

Annexe des comptes sociaux au 31/12/2024

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 48 806,92 euros
Siège Social : 2, rue de Tocqueville – 75017 Paris
394 052 211 RCS PARIS

1- PRÉSENTATION DE L'ACTIVITE :

Cotée sur Euronext Growth (anciennement Alternext) depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux particuliers, sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions de matchmaking, de média, de data et d'imagerie 2D-3D :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail de petites annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)
- Podcasts immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat
- Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles
- Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat
- Campagnes e-mailing et SMS et messages vocaux BtoC et BtoB
- Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat
- Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier
- Vitrine immobilière sur les médias sociaux
- Solution de Pige Immobilière
- Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne
- Allo Mandat : Solution digitale de rentrée de mandat
- TRIDISPHERE.FR : Studio de production en imagerie 2D-3D dans l'immobilier et l'habitat
- Call-Center immobilier, habitat, PropTech

Elle commercialise également une ligne d'activité « BtoB » clairement individualisée afin d'accroître son potentiel de développement. Celle-ci comprend le magazine d'informations professionnelles « Expression », des prestations digitale et e-mailing uniquement adressées aux agences immobilières, une WebTV, des Podcasts et un Call-Center. Ces prestations sont utilisées par des grandes marques de réseaux d'agences, dont notamment ORPI, L'ADRESSE, GUY HOQUET, ARTHURIMMO.COM, NESTENN, la FNAIM

et le SNPI partenaire d'ACHETER-LOUER.FR.

La société ACHETER-LOUER.FR exploite également une ligne d'activité Habitat complémentaire des métiers historiques, avec sur le portail acheter-louer.fr une rubrique « Habitat » et une base de données

« MaLettreHabitat ». Ce service permet aux particuliers d'économiser en faisant estimer et en comparant le coût de leurs projets, puis d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

Ainsi, cette offre permet de monétiser les contacts générés auprès des annonceurs des différentes activités concernées (SERVICE : financement, assurance, déménagement, énergie, télécoms, Internet, mobile, alarme, diagnostic | HABITAT : rénovation, agrandissement, amélioration, décoration, chauffage, équipement, aménagement, cuisine, salle de bain).

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société ALFR OPPORTUNITY INVEST, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société ALLODATA, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société TRIDISPHERE.FR, filiale à 90% de la société ACHETER-LOUER, la société TRIDISPHERE-PRODUCTION, filiale à 85% de la société ACHETER-LOUER, et la société ACHETER-LOUER.FR constituent le groupe (ci-après ensemble le « Groupe ACHETER-LOUER.FR »).

Après une année 2023 de forte baisse du marché en France de la communication Digitale et du Data, nous avons enregistré sur l'année 2024 une baisse légèrement moins importante.

Cette baisse est toujours liée à la crise immobilière qui touche tous les acteurs du secteur et pénalise les transactions immobilières (taux d'emprunt restant élevé, conditions d'octrois des prêts immobilier, hausses des coûts de construction, baisse des prix de l'immobilier insuffisante, ...).

Les principaux sites Internet concurrents d'Acheter-louer.fr sont aujourd'hui SeLogger, Logic-Immo, LeBonCoin et le site immobilier Bien'ici, qui appartient aux organisations professionnelles d'agents immobiliers ainsi qu'aux grands réseaux nationaux de transaction et plusieurs enseignes majeures de la promotion immobilière.

Sur le marché des outils et des solutions de marketing direct numérique, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les éditeurs de logiciels immobiliers et les Web-Agency.

Sur le marché des Data, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les sociétés qui exploitent des Data généralistes à la différence d'ACHETER-LOUER.FR qui exploite les thématiques sur l'immobilier et l'habitat.

1.1 Evénements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2024

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche

Entre le 3 et le 12 janvier 2024, la Société a augmenté son capital social de 128 799,954 euros par création de 9 333 330 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0138 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Réduction de capital motivée par des pertes

Lors de sa séance du 15 janvier 2024, le Directoire, faisant usage de la délégation de compétence consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 30 juin 2023 aux termes de sa 11ème résolution, après avoir constaté que le montant des pertes financières sur la période du 1er janvier 2023 – 30 juin 2023, s'élève à 3 811 791 euros (les « Pertes »), a décidé de procéder à une réduction du capital social par apurement d'une partie des Pertes, à hauteur d'un montant de 225 736,4898 euros, par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action de 0,0138 euro à 0,0020 euro, soit une réduction de 0,0118 euro par action, pour le ramener de 263 996,9118 euros à 38 260,422 euros..

Cette réduction de capital a été réalisée :

- par débit du compte « Capital social » à hauteur d'un montant de 225 736,4898 euros ;
- par crédit du compte réserves indisponibles à hauteur d'un montant de 225 736,4898 €, étant précisé que ce montant ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de 0,0118 euro de la valeur nominale de chacune des 19 130 211 actions composant à cette date le capital social, laquelle est ainsi ramenée de 0,0138 euro à 0,0020 euro.

La réduction de capital ainsi décidée a pris effet le 15 janvier 2024 et le capital social dont le montant a été ramené de 263 996,9118 euros à 38 260,422 euros, était divisé en 19 130 211 actions de 0,0020 euro de nominal chacune à l'issue de celle-ci.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 67 OCEANE issues de la Deuxième Tranche

Entre le 18 janvier et le 19 mars 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 777 998,332 euros par création de 888 999 166 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 67 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Augmentation de capital consécutive à la conversion de 50 000 OC Prime 2022 en actions

Le 26 janvier 2024, 50 000 OC Prime 2022 ont été converties entraînant la création de 15 151 515 actions de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale.

Par conséquent, sur exercice de 50 000 OC Prime 2022, le capital social de la Société a été augmenté de 30 303,03 euros.

Le 27/02/2024, Lancement d'une nouvelle activité de Call-Center immobilier, habitat et PropTech sous l'enseigne Call-ProImmo

ACHETER-LOUER.FR annonce la création d'une nouvelle activité de Call-Center dédiée à l'immobilier et l'habitat, sous l'enseigne Call-ProImmo.

Le Groupe met ainsi à disposition de ses clients une équipe de téléconseillers expérimentés et spécialistes du secteur de l'immobilier et de l'habitat, afin de réaliser des opérations de prospection téléphonique auprès des professionnels de l'immobilier et de l'habitat et auprès des intentionnistes immobilier.

Cette nouvelle activité Call-ProImmo, permet aux acteurs de l'immobilier, de l'habitat et des PropTech de réaliser des campagnes de télémarketing, avec des téléconseillers dédiés qui s'appuieront sur les bases de données BtoB et BtoC qualifiées du Groupe qui comptent plus de 12 millions de contacts.

Le Call-Center Call-ProImmo couvre ainsi un très large éventail de solution de télémarketing permettant aux acteurs de l'immobilier, de l'habitat et des PropTech de capter et de gagner de nouveaux clients et d'accélérer leurs développements.

