utilisée à la date du présent Document de base. Toutefois, le Directoire en fera usage dans le cadre de l'admission des titres de la Société aux négociations sur le marché Alternext d'Euronext Paris.

21.1.2.3 Emission 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

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé, aux termes de sa onzième résolution,

- d'autoriser le Directoire à consentir en une ou plusieurs fois, à l'émission d'actions ordinaires de la Société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, au profit des catégories de personnes ci-après définies, et dont la libération pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la délégation donnée au Directoire par la présente résolution est fixé à cent vingt mille (120 000 €) euros, ce montant s'imputant sur le plafond global de 500 000 euros mentionné au paragraphe 21.1.2. ci-dessus du présent Document de base.

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la Société et/ou à toutes valeurs mobilières à émettre dans le cadre de la présente résolution au profit des catégories de personnes suivantes :

- des sociétés d'investissement ou fonds gestionnaires d'épargne collective investissant dans les entreprises de services du secteur de l'immobilier, ou des groupes ayant une activité opérationnelle dans ce secteur, de droit français ou étranger, et dont le Directoire fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à quinze par émission ;
- des actionnaires des sociétés acquises par la Société ;

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé que le prix d'émission des titres émis en vertu de cette délégation sera déterminé par le Directoire dans les conditions ci-après et sera égal au plus élevé des deux montants suivants :

- un montant retenu dans une fourchette comprise entre 80% et 120% de la moyenne, éventuellement pondérée, des cours de clôture des 20 dernières séances de bourse précédant le jour de la fixation du prix d'émission ; ou
- le prix résultant d'un processus de confrontation de l'offre et de la demande réalisé, le cas échéant, dans le cadre d'un placement privé ;

étant précisé que, en toute hypothèse, le prix ne sera pas inférieur à la quote-part de capitaux propres par action tels qu'ils résultent du dernier bilan approuvé ou de la dernière situation comptable intermédiaire certifiée par le commissaire aux comptes de la Société ;

La présente délégation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature, est valable pour une durée de dix huit mois à compter du 10 mai 2007. Cette autorisation n'a pas été utilisée à la date du présent document de base.

21.1.2.4 Options de souscriptions autorisées et non émises :

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé, aux termes de sa douzième résolution, d'autoriser le Directoire à consentir, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel qu'il déterminera parmi les salariés et éventuellement les mandataires sociaux de la société et des sociétés ou groupements qui lui sont liés dans les conditions visées à l'article L. 225-180 1° du Code de commerce, des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la société à émettre à titre d'augmentation de son capital, ainsi que des options donnant droit à l'achat d'actions de la société provenant de rachats effectués par la société dans les conditions prévues par la loi.

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé que les options de souscription et les options d'achat consenties en vertu de cette autorisation ne pourront donner droit à un nombre total d'actions supérieur à 10 % du capital social, ce plafond étant déterminé lors de la première utilisation par le Directoire de la présente délégation par rapport au capital social existant à cette date ; étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de 500 000 euros mentionné au paragraphe 21.1.2. ci-dessus du présent Document de base.

Conformément aux dispositions légales, l'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé que le prix à payer lors de l'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions sera fixé conformément à la loi par le Directoire le jour où les options seront consenties.

Cette autorisation, consentie pour une durée de 38 mois à compter du 10 mai 2007, n'a pas été utilisée à la date du présent Document de base.

21.1.2.5 Attributions gratuites d'actions existantes ou à créer

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé, aux termes de sa treizième résolution, d'autoriser le Directoire à procéder, sur ses seules décisions, en une ou plusieurs fois, au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux de la Société qui répondent aux conditions fixées par la loi ou des sociétés qui lui sont liées au sens de l'article L.225-197-2 du Code de Commerce, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société ;

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé que le nombre total d'actions attribuées gratuitement en vertu de cette autorisation ne pourra être supérieur à 10 % du capital social, ce plafond étant déterminé lors de la première utilisation par le Directoire de la présente délégation par rapport au capital social existant à cette date.