Le 07/03/2024, Signature d'un partenariat stratégique avec Kheops, la start-up de l'I.A. générative souveraine pour la création, gestion et valorisation de contenu en français

ACHETER-LOUER.FR spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, annonce avoir signé un partenariat avec la start-up de l'I.A. Kheops, qui développe une plateforme d'Intelligence Artificielle générative conçue spécifiquement pour répondre aux besoins des PME françaises.

Cette I.A., basée sur un système open source souverain et entraînée aux usages français (langue, droits, réglementation, normes,...), a été conçue pour réduire les inefficacités opérationnelles et optimiser les performances des processus métiers.

Le but du partenariat avec ACHETER-LOUER.FR est d'intégrer nativement Kheops à la plate-forme de services d'Acheter-Louer.fr pour tous ses clients on line.

Cette intégration permettra de générer de façon dynamique du contenu sur l'univers de l'immobilier et de l'habitat en s'assurant de la qualité, de la pertinence de ces derniers et de leur exclusivité grâce à l'avancée technologique de Kheops.

Tirage d'une 4ème Tranche d'OCEANE 2023

Au cours de sa réunion du 18 avril 2024, le Directoire a émis la Quatrième Tranche à la suite de l'exercice de 20 Bons d'Emission par l'Investisseur conduisant à l'émission de 20 OCEANE 2023 souscrites par l'Investisseur.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche

Entre le 6 mai et le 3 juin 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 600 000 euros par création de 800 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Le 16 mai 2024, Le groupe ACHETER-LOUER.FR est sélectionné pour réaliser la digitalisation en 2D des plans la Cité des Sciences et de l'Industrie

ACHETER-LOUER.FR spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, annonce que sa filiale TRIDISPHERE.FR, spécialiste de l'imagerie 2D et 3D, a été sélectionnée par Iron Mountain et ActivBold pour réaliser la digitalisation en 2D de plusieurs milliers de plans de la Cité des Sciences et de l'Industrie dans le cadre d'un appel d'offres lancé par UNIVERSCIENCE en octobre 2023.

Cet appel d'offres a été conduit et remporté par Iron Mountain, leader des services de stockage et de gestion de l'information, en partenariat avec la société ActivBold, spécialiste de services de traitement documentaire en ligne et TRIDISPHERE.FR spécialiste de l'imagerie 2D et 3D.

Ce marché, d'une durée maximale de quatre ans, a pour objet l'inventaire et la numérisation des archives patrimoniales, plans et documentations techniques des bâtiments de la Cité des Sciences et de l'Industrie.

La parfaite complémentarité des activités et expertises des trois sociétés va permettre de numériser et sécuriser l'ensemble des plans des installations de ce lieu pédagogique culte dédié aux sciences et à l'industrie.

Dans le cadre de cette mission, le groupe ACHETER-LOUER.FR via sa filiale TRIDISPHERE.FR aura en charge la conversion digitale en 2D de l'ensemble des plans papier d'architectes de la Cité des Sciences et de l'Industrie, qui auront été préalablement triés, numérisés et stockés par Iron Mountain.

Activbold assurera le pilotage des flux documentaires, le contrôle qualité et fournit la plateforme technologique de conversion numérique de la documentation.

Le 05 juin 2024, Acheter-louer.fr prend une participation au capital de Kheops, la start-up de l'I.A. générative souveraine à impact positif pour la création, la gestion et la valorisation de contenu en français des PME Françaises

ACHETER-LOUER.FR spécialiste des solutions de marketing digital, du data et de l'imagerie 2D-3D dans l'immobilier et l'habitat, annonce après avoir signé un partenariat le 07/03/2024, prendre une participation de 5% au capital de la start-up de l'I.A. Kheops.

Cette prise de participation et ce partenariat va permettre à Kheops d'accélérer le développement d'une plateforme dédiée pour les métiers de l'immobilier et de l'habitat.

Kheops a développé une plateforme d'Intelligence Artificielle générative conçue spécifiquement pour répondre aux besoins des PME françaises.

Avec une I.A., basée sur un système open source souverain et entraînée aux usages français (langue, droits, réglementation, normes,...), conçue pour réduire les inefficacités opérationnelles et optimiser les performances des processus métiers.

ACHETER-LOUER.FR a participé à une augmentation de capital de Kheops, en acquérant une part minoritaire du capital de la société de 5%, dans le cadre de la souscription à son augmentation de capital.

Le but de cette prise de participation est de venir renforcer le partenariat déjà engagé avec ACHETER-LOUER.FR, permettant d'intégrer nativement la solution Kheops pour les métiers de l'immobilier et de l'habitat, à la plateforme de services d'Acheter-Louer.fr pour tous ses clients en ligne.

Cette intégration qui a commencé en mai, va permettre de générer de façon dynamique du contenu sur l'univers de l'immobilier et de l'habitat en s'assurant de la qualité, de la pertinence de ces derniers et de leur exclusivité grâce à l'avancée technologique de Kheops. La commercialisation est prévue pour le mois de juillet.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 6 OCEANE issues de la Deuxième Tranche

Le 27 juin 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 200 000 euros par création de 600 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 6 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche

Entre le 5 juillet et le 30 août 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 600 000 euros par création de 800 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Troisième Tranche

Le 30 août 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 600 000 euros par création de 800 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Troisième Tranche.

Le 16/07/2024, Augmentation du montant du prêt de 1 500 000 € octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) porté à 2 550 000 € et allongement de sa durée jusqu'en avril 2025.

ACHETER-LOUER.FR avait annoncé, dans son communiqué de presse du 13 décembre 2023, l'octroi par RETO d'un prêt d'un montant de 1 500 000 euros (le « Prêt ») dont les principales caractéristiques étaient les suivantes :

- Montant du Prêt : 1 500 000 euros
- Modalités de versement du Prêt : dix tranches de 150 000 euros versées mensuellement à la Société à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 1er septembre 2024 (dernière tranche), étant précisé que le versement de la première tranche a été effectué à la signature du contrat de Prêt.
- Garantie : A partir du tirage de la deuxième tranche, la Société consentira un nantissement des actions de ses filiales.
- Maturité : 12 mois à compter de la date de tirage de chaque tranche
- Intérêt : 15% de chaque tranche versée et payable à la date de Remboursement par compensation de créance de chaque tranche ou à la date d'échéance de la tranche concernée.
- Remboursement du Prêt : RETO pourra, à sa seule discrétion, choisir d'être remboursé selon les modalités suivantes :
Remboursement de chaque tranche versée au titre du Prêt par voie de compensation de créance avec le prix d'émission d'une tranche d'OCEANE 2023 (« Remboursement par compensation de créance ») ;
ou Remboursement en espèces par voie de virement bancaire.
- Commission de Prêt : 45 000 euros payables en dix versements de 4 500 euros par déduction du montant de chaque tranche.
- Rang du Prêt : 1er rang

Au terme d'un avenant en date du 15 juillet 2024, le Prêt a été modifié comme suit :

- Montant du Prêt : le montant du Prêt est porté de 1 500 000 € à 2 550 000 €
- Nombre de tranches : le nombre de tranches de 150 000 euros est porté de 10 à 17, versé entre le 11 décembre 2023 et 1er avril 2025 mensuellement à la Société.
- Maturité du Prêt : la date de maturité du Prêt est prorogée du 1er septembre 2024 au 1er avril 2025.
- Commission du Prêt : le montant de la commission est porté de 45 000 € à 76 500 €.

Les autres caractéristiques du Prêt demeurent inchangées et ce Prêt a été consommé à hauteur de 1 813 200€ sans commission ou 1 860 000 avec les commissions à la clôture de l'exercice 2024.

Ce financement complémentaire de 1 050 000 € permet à la Société d'assurer son besoin en fonds de roulement jusqu'en avril 2025.

Le 30/07/2024, PROROGATION DE LA DATE DE MATURITÉ DES OCEANE ÉMISES EN 2021 ET 2023.

OCEANE 2021 ÉMISES DANS LE CADRE DU CONTRAT CONCLU AVEC DE WORLD TECH FINANCING LTD :

-ACHETER-LOUER.FR (la « Société ») rappelle avoir annoncé, par communiqué de presse en date du 29 juin 2021, la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant maximum de 62 000 000 euros sur 18 mois, par émission réservée de bons d'émission donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE 2021 ») avec bons de souscription attachés (les « BSA ») au profit de WORLD TECH FINANCING LTD (« WTF »).

-Les principales caractéristiques des OCEANE 2021, les risques et l'impact dilutif liés à l'émission des OCEANE 2021 sont détaillés dans le communiqué de presse du 29 juin 2021.

-Par communiqué de presse en date du 23 mars 2022, la Société avait annoncé avoir conclu avec WTF un avenant au contrat d'émission des OCEANE 2021 notamment pour modifier la taille des tranches et proroger la date de maturité des OCEANE 2021 pour la porter de 12 mois à 24 mois.

-La Société annonce avoir conclu un deuxième avenant au contrat d'émission des OCEANE 2021 (l'« Avenant n°2 ») aux termes duquel la Société et WTF sont convenus de modifier la durée de maturité des OCEANE 2021 pour la porter de 24 mois à 60 mois. Par conséquent, les OCEANE 2021 auront une durée de maturité de 60 mois à compter de leur date d'émission.

OCEANE 2023 ÉMISES DANS LE CADRE DU CONTRAT CONCLU AVEC RETO :

-Par communiqué de presse en date du 29 juin 2021, la Société avait annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 20 000 000 euros sur 24 mois, par émission de bons d'émission donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE 2023 ») au profit de Real Estate Tech Opportunities (« RETO »).

-Les principales caractéristiques des OCEANE 2023, les risques et l'impact dilutif liés à l'émission des OCEANE 2021 sont détaillés dans le communiqué de presse du 31 mars 2023.

-La Société annonce avoir conclu un deuxième avenant au contrat d'émission des OCEANE 2023 (l'« Avenant n°1 ») aux termes duquel la Société et RETO sont convenus de modifier la durée de maturité des OCEANE 2023 pour la porter de 12 mois à 60 mois. Par conséquent, les OCEANE 2023 auront une durée de maturité de 60 mois à compter de leur date d'émission.

Le 13/09/2024, Regroupement des actions Acheter-Louer.fr et réduction de capital par voie de minoration de la valeur nominale.

- Regroupement par voie d'échange de 10 000 actions existantes contre 1 action nouvelle
- Début de l'opération de regroupement : 30 septembre 2024
- Prise d'effet du regroupement : 31 octobre 2024
- Suspension de la faculté d'exercice ou de conversion des valeurs mobilières donnant accès au capital à compter du 25 octobre 2024 jusqu'au 5 novembre 2024
- Décision de réduction de capital motivée par des pertes

Acheter-Louer.fr annonce la mise en œuvre du regroupement de la totalité de ses actions en circulation

Mise en œuvre du regroupement

-Lors de sa réunion du 12 septembre 2024, le Directoire d'Acheter-Louer.fr a décidé de mettre en œuvre le regroupement des actions composant le capital social d'Acheter-Louer.fr approuvé par l'Assemblée générale mixte du 4 septembre 2024 aux termes de sa 16ème résolution, à raison d'une (1) action nouvelle à émettre pour dix mille (10 000) actions anciennes à regrouper. La valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr sera augmentée proportionnellement à la parité de regroupement et passera de 0,0020 euro à 20 euros.

-Ce regroupement a pour objectif de redonner une dynamique à la vie boursière de la Société, réduire la volatilité du cours de l'action Acheter-Louer.fr et favoriser sa stabilisation.

-Le regroupement constitue une opération d'échange d'actions, sans incidence sur le montant du capital social : seule la valeur nominale de l'action et, corrélativement, le nombre d'actions en circulation sont modifiés. Le code mnémonique (ALALO) restera inchangé.

-Compte tenu de la parité d'échange retenue, au résultat du regroupement, le nombre d'actions en circulation sera divisé par 10 000. Le regroupement opère ainsi un ajustement purement technique, sans incidence directe sur la valeur totale des actions Acheter-Louer.fr détenues en portefeuille par chaque actionnaire à la date de celui-ci.

Modalités du regroupement

-Les modalités du regroupement ont été arrêtées par le Directoire, en sa séance du 12 septembre 2024, et sont détaillées dans l'avis de regroupement qui est publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) ce jour.

Les principales modalités sont les suivantes :

-Base de regroupement : échange de dix mille (10 000) actions anciennes de 0,0020 euro de valeur nominale contre une (1) action nouvelle de 20 euros de valeur nominale.

-Nombre d'actions soumises au regroupement : 3 323 280 892 actions de 0,0020 euro de valeur nominale, étant précisé que ce nombre d'actions est communiqué à titre indicatif et qu'il pourra, le cas échéant, être augmenté dans l'hypothèse où des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital exerceraient leur faculté de conversion desdites valeurs mobilières avant la suspension de leurs droits.

-L'exercice ou la conversion de valeurs mobilières donnant accès au capital sera suspendu pour faciliter les opérations de regroupement à compter du 25 octobre 2024 (inclus) jusqu'au 5 novembre 2024 (inclus).

-Nombre d'actions à provenir du regroupement : 332 328 actions de 20 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que ce nombre d'actions est communiqué à titre indicatif et qu'il pourra, le cas échéant, être augmenté dans l'hypothèse où des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital exerceraient leur faculté de conversion desdites valeurs mobilières avant la suspension de leurs droits.