Cette autorisation, consentie pour une durée de 38 mois à compter du 10 mai 2007, n'a pas été utilisée à la date du présent Document de base. Toutefois le Directoire en fera usage, la Société précise que le Conseil de Surveillance de sa maison mère Adomos SA, a autorisé, le 28 février 2007, l'attribution d'actions gratuites de sa filiale Acheter-louer.fr en faveur de son Président Monsieur Arnaud Devriendt à hauteur de :

- 5% du capital d'Acheter-Louer.fr (soit 127 200 actions) sous condition suspensive de l'introduction en Bourse
- 2% du capital d'Acheter-Louer.fr (soit 50.880 actions) sous condition de respect de certains objectifs de croissance de la Société (résultat d'exploitation consolidé supérieur à 1 M€ au 31/12/2008).

Le Directoire de la Société pourra donc être amené à faire usage de cette autorisation.

21.1.2.6 Bons de souscription de parts de créateurs d'entreprise

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé, aux termes de sa quatorzième résolution, sous la condition suspensive de l'admission des actions de la Société à la cote du marché Alternext d'Euronext Paris, d'autoriser le Directoire à consentir, en une ou plusieurs fois, au bénéfice des membres du personnel qu'il déterminera parmi les salariés et éventuellement dirigeants de la société soumis au régime fiscal des salariés, des bons de souscription de parts de créateur d'entreprise donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la société à émettre à titre d'augmentation de son capital.

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé que les bons consentis en vertu de cette autorisation ne pourront donner droit à un nombre total d'actions supérieur à 10 % du capital social, ce plafond étant déterminé lors de la première utilisation par le Directoire de la présente délégation par rapport au capital social existant à cette date ; étant précisé que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global de 500 000 euros mentionné au paragraphe 21.1.2. ci dessus du présent Document de base.

L'assemblée générale mixte du 10 mai 2007 a décidé que le prix à payer lors de l'exercice des bons sera fixé par le Directoire le jour où les bons seront attribués, étant précisé que ce prix devra être au moins égal au plus élevé des montants suivants :

- soit le prix d'émission des titres de toute augmentation de capital réalisée par la Société dans les 6 mois précédant l'attribution des bons ;
- soit la moyenne des cours de clôture des 20 dernières séances de bourse précédant la date d'attribution des bons.

Cette autorisation, consentie pour une durée de 12 mois à compter du 10 mai 2007, n'a pas été utilisée à la date du présent Document de base.

21.1.3 Capital potentiel

21.1.3.1 Bons de souscription d'actions

L'assemblée générale extraordinaire en date du 10 octobre 2006, dans sa première résolution a décidé, en application de l'article L. 228-91 du Code de commerce, d'émettre gratuitement, sous forme nominative, quatre cent quatre vingt (480) bons de souscription, donnant droit à leur titulaire de souscrire, au moyen de chaque bon, une (1) action de la société, au prix unitaire de six cent vingt cinq (625) euros (soit une valorisation pré-monnaie retenue de 3 M€), soit avec une prime d'émission de cinq cent quatre vingt onze euros et quarante deux centimes (591,42 €) par action, à libérer en totalité lors de la souscription. L'exercice de ces quatre cent quatre vingt (480) bons de souscription est conditionné à la réalisation d'une introduction en bourse ou d'une cession de contrôle qui devra avoir lieu avant le 31 décembre 2008 et à l'occasion de laquelle la valorisation retenue de la Société devra être au minimum égale à 9 000 000 d'euros pour 100% de son capital.

Les bons ainsi émis seront incessibles et pourront être exercés à compter de la date de la constatation de la condition visée ci-dessus et jusqu'au 31 mars 2009. Ils perdront toute validité après cette date.

Ces BSA ont été émis pour intéresser et motiver certains dirigeants d'ADOMOS, société mère de la Société, à son développement. Après prise en compte de l'augmentation de capital et de la division par 530 du nominal décidés par l'AGE du 20 avril 2007 le nombre de BSA attribués a été réajusté par application du même multiple, les 480 BSA devenant ainsi 254 400.