-Date de début des opérations de regroupement : 30 septembre 2024.

-Date de prise d'effet du regroupement : 31 octobre 2024.

-Chaque actionnaire se verra attribuer automatiquement, par son intermédiaire financier, une (1) action nouvelle pour dix mille (10 000) actions anciennes détenues. Les actionnaires détenant un nombre d'actions multiple de dix mille n'auront donc aucune démarche à effectuer.

-Les actionnaires qui ne détiendront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles devront faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions anciennes formant rompus à compter du 30 septembre 2024 et jusqu'au 30 octobre 2024 inclus, afin d'obtenir un nombre d'actions multiple de dix mille. Passé ce délai, les actionnaires qui n'auraient pu obtenir un nombre d'actions multiple de 10 000 seront indemnisés de leurs rompus par leur intermédiaire financier dans un délai de 30 jours à compter du 31 octobre 2024.

En application des articles L.228-6-1 et R.228-12 du Code de commerce, à l'expiration d'une période de trente jours à compter du 31 octobre 2024, les actions nouvelles qui n'ont pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompus seront vendues en bourse par les teneurs de comptes et les sommes provenant de la vente seront réparties proportionnellement aux droits formant rompus des titulaires de ces droits.

Réduction du capital motivée par des pertes

-La Société précise en outre qu'à l'issue du regroupement, il sera procédé à une réduction de capital motivée par des pertes, par voie de minoration de la valeur nominale des actions pour la ramener de 20 euros à 0,112 euro, sous réserve d'éventuelles augmentations de capital par conversion de valeurs mobilières donnant accès au capital qui pourraient intervenir entre ce jour jusqu'au 24 octobre 2024.

Avenant n°2 du 24 octobre 2024 au contrat de prêt octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) du 11 décembre 2023

La Société a conclu un avenant au contrat de prêt octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) du 11 décembre 2023 en vue de modifier le montant des tranches restantes à tire avec 1 tranche de 210 000 €, 5 tranches de 150 000 euros et 1 tranche de 90 000 € Le montant total du prêt et les modalités de remboursement restent inchangés.

Modification dans la gouvernance de la Société

Le Conseil de surveillance en date du 10 octobre 2024 a désigné Monsieur Victor HUMBERDOT en qualité de nouveau membre du directoire de la Société pour une durée de 6 ans. Le Directoire de la Société est désormais composé de 3 membres.

Cette nouvelle désignation permet de renforcer l'équipe de direction.

Le 01 novembre la Société a informé ses actionnaires que le conseil de surveillance d'Acheter-Louer.fr en date du 10 octobre 2024 a mis fin au mandat de directeur général de Monsieur Norbert ALVAREZ. Son mandat de membre du directoire reste toutefois en vigueur.

Prise d'effet du regroupement des actions Acheter-Louer.fr - Réalisation définitive de la réduction de capital social motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société

En date du 05 novembre 2024, Acheter-Louer.fr a annoncé la finalisation de l'opération de regroupement de ses actions par échange de 1 action nouvelle de 20 euros de valeur nominale contre 10 000 actions anciennes de 0,0020 euro de valeur nominale. Cette opération a pris effet le 31 octobre 2024.

Les actions anciennes Acheter-Louer.fr de 0,0020 euro de valeur nominale (code ISIN : FR001400JAP8) ont été radiées du marché Euronext Growth après la clôture du marché le 30 octobre 2024 et ont été remplacées par les actions Acheter-Louer.fr nouvelles de 20 euros de valeur nominale (code ISIN : FR001400SOY2) le 31 octobre 2024.

Comme annoncé dans son communiqué de presse du 13 septembre 2024, le Directoire de la Société a décidé, le 12 septembre 2024, de procéder à une réduction de capital social motivée par des pertes, sous la condition suspensive de la réalisation du regroupement des actions de la Société.

La Société a informé ses actionnaires que le Directoire de la Société a constaté le 05/11/2024 la réalisation

définitive de la réduction de son capital social d'un montant de 6 609 339,264 euros consécutive au regroupement des actions.

Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 20 euros à 0,112 euro aux fins de prendre en compte l'évolution du cours de bourse et de conserver la possibilité de mener toute opération financière qui pourrait s'avérer opportune dans le futur.

Il s'agit d'une opération purement technique, le montant de la réduction de capital, soit 6 609 339,264 euros, sera affecté à un compte de réserves indisponibles, et le montant des capitaux propres n'a pas été impacté.

À l'issue de ces opérations, le capital social de la Société s'élevait à 37 220,736 euros divisé en 332 328 actions ordinaires de 0,112 euro de valeur nominale chacune

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 3 OCEANE issues de la Troisième Tranche

Le 10 décembre 2024, la Société a augmenté son capital social de 11 586.176 euros par création de 103 448 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, sur exercice de 3 OCEANE issues de la Troisième Tranche.

Émission d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes au profit de créanciers de la société

Le 23 décembre 2024, ACHETER-LOUER.FR a annoncé l'émission d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE ») au profit de Monsieur Dieder van den Ouden et du fonds ATLAS SPECIAL OPPORTUNITIES (les « Investisseurs ») qui ont accepté, aux

termes d'un contrat d'émission en date du 20 décembre 2024 (le « Contrat d'Emission »), de souscrire aux OCEANE par voie de compensation de créances qu'ils détenaient à l'encontre de la Société.

L'Assemblée Générale Extraordinaire de la Société qui s'est tenue le 4 septembre 2024, statuant conformément aux dispositions de l'article L.225-138 du Code de commerce, a consenti au Directoire une délégation de compétence à l'effet d'émettre des titres financiers et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des investisseurs.

Au cours de sa réunion du 20 décembre 2024, le Directoire de la Société, faisant usage de la délégation de compétence et des autorisations conférées aux termes de la 18^{ème} résolution de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 4 septembre 2024, a décidé la signature du Contrat d'Emission et l'émission des OCEANE de 100 OCEANE au profit de Monsieur Diede van den Ouden représentant un montant nominal de 500 000 euros et 23 OCEANE au profit d'ATLAS SPECIAL OPPORTUNITIES représentant un montant nominal total de 115 000 euros, soit au total un montant de nominal de 615 000 euros.

Produit brut maximum de l'émission des OCEANE : Cette émission étant intégralement réalisée par voie de compensation de créance détenues par les Investisseurs, la Société ne percevra pas d'espèces.

Produit net maximum de l'émission des OCEANE (après déduction des frais liés à cette émission) : Cette émission étant intégralement réalisée par voie de compensation de créance détenues par les Investisseurs, la Société ne percevra pas d'espèces.

Ces 123 OCEANE ont une valeur nominale unitaire de 5 000 euros.

A la clôture de l'exercice 2024 les 123 OCEANE n'ont pas fait l'objet de conversion.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

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

Acheter-louer.fr annonce l'ouverture d'une procédure de sauvegarde pour restructurer son passif

Avec une reprise du marché de l'immobilier dont l'horizon est incertain, et un endettement trop important, ceci a créé de forts besoins de trésorerie qui aurait pu la conduire à une impasse de trésorerie, étant rappelé que l'engagement de la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) de financement à hauteur de 150 000 € par mois expire en avril 2025.

C'est dans ce contexte et afin de restructurer son passif public et fournisseur trop important pour l'exploitation, acheter-louer.fr a annoncé le 11 février 2025, l'ouverture d'une procédure de sauvegarde auprès du Tribunal de Commerce de Paris.

À l'ouverture de la procédure de sauvegarde, le montant du passif courant de la Société s'élève à 1 442 K€ dont 642 K€ pour les dettes fournisseurs, 556 K€ pour les dettes sociales et 243 k€ pour les prêts PGE auquel s'ajoute le passif obligataire lié à l'émission par la Société d'Obligations convertibles en actions nouvelles ou existantes (OCEANE) au profit d'Investisseurs dont le solde non converti en actions s'élève à un montant total de 6 405 K€. La Société informe ses actionnaires (i) qu'elle n'est pas en mesure, à ce jour, de procéder aux tirages de nouvelles tranches d'OCEANE au titre de l'emprunt obligataire conclu avec la société RETO prenant fin le 28 mars 2025 dès lors que les conditions suspensives prévues dans ce contrat ne sont pas satisfaites (conditions de marché et de liquidité des actions) et (ii) que plus aucun autre emprunt obligataire ne pourra donner lieu au tirage d'une tranche supplémentaire d'OCEANE.

Le Tribunal de commerce de Paris a désigné la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Christophe THEVENOT, en qualité d'administrateur judiciaire.

L'objectif de cette procédure, pendant laquelle l'activité se poursuit, est d'évaluer toutes les solutions permettant de pérenniser l'activité du groupe et de maintenir les emplois, le temps de la recherche de solutions de financements pérennes.

La procédure de sauvegarde concerne uniquement la dette fournisseurs, sociales et bancaires de la Société et ne portera pas sur les OCEANE en circulation dont le remboursement s'effectue par voie de conversions.

Signature d'un partenariat avec DATA-B, le spécialiste de l'expertise en immobilier commercial et du service dédié aux acheteurs potentiels de commerces

Le 31 mars 2025 Acheter-Louer.fr a annoncé avoir signé un partenariat avec la société DATA-B le spécialiste de l'expertise en immobilier commercial, qui a développé une plateforme fournissant des logiciels permettant aux agents immobiliers, aux développeurs d'enseignes ou de franchises et aux équipes commerciales de trouver l'information nécessaire à chaque étape d'une prospection, d'une stratégie de développement ou d'une recherche d'opportunité commerciale.

Le but du partenariat avec ACHETER-LOUER.FR est d'intégrer les solutions de DATA-B à la plateforme d'annonces Acheter-Louer.fr pour tous ses clients professionnels de l'immobilier ayant des mandats de commerces.

En mettant en place un nouveau service dédié aux annonces de commerces, permettant pour chaque bien publié sur acheter-louer.fr, de générer une étude de marché avec de nombreuses données clés, dont « flux piéton/auto, zone de chalandise, concurrence, commercialité, données sociodémographiques, accessibilité, prix de marché ».

Ainsi qu'une liste de prospects d'acheteurs potentiels qualifiés et ciblés, permettant de trouver plus facilement un acquéreur.

Constatation de conversions d'OCEANE et des augmentations de capital consécutives sur la période du 01/01/2025 au 28/03/2025

Le 31 mars 2025, le Directoire a constaté qu'à l'issue de l'ensemble des conversions d'OCEANE intervenues entre le 01 janvier 2025 et le 28 mars 2025, et des augmentations de capital enregistrées, le capital social de la Société est porté de 48 806,912 euros à 64 004 439,184 euros divisé en 571 468 207 actions de 0,112 euro de valeur nominale chacune.

Sur cette période Acheter-Louer.fr a créé 571 032 431 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, et ceci suite à la conversion de 358 OCEANE.

Enfin, le nantissement des parts des filiales relatifs au prêts RETO "l'Emprunteur devra accorder au Prêteur un nantissement de premier rang sur les actions de chacune de ses Filiales, dans une forme et avec un contenu satisfaisants pour le Prêteur (agissant à sa seule discrétion), afin de garantir les obligations de remboursement de l'Emprunteur au titre de chaque Versement ainsi décaissé (le "Nantissement sur Actions")"

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

1.3- Activités en matière de recherche et développement :

Il n'y a pas eu de frais de recherche engagés au cours de l'exercice. Il n'y a pas eu de frais de développement en 2024 contrairement à 2023 qui s'élevaient à 654 K€.

2. Principes et méthodes comptables

Les comptes annuels sociaux arrêtés au 31 décembre 2024 sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France et conformément aux règlements de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2016-07 du 4 novembre 2016.

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2024 au 31/12/2024.

Les conventions comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence et conformément aux hypothèses de base :

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Aucun changement de méthode n'est intervenu par rapport au précédent exercice.

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

Continuité d'exploitation :

Les comptes de la société ont été établis selon le principe de continuité d'exploitation sur la base des éléments opérationnels et financiers décrits ci-après.

-Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur de l'immobilier et de la communication Digitale et du Data, la baisse d'activité va se poursuivre sur le 1^{er} semestre 2025 et a minima sur l'année 2025 et pèsera mécaniquement sur les résultats du 1^{er} semestre 2025.

-Le Groupe Acheter-Louer.fr a d'ores et déjà pris des mesures fortes d'économies et continue de travailler activement sur l'optimisation de ses coûts afin de traverser cette crise sectorielle qui devrait se poursuivre jusqu'au dernier quadrimestre 2025.

-Cependant, Acheter-Louer.fr bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le marketing, le digital, la data et l'imagerie 2D-3D qui lui offre une certaine agilité, elle estime avoir les atouts pour pouvoir bénéficier des premières embellies du secteur dès qu'il se feront ressentir.

-Au plan financier, la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES, a indiqué à la société et à l'administrateur judiciaire de la procédure de sauvegarde, qu'elle allait poursuivre l'octroi de financement des activités du Groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 640 K€ dont commissions de 4,5 K€ jusqu'en décembre 2025.

La Société estime en conséquence, sur ces bases et compte tenu des restructurations de charge en-cours, et de la procédure de sauvegarde en cours, être mesure de pouvoir financer son BFR lié à l'exploitation courante jusqu'à fin 2025.

Elle devra ensuite trouver un autre financement auprès de cet investisseur ou un autre si elle n'a pas retrouvé de capacité d'autofinancement grâce à son activité.