Les bénéficiaires sont les suivants :

Bénéficiaires	Fonctions	Nombres de BSA attribués*
ROSSET Fabrice	Président du Directoire ADOMOS SA Président du Conseil de Surveillance Acheter-Louer.fr (depuis le 20/04/2007)	101 760
ROSSET Franck	Président du Conseil de Surveillance ADOMOS SA	101 760
HAURAI Jean-Luc	Membre du Directoire ADOMOS SA	50 880

* Après prise en compte de l'augmentation de capital et de la division du nominal par 530

Informations sur les BSA émis		
Date de décision de l'associé unique	à l'émission au 10/10/2006	Au 20/04 2007 après prise en compte de l'augmentation de capital et division du nominal
Nbr total d'actions pouvant être souscrites dont pour	480	254 400
1. les mandataires sociaux à la date de la décision	0	
2. dix premiers attributaires salariés	0	
Point de départ d'exercice des bons	10/10/2006	10/10/2006
Date d'expiration des bons	31/03/2009	31/03/2009
Prix d'exercice	625 €	1,18 €
Modalités d'exercice (si plusieurs tranches)	n.a.	n.a.
Nbre d'actions souscrites au 30 avril 2007	0	0
Bons annulés durant l'exercice	0	0
Bons restants	480	254 400
Dilution potentielle	9,06%	9,06%

Incidences sur le capital de la Société	
Nombre d'actions avant	2 554 000
Nombre de BSA émis	254 400
Nombre de Bons pour 1 action	1
Nombre total d'actions pouvant être souscrites (a)	254 400
Prix de souscription	1,18
Point de départ d'exercice des bons	10/10/2006
Date d'expiration	31/03/2009
Nombre d'actions après exercice (b)	2 808 400
Augmentation de capital potentielle	25 440
Prime d'émission	274 560
Dilution totale potentielle résultant de l'exercice des BSA ^{(1) = (a)/(b)}	9,06%

21.1.4 Titres non représentatifs du capital

Il n'existe pas de titres non représentatifs du capital.

21.1.5 Nombre, valeur comptable et valeur nominale des actions détenues par la Société ou pour son propre compte

A la date du présent Document de base, la Société ne détient aucune de ses propres actions, et aucune de celles-ci d'est détenue pour son compte.

21.1.6 Valeurs mobilières complexes

Néant

21.1.7 Options ou accords portant sur le capital de la Société

A la date du présent Document de base, il n'existe aucun Pacte d'actionnaire entre les associés.

21.1.8 Evolution du capital social

Evolution générale du capital social depuis la création de la Société

Date	Nature de l'opération	Apports et Augmentations du capital	Prime d'émission et d'apport	Nombre d'actions avant	Nombre d'actions après	Nominal de l'action	Capital social
déc-93	Constitution	50 000 Frs			500	100 Frs	50 000 Frs
11/12/1995	Augmentation de capital	100 000 Frs		500	1500	100 Frs	150 000 Frs
30/04/1997	Augmentation de capital par incorporation de réserves	150 000 Frs		1500	3 000	100 Frs	300 000 Frs
06/11/2000	Augmentation de capital par compensation de créances	180 000 Frs		3000	4800	100 Frs	480 000 Frs
21/12/2001	Augmentation de capital par modification de la valeur nominale	4 885 368.14 Frs		4800	4800	1117.78 Frs	5 365 368.14
21/12/2001	Réduction de capital par modification de la valeur nominale	5 115 054.95 Frs		4800	4800	52.14 Frs (7.95€)	250 313.19 Frs (38 160 euros)
20/11/2002	Augmentation de capital par modification de la valeur nominale	278 640 €		4800	4800	66 €	316 800 €
20/11/2002	Réduction du capital par modification de la valeur nominale	155 616 €		4800	4800	33.58 €	161 184 €
20/04/2007	Augmentation de capital par voie d'incorporation du compte "report à nouveau" et élévation de la valeur nominale	93 216 €		4 800	4 800	53 €	254 400 €
20/04/2007	Division par 530 du nominal des actions composant le capital social pour le ramener de 53 à 0,10 euro par action	-		4800	2 544 000	0.10 €	254 400

TABLEAU D'EVOLUTION DU CAPITAL DEPUIS TROIS ANS

Préalablement à la transformation en société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2007, six actionnaires sont entrés au capital.