Par ailleurs, compte tenu du montant de ses passifs fournisseurs, sociaux et fiscaux actuels, la Société s'est placée en procédure de sauvegarde depuis le 11/02/2025, afin de trouver des accords et des solutions de financement pour leur règlement auxquels il est conditionné.

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 intervenu par rapport au précédent exercice.

Impact de l'impossibilité de certification des comptes clos le 31 décembre 2023 :

Sur les immobilisations financières (filiales et participations), la société détient un compte courant débiteur de 1 099 K€ sur sa filiale ALFR Opportuny Invest déprécié à hauteur de 1 091 K€ au 31 décembre 2024. Au 31 décembre 2023, le montant du compte courant s'établissait à 1 091 K€ et n'était déprécié qu'à hauteur de 400 K€ alors que cette filiale affichait des capitaux propres négatifs. Compte tenu des éléments complémentaires d'évolution de la situation de la filiale, une dotation complémentaire a été comptabilisée avec un impact sur le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de -690 K€.

Sur les immobilisations incorporelles, à la clôture des comptes 2023, le test de valorisation global des actifs incorporels, réalisé en raison de la forte interaction entre le site internet, les abonnés, les relations clients et les fichiers e-mailing, concluait sur l'absence de dépréciation complémentaire. Par ailleurs, la société comptabilisait une production immobilisée correspondant essentiellement à des frais affectés au développement du site internet et de plusieurs modules amortis sur une période de 5 ans. A la lecture des hypothèses retenues pour le test de dépréciation, en l'absence de procédure formalisée de saisie et de validation des heures passées et en l'absence d'éléments probants sur le caractère activable des dépenses de sous-traitance en production immobilisée, la valeur nette des actifs incorporels est désormais nulle. Il en ressort un impact sur le résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2024 de -8 496 K€.

Sur les ventes et les créances clients, il ressortait, pour le commissaire aux comptes, une impossibilité de conclure sur le montant des flux et du solde de créances clients au 31 décembre 2023. A travers la mise en place d'un nouveau module de gestion permettant d'assurer l'exhaustivité de la facturation, en documentant la réalité des opérations réalisées au cours de l'exercice et en formalisant une analyse des créances clients et de leur antériorité, nous avons mis à disposition du commissaire aux comptes les éléments probants.

2.1. Immobilisations incorporelles

Les fonds de commerce sont totalement dépréciés.

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

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

Les abonnés acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan.

Par un souci d'harmonisation, l'ensemble des fichiers e-mailing acquis par l'entreprise sont enregistrés pour leur valeur d'acquisition et sont amortis en linéaire sur une période de 10 ans.

Un test d'évaluation, qui tient compte du coût du site internet, des abonnés, des relations clients et des fichiers e-mailing, au regard des revenus attendus, peut conduire à pratiquer une dépréciation affectée à ces immobilisations incorporelles, venant s'ajouter à l'amortissement pratiqué sur le site internet, les relations clients et les fichiers e-mailing.

2.2. Immobilisations corporelles

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

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

2.3. Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières.

Les titres et créances rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire deviendrait inférieure à leur prix d'acquisition une dépréciation est constatée.

2.4. Créances clients et comptes rattachés

Les créances, dont les créances clients, sont évaluées à leur valeur nominale. Elles font l'objet, le cas échéant, d'une provision calculée sur la base du risque de non-recouvrement.

2.5. Reconnaissance du chiffre d'affaires

La Société ACHETER-LOUER.FR réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

- Les revenus des activités Web-Digital, d'e-marketing et d'exploitation des Data représentent environ 32 % du chiffre d'affaires, contre 66% en 2023.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- En 2024 il n'y a pas eu de vente d'adresses emails par échanges de base de données, elle représentait 46 % du chiffre d'affaires en 2023.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des prestations.
- Les revenus des activités Print, représente 19% du chiffre d'affaires contre 12 % en 2023.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités BtoB représentent environ 45 % du chiffre d'affaires contre 17 % en 2023.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services, ou lors de la livraison des prestation, ou lors de la publication des prestations.

2.6. Dépenses de publicité et de marketing.

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf celles pouvant concerner des immobilisations incorporelles.

2.7. Impôt sur les sociétés

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

2.8. Indemnités de départ en retraite

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 195 K€, charges sociales incluses.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 45%, un taux d'actualisation de 3.20%, l'application de la table de vie, d'un taux de rotation en fonction de l'âge et une évolution des salaires.

Cet engagement n'est pas constaté dans les comptes de la société.

3. Bilan

3.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	31/12/2023	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
Logiciels	0			0
Fonds commercial	351			351
Site Internet & applications	10 010		2 531	7 479
Abonnés	5 233			5 233
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers Bases	12 109	5		12 114
Fichiers utilisateurs	1 081	24		1 105
Immobilisations Incorporelles en cours	0			0
Immobilisations incorporelles brutes	30 210	29	2 531	27 708
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	(14 590)		(535)	(14 055)
Provision pour dépréciation des fonds de commerce	(351)			(351)
Provision pour dépréciation des abonnés	(6 774)	(6 529)		(13 303)
Amortissements et provisions	(21 714)	(6 529)	(535)	(27 708)
Immobilisations incorporelles nettes	8 496	(6 500)	1 996	0

Fonds commercial

Le poste « fonds de commerce » correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ». En 2014, la société ACHETER-LOUER.FR avait aussi acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale : la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour 175 K€. Après des tests de dépréciation, les deux fonds de commerce ont été dépréciés à 100%.

Site Internet et applications

Les investissements de ce poste correspondent principalement à des dépenses engagées pour l'amélioration de modules existants et pour le développement de nouveaux modules et applicatifs.

Les investissements de ce poste correspondent essentiellement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI,

- Un outil destiné à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI.
- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche.
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site Internet Acheter-louer.fr d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géolocalisée.
- Développement d'un nouveau module destiné à accompagner les particuliers en amont ou en aval de leur projet en leur permettant d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

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

Aucun investissement n'a eu lieu au cours de cet exercice et un travail de mise au rebut (2 501 K€) relatif aux modules non utilisés a été effectué.

Fichiers Emailing

Les fichiers Emailing et SMS de 13 219 K€ au 31 décembre 2024 (contre 13 190 K€ au 31 décembre 2023) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant fait l'objet d'échanges réciproques pour 29 K€ en 2024 et 1 000 K€ en 2023, et de l'acquisition d'adresses email et de numéros de téléphones auprès d'autres sociétés.

La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service pour les fichiers bases et pour les fichiers utilisateurs clients.

A compter de 2018, en raison de la forte interaction attendue entre le site internet, les abonnés, les relations clients et les fichiers e-mailing, un test de valorisation est désormais réalisé globalement pour ces immobilisations incorporelles. La société compare les valeurs nettes comptables de ces immobilisations à fin d'année, soit de 11 805 K€ à fin 2024, aux cash flows nets actualisés. Pour cette année 2024, les principaux paramètres pris en compte sont :

- horizon des prévisions à 7 ans ;
- intégration d'une valeur terminale calculée en tenant compte d'un flux normatif actualisé à l'infini ;
- taux d'actualisation de 30% tenant compte de la hausse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société ;
- Taux de croissance annuel moyen de la marge brute de 28% en raison des synergies avec les filiales. Cette croissance a été estimée en fonction du stock de base DATAS dans la société à ce jour et qui augmente chaque année. Et contrairement à la concurrence qui ne se borne qu'à de la diffusion d'annonces, la société exploite ces datas.
- La somme des cash flows nets ainsi déterminée s'élève à -633 K€ en 2024. Compte tenu de cette évolution sur ce semestre, un complément de provision pour dépréciation a été comptabilisé au cours de l'exercice, ce qui amène à une dépréciation totale de 11 805 K€ au 31 décembre 2024.

Ce tableau présente l'incidence potentielle sur la valorisation de ces immobilisations, d'une variation à la hausse ou à la baisse des taux d'actualisation et de croissance moyenne annuelle des autres charges décaissables avec une hausse de la marge brute iso au prévisionnel :

Somme des cash flows (en K€)		Taux de croissance annuel moyen de la marge brute		
		20,00%	28,00%	35%
Taux d'actualisation annuel	15%	330	-94	2 292
	20%	-211	-435	1 133
	30%	-555	-633	197

3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2023	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
Immobilisations corporelles brutes	124		62	62
Amortissements sur immobilisations corporelles	(107)	49		(58)
Immobilisations corporelles nettes	17	49	62	4

Courant 2024, les diminutions des immobilisations corporelles de 62 K€ correspondent à la cession de divers matériels de bureau informatiques.

3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2023	Augmentations	Diminutions	31/12/2024
<i>Titres Editions Paris Immobilier</i>	520			520
<i>Titres Adomos</i>	2 203	200		2 403
<i>Titres Kize</i>	333			333
<i>Titres ALLO Data</i>	650			650
<i>Titres ALFR Opportunity Invest</i>	100			100
<i>Titres Tridisphère.fr</i>	2			2
<i>Titres Tridisphère production</i>	47			47
<i>Titres Kheops</i>	0	100		100
<i>Titres GetKey</i>	50			50
Total titres de participation	3 906	300	0	4 206
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80			80
Total créances sur participation	80	0	0	80
<i>Autres titres immobilisées - Obligations Adomos</i>	505		200	305
Autres titres immobilisés	505			305
<i>Dépôt et cautionnements versés</i>	8	2		10
<i>Prêts</i>	0			0
Total immobilisations financières brutes	4 499	302	0	4 601
Provisions sur titres Edition Paris Immobilier	(435)			(435)
Provisions sur titres ALFR Opportunity Invest	(100)			(100)
Provisions sur titres Kize	(333)			(333)
Provisions sur titres Adomos	(2 203)	(200)		(2 403)
Provisions sur titres Allo Data	(600)	(50)		(650)
Provisions sur titres Tridisphère production	0	(47)		(47)
Provisions sur titres GetKey	0	(50)		(50)
Provisions sur titres Tridisphère.fr	0	(2)		(2)
Total provisions sur titres de participation	(3 671)	(349)	0	(4 020)
Provisions sur Obligations Adomos	(305)			(305)
Total provisions sur autres titres immobilisés	(305)	0	0	(305)
Total provisions sur immobilisations financières	(3 976)	(349)	0	(4 325)
Total immobilisations financières nettes	522	(47)	0	276

Les titres de participations de la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2024. De plus, hormis les titres de participation KHEOPS, l'ensemble des participation a été déprécié à 100% au cours de l'exercice 2024. .

Dépôts et cautionnements

Un nouveau dépôt de garantie a été versé pour 2 K€.

3.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (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	-87 324	99,63%	520 304	85 304	80 000	92 480	87 563
ALFR Opportunity Invest	100 000	-1 217 869	100,00%	100 000	0	0	0	-690 255
Allo Data	5 000	-69 341	100,00%	650 000	0	4 884	60 441	-115 599
Adomos	41 502	9 397 795	17,60%	2 402 900	0	2 798	14 756	-19 158 738
Tridisphère.fr	2 000	-137 339	90,00%	1 800	0	66 909	106 798	-113 390
Tridisphère Production (Madagascar)	55 314	-74 908	85,00%	47 304	0	88 365	164 085	-6 050
GetKey	11 175	43 971	1,60%	50 274	0	0	0	-310 334
Cocoon Immo	650	374 825	9,40%	0	0	0	1 250 534	-51 646
Encheres Immo	21 726	208 922	10,00%	0	0	0	749 563	-504 093
Kheops	470 000	-76 073	5,00%	100 000	100 000	0	137 222	0
Kize "société en liquidation judiciaire"	0	-	5,60%	333 286	0	274 830	-	-

3.5. Travaux en-cours

Néant.

3.6. Informations sur les créances

Les créances de la société au 31 décembre 2024 présentent une échéance de moins d'un an pour certains et d'autres à plus d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés qui sont des créances de plus d'un an.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 690 K€ à fin 2024 (contre 576 K€ au 31 décembre 2023).

Les créances clients font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 343 K€ au 31 décembre 2024 (contre 221 K€ au 31 décembre 2023).

Aussi, l'ensemble des créances d'exploitation détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER s'élève au 31 décembre 2024 à 99 K€ (contre 210 K€ en 2023).

Les autres créances se décomposent ainsi :

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023
TVA déductible sur biens et services	70	105
TVA sur Factures non Parvenues	9	7
Etat, impôts sur les sociétés	0	0
Avoirs à obtenir	9	9
Personnel	0	0
Réserves de financement d'affacturage	0	0
Acomptes versés sur commandes	0	0
Fournisseurs débiteurs	0	1
Crédit de TVA	0	91
Créances diverses	1 647	1 484
Dépréciations autres créances	(1 457)	(660)
<i>TOTAL Autres créances</i>	279	1 037

Les créances diverses sont composées principalement de créances détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER à hauteur de 110 K€, sur sa filiale la société Kize à hauteur de 275 K€ (déprécié à 100%) et sur sa filiale ALFR OPPORTUNITY INVEST à hauteur de 1 099 K€ dans le cadre d'une convention de trésorerie (déprécié à hauteur de 1 091 K€), de Tridisphère production à hauteur de 88 K€ (déprécié à 100%) et Tridisphère.fr à hauteur de 67 K€.

3.7. Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023
Factures à établir	0	0
Etat	0	0
<i>TOTAL produits à recevoir</i>	0	0

3.8. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023
Disponibilités	9	8
Découverts et concours bancaires	0	(35)
Trésorerie d'encaisse	9	(27)
Valeurs mobilières de placement	0	0
TRESORERIE NETTE	9	(27)

3.9. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2024, le poste charges constatées d'avance s'élève à 13 K€ (contre 24 K€ en 2023) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux et de primes d'assurances.