Actionnariat	Situation au 20 avril 2007			Situation au 31 décembre 2005			Situation au 31 décembre 2004		
	Nombre d'actions	% du Capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du Capital	% des droits de vote	Nombre d'actions	% du Capital	% des droits de vote
Adomos SA	2 543 994	99,99%	99,99%	4 800	100,0%	100,0%	4 800	100,0%	100,0%
Fabrice Rosset	1	0,0%	0,0%						
Arnaud Devriendt	1	0,0%	0,0%						
Christophe Muret	1	0,0%	0,0%						
William Bitan	1	0,0%	0,0%						
Philippe Estève	1	0,0%	0,0%						
Laurent Campagnolo	1	0,0%	0,0%						
Total	2 544 000	100%	100%	4 800	100%	100%	4 800	100%	100%

Aucun changement d'actionnaire n'est intervenu depuis le 20 avril 2007.

Dilution potentielle

Le tableau ci-dessous met en évidence la dilution totale du capital liée à l'exercice éventuel de la totalité des Bons de Souscription d'Action émis (se reporter au paragraphe 21.1.3.1 du présent document de base) et à l'attribution de la totalité des actions gratuites susceptibles d'être attribuées au Président par décision du Directoire (se reporter au paragraphe 21.1.2.5 du présent document de base) :

Dilution potentielle en cas d'exercice de la totalité des 254 400 BSA attribués	10%
Dilution potentielle en cas d'attribution de la totalité des 178 080* actions gratuites	7%
Dilution potentielle totale	17%

* 5% du capital d'Acheter-Louer.fr (soit 127 200 actions) sous condition suspensive de l'introduction en Bourse et 2% du capital d'Acheter-Louer.fr (soit 50.880 actions) sous condition d'atteinte d'un résultat d'exploitation consolidé supérieur à 1 M€ au 31/12/2008.

21.2 ACTE CONSTITUTIF ET STATUT

21.2.1 Objet social (Article 3 des statuts)

La Société a pour objet :

- le conseil en communication et en création,
- la production, la réalisation, le mailing d'opérations de promotion,
- toutes prestations de services de commercialisation, distribution de supports et objets publicitaires,
- et, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, mobilières ou immobilières, se rattachant directement ou indirectement à l'objet social.

21.2.2 Dispositions statutaires relatives aux organes d'administration et de direction et du Directoire

La société est administrée par un Directoire et un Conseil de Surveillance.

Le Directoire est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société. Il les exerce dans la limite de l'objet social, sous le contrôle du Conseil de Surveillance et sous réserve de ceux expressément attribués aux assemblées d'actionnaires et au Conseil de Surveillance par la loi ou les statuts de la Société.

Le Conseil de Surveillance exerce le contrôle permanent de la gestion de la Société par le Directoire. A ce titre, à toute époque de l'année, il opère les vérifications et contrôles qu'il juge opportuns et peut se faire communiquer les documents qu'il estime utiles à l'accomplissement de sa mission.

21.2.3 Droits, privilèges et restrictions attachés aux actions de la Société (Articles 7 et 9 des statuts)

Article 7 des statuts – Forme des actions

Sous condition suspensive de l'admission des titres de la Société aux négociations sur le marché Alternext, l'article 7 des statuts sera ainsi rédigé :

Les actions entièrement libérées sont nominatives ou au porteur au choix de l'actionnaire.

Les actions de la société font l'objet d'un enregistrement auprès d'un dépositaire central. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par les dispositions législatives et réglementaires applicables.

La Société a la faculté de demander, à tout moment, dans les conditions prévues à l'article L. 228-2 du Code de Commerce l'identification des détenteurs de titres au porteur.

Article 9 des statuts - Droits et obligations attachés aux actions

9.1 Les droits et obligations attachés à l'action suivent celle-ci, dans quelque main qu'elle passe et la cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir et, le cas échéant, la quote-part des réserves et des provisions.

Ainsi que celle des décisions des assemblées générales d'actionnaires.

En plus du droit de vote, que la loi attache aux actions, chacune d'elles donne droit, dans la propriété de l'actif social, dans le partage des bénéfices, et dans le boni de liquidation à une quotité proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes.

Un droit de vote double est attribué à toutes les actions entièrement libérées pour lesquelles il sera justifié d'une inscription nominative depuis deux (2) ans au moins au nom du même actionnaire à compter de la date de transformation de la société en société anonyme soit le 20 avril 2007. En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, ce droit de vote double bénéficiera, dès leur émission, aux actions nouvelles attribuées gratuitement à un actionnaire à raison d'actions anciennes pour lesquelles il bénéficie déjà de ce droit. Toute action convertie au porteur ou transférée en propriété perd le droit de vote double sous réserve des exceptions prévues par la loi.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions ou valeurs mobilières pour exercer un droit quelconque, les actionnaires ou titulaires de valeurs mobilières font leur affaire personnelle du groupement du nombre d'actions ou de valeurs mobilières nécessaire.

La société a la faculté d'exiger le rachat, dans les conditions prévues à l'article L.228-19 du Code de Commerce, soit de la totalité de ses propres actions à dividende prioritaire sans droit de vote, soit de certaines catégories d'entre elles, chaque catégorie étant déterminée par la date de son émission.

9.2 Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, considéré comme seul propriétaire ou par un mandataire unique. En cas de désaccord, le mandataire unique peut être désigné en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote appartient aux usufruitiers dans les assemblées générales ordinaires et aux nus-propriétaires dans les assemblées générales extraordinaires.

Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentants d'un actionnaire ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et valeurs de la société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées d'actionnaires.

La propriété de l'action entraîne, *ipso facto*, l'approbation par le titulaire des présents statuts.

21.2.4 Modalités de modification des droits des actionnaires

Le droit des actionnaires tels que figurant dans les statuts de la Société ne peuvent être modifiés que par une assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société.

21.2.5 Assemblées générales d'actionnaires

Article 19 des statuts

Les assemblées générales ordinaires ou extraordinaires, statuant dans les conditions de quorum et de majorité prescrites par les dispositions qui les régissent respectivement, exercent les pouvoirs qui leur sont attribués par la loi.

Les assemblées générales sont convoquées par le Directoire ou le Conseil de Surveillance dans les conditions prévues par la loi.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu, en France métropolitaine ou sur le territoire métropolitain d'un autre Etat membre de l'Union Européenne, précisé dans l'avis de convocation.

L'assemblée générale ordinaire est réunie au moins une fois par an dans les six mois de la clôture de l'exercice ; ce délai peut être prolongé à la demande du Directoire par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

Le droit de participer aux assemblées est subordonné à l'inscription de l'actionnaire sur les registres de la Société. Tout actionnaire peut également voter par correspondance selon les modalités fixées par la loi et les règlements.

Les actionnaires peuvent, sur décision du Directoire, participer aux assemblées par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

Les assemblées sont présidées par le président du Conseil de Surveillance ou, en son absence, par le vice-président. A défaut, l'assemblée élit elle-même son président. En cas de convocation par les commissaires aux comptes ou par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par celui ou l'un de ceux qui l'ont convoquée.

Les fonctions de scrutateurs sont remplies par les deux membres de l'assemblée, présents et acceptant, qui disposent du plus grand nombre de voix.

Le bureau désigne le secrétaire, lequel peut être choisi en dehors des actionnaires.

Il est tenu une feuille de présence dans les conditions prévues par la loi.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des assemblées sont valablement certifiés par le président ou le vice-président du Conseil de Surveillance ou par un membre du Directoire. Ils peuvent également être certifiés par le secrétaire de l'assemblée.

Dispositions réglementaires :

Il est rappelé que le droit de participer, de se faire représenter ou de voter par correspondance aux assemblées générales est, conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur, subordonné à l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire, ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte si l'actionnaire réside à l'étranger, au plus tard trois jours ouvrés avant la date desdites assemblées.

L'inscription ou l'enregistrement comptables des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire bancaire ou financier habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique, et annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration ou à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

21.2.6 Dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle

Les statuts de la Société ne contiennent pas de dispositifs permettant de retarder, différer ou empêcher un changement de contrôle.

21.2.7 Franchissements de seuils statutaires

Sous condition suspensive de l'admission des titres de la Société aux négociations sur le marché Alternext, l'article 8 sera ainsi complété :

Article 8.5 des statuts

Toute personne, agissant seule ou de concert, qui vient à détenir, directement ou indirectement, par l'intermédiaire de sociétés qu'elle contrôle au sens de l'article L.233-3 du Code de Commerce, (i) une fraction du capital ou des droits de vote égale à 3 % ou tout multiple de ce pourcentage ainsi que (ii) le vingtième, le dixième, les trois vingtièmes, le cinquième, le quart, le tiers, la moitié, les deux tiers, les dix-huit vingtièmes ou les dix neuf vingtièmes du capital ou des droits de vote, est tenue dans les cinq jours de bourse suivant le jour de la négociation des titres indépendamment de leur livraison qui lui permettent d'atteindre ou de franchir ce seuil, de déclarer à la Société, par lettre recommandée AR, le nombre total des actions et le nombre des droits de vote qu'elle possède. Cette déclaration sera effectuée dans les conditions ci-dessus chaque fois que les seuils susvisés seront franchis en hausse ou en baisse.

A défaut d'avoir été déclarées dans les conditions ci-dessus, les actions excédant la fraction qui aurait dû être déclarée sont privées de droit de vote dans les conditions prévues par la loi, dans la mesure où un ou plusieurs actionnaire(s) détenant 3% au moins du capital ou des droits de vote en font la demande lors de l'assemblée.

A l'obligation d'information ci-dessus, s'ajoutent les obligations qui pourraient être mises à la charge de la personne venant à franchir l'un de ces seuils au titre des dispositions du Code de

Commerce, du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers ou des Règles d'Euronext applicables au marché sur lequel les titres émis par la Société sont inscrits à la date de la transaction.

21.2.8 Acquisition d'un bloc conférant la majorité du capital ou des droits de vote de la Société –Garantie de cours

Dans l'hypothèse où une personne physique ou morale agissant seule ou de concert au sens de l'article L. 233-10 du Code de commerce acquerrait ou conviendrait d'acquérir, directement ou par l'intermédiaire d'une ou plusieurs sociétés que l'initiateur contrôlerait au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, un ou des blocs de titres lui conférant, compte tenu des titres ou des droits de vote qu'il détient déjà, la majorité du capital ou des droits de vote de la Société, l'initiateur de l'offre devra proposer à tous les autres actionnaires d'acquérir toutes les actions qu'ils détiennent respectivement au jour du franchissement de seuil sus-mentionné, et ce selon les modalités et dans les conditions prévues aux articles 235-1 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF) si les titres de la Société sont admis aux négociations sur un marché réglementée et à l'article 235-4 et suivants du Règlement Général de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF), ou tout texte s'y substituant dans l'avenir, si les titres de la Société sont admis aux négociations sur un système multilatéral de négociation organisé.

21.2.9 Stipulations particulières régissant les modifications du capital

Il n'existe aucune stipulation particulière dans les statuts de la Société régissant les modifications de son capital.

Préalablement à la transformation en société anonyme à Directoire et Conseil de Surveillance, décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2007, six actionnaires sont entrés au capital par acquisition chacun d'une action de la société de 33.58 € de nominal avant division. Aucune autre modification n'est intervenue sur le capital de la Société depuis l'Assemblée générale extraordinaire du 20 avril 2007.

22 CONTRATS IMPORTANTS

La Société n'a conclu aucun contrat important (autre que les contrats conclus dans le cadre normal des affaires) au cours des trois années précédant la date du présent document de base.

**23 INFORMATIONS PROVENANT DE TIERS, DECLARATIONS
D'EXPERTS ET DECLARATION D'INTERET**

Néant.

24 DOCUMENTS ACCESSIBLES AU PUBLIC

L'ensemble des documents sociaux de la Société devant être mis à la disposition des actionnaires est consultable au siège social de la Société.

Peuvent notamment être consultés :

- a) L'acte constitutif et les statuts de la Société,
- b) Tous les rapports, courriers et autres documents, informations financières historiques, évaluation et déclarations établis par un expert à la demande de la Société, dont une partie est incluse ou visée dans le présent Document de base,
- c) Les informations financières historiques de la Société pour chacun des trois exercices précédant la publication du Document de base.

La Société entend communiquer ses résultats financiers conformément aux exigences des lois et réglementations en vigueur.

25 INFORMATIONS SUR LES PARTICIPATIONS

A la date du présent document, Acheter-Louer.fr détient 99.6 % de sa filiale Editions Paris Immobilier anciennement dénommée Actua Immo.

Editions Paris Immobilier, SARL au capital de 8 000 euros, dont le siège social est situé 3, avenue du Canada - 91 940 Les Ulis, immatriculée au RCS d'Evry sous le numéro 414 532 507 est gérée par Monsieur Arnaud Devriendt.

L'acquisition de 83,16% du capital de la société Editions Paris Immobilier en novembre 2006 a été réalisée à l'occasion d'une augmentation de capital libérée par compensation avec une créance détenue par Acheter-Louer.fr sur cette société. Le rachat des 16,5 % supplémentaire a été réalisé en numéraire au cours du premier trimestre 2007.

La société Editions Paris Immobilier exploite des journaux d'annonces immobilières professionnelles à diffusion gratuite et notamment le magazine « Paris Immobilier », gratuit de qualité diffusé sur tous les arrondissements de Paris intra muros.

Par jugement du 2 août 2001, le Tribunal de Commerce de Paris a ouvert une procédure de redressement judiciaire au bénéfice de la société Actua Immo, exploitant une activité d'édition de journaux gratuits d'annonces immobilières. Par un second jugement en date du 12 mai 2003, le Tribunal a adopté un plan de redressement par voie de continuation de la Société Actua Immo. La société Actua Immo a respecté l'ensemble des dispositions prévues dans le plan, le passif restant à rembourser s'élevait à 79 350,70 € à la fin du premier trimestre 2007.

La société Acheter-Louer.fr a procédé à un apport en compte courant au sein de la Société Editions Paris Immobilier de la somme de 80 000 €, afin de permettre à celle-ci de régler le solde du passif par anticipation et en une seule fois.

Suite à la requête déposée conjointement par Editions Paris Immobilier et l'administrateur judiciaire auprès du Tribunal de Commerce de Paris, Editions Paris immobilier a obtenu par jugement du 25 mai 2007, une sortie anticipée du plan de continuation par voie de remboursement anticipé du passif.

Chiffres clés Editions Paris Immobilier

En milliers €	31/03/2006	31/03/2005	31/03/2004
Produit d'exploitation	1 094 634	668 627	430 584
Total charges d'exploitation	1 078 405	699 150	427 220
Résultat d'exploitation	16 229	(30 523)	3 364
Résultat Financier	2 173	641	3 863
Résultat exceptionnel	74	(2 942)	1 229
IS	2 875	0	1 575
Résultat net	15 601	(32 823)	6 881