3.10. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2024 de 332 328 actions de valeur nominale de 0.14 € (contre 9 796 881 actions au 31 décembre 2023).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en €)	Capital	Prime d'émission	Réserves indisponibles	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice
Situation à la clôture du 31/12/2022	33 041 896 449		280 259 611	22 079	-46 265	-43 506 388 196
Affectation du résultat n-1			-43 506 388 196			43 506 388 196
Réduction de Capital	-43 239 304 236		43 239 257 971		46 265	
Augmentation de Capital	10 197 542 984					
Résultat ALFR 2023						-9 705 537
Situation à la clôture du 31/12/2023	135 197		13 129 386	22 079	0	-9 705 537
Affectation du résultat n-1					-9 705 537	9 705 537
Réduction de Capital	-6 835 078	-98 800	225 736		6 609 339	
Augmentation de Capital	6 748 688	117 214				
Résultat ALFR 2024						-17 618 552
Situation à la clôture du 31/12/2024	48 807	18 414	13 355 122	22 079	-3 096 198	-17 618 552

La variation du capital social est liée à une augmentation de capital à hauteur de 6 749 K€ ainsi qu'une réduction de 6 835 K€ réalisées courant 2024 telle que précisée dans la partie « Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2024 ».

3.11. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2023	Augmentation	Diminution	31/12/2024
Provisions pour risques prud'homaux	0			0
Provisions pour risques divers	0			0
Total provisions pour risques et charges	0	0	0	0

3.12. Emprunt obligataire

L'emprunt obligataire s'élève à 4 020 K€ au 31/12/2024.

cf. 1.1 § mise en place d'un emprunt obligataire et augmentation de capital

3.13. Dettes

Au 31 décembre 2024, l'ensemble des dettes fournisseurs représentant 695 K€ (contre 692 K€ en 2023), des fiscales et sociales représentant 1 118 K€ (contre 717 K€ en 2023) et des dettes sur immobilisations représentant 53 K€ (contre 67 K€ en 2023) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 42 K€ au 31 décembre 2024 (contre 33 K€ en 2023).

Les dettes fiscales et sociales se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023
Personnel	246	98
Organismes sociaux	628	427
Etats, TVA	167	151
Etat, divers	78	40
Total des dettes fiscales et sociales	1 118	717

3.14. Charges à payer

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023
Factures non parvenues	122	68
Personnel	246	98
Dettes sociales	19	38
Etat	16	8
Total charges à payer	403	213

3.15. Risque de taux ou risque devises

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

3.16. Produits constatés d'avance

Comme en 2023, il n'y a pas de produits constatés d'avance comptabilisés au 31 décembre 2024.

4. Compte de résultat

4.1. Ventilation des produits d'exploitation

Le chiffre d'affaires d'ACHETER-LOUER.FR est en baisse de 55 %, soit 962 K€ au 31 décembre 2024 contre 2 160 K€ en 2023. Les produits d'exploitation s'établissent quant à eux à 1 997 K€ (contre 2 873 K€ en 2023), soit une diminution de près de 31 %.

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023	Var° %
Chiffre d'Affaires	962	2 160	-55,47%
<i>Revenus activité presse</i>	<i>183</i>	<i>259</i>	<i>-29,34%</i>
<i>Revenus activité Internet</i>	<i>424</i>	<i>1 424</i>	<i>-70,22%</i>
<i>Revenus activité BtoB</i>	<i>279</i>	<i>365</i>	<i>-23,56%</i>
<i>Revenus divers</i>	<i>38</i>	<i>112</i>	<i>-66,14%</i>
Autres Produits d'Exploitation	1 035	713	45,15%
<i>Production immobilisée</i>	<i>0</i>	<i>654</i>	<i>-100,00%</i>
<i>Reprises sur provisions d'exploitation</i>	<i>1 035</i>	<i>50</i>	<i>1979,71%</i>
<i>Produits d'exploitation divers</i>	<i>0</i>	<i>9</i>	<i>-100,00%</i>
Produits d'exploitation	1 997	2 873	-30,50%
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	38	0	

Les revenus de l'activité Internet comprennent des échanges d'adresses emails pour un montant de 29 K€ en 2024 (contre 1 000 K€ en 2023).

Il n'y a plus de production immobilisée au 31 décembre 2024.

4.2. Achats de marchandises et Matières premières

Il n'y a plus aucun achat de matières premières depuis 2013 car le papier est fourni par l'imprimeur.

4.3. Autres achats et charges externes

(en k€)	31/12/2024	31/12/2023
Travaux d'impression, PAO et papiers	139	212
Sous-traitance distribution	32	40
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	170	204
Déplacement, missions et réceptions	230	143
Loyers et locations diverses	106	118
Publicité et marketing	34	51
Honoraires juridiques, comptables et divers	302	732
Frais postaux et frais de télécom.	75	79
Autres charges d'exploitation	237	182
Total	1 325	1 762

4.4. Produits et charges financières

En 2024, le résultat financier s'élève à -6 989 K€ contre -6 212 K€ en 2023 et se décompose de la manière suivante :

- Dotations pour dépréciation des titres Adomos (200 K€)
- Dotations pour dépréciation des titres Allo Data (50 K€)
- Dotations pour dépréciation des titres Tridisphère.fr (2 K€)
- Dotations pour dépréciation des titres Tridisphère Production (47 K€)
- Dotations pour dépréciation des titres GetKey (50 K€)
- Dotations pour dépréciation des comptes courants Kize (709 K€)
- Dotations pour dépréciation des comptes courants Tridisphère Production (88 K€)
- Intérêts des emprunts et divers intérêts : 161 K€
- Charges financières liées à la conversion des OCEANE : 5 697 K€. En effet, le contrat d'émission des OCEANE signé en date du 19 mai 2021 précise que lorsqu'à la date de chaque conversion le cours de bourse est inférieur à la valeur nominale, une commission additionnelle de conversion est due. Ces charges financières constituent une partie des commissions additionnelles constatées au cours de cet exercice.
- Produits d'intérêts des comptes courants : 15 K€

4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 67 K€ en 2024 (contre 61 K€ en 2023). Au titre de 2024, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

- | | |
|--|-------|
| - Créances devenues irrécouvrables | 50 K€ |
| - Sortie immobilisations corporelles | 4 K€ |
| - Dotations amortissements exceptionnels des immobilisations | 9 K€ |
| - Pénalités et Amendes | 5 K€ |

Les produits exceptionnels (119 K€) en 2024 contre (25 K€ en 2023) sont composés de produits de cessions d'immobilisations corporelles pour 63 K€ et de produits de cessions d'immobilisations financières pour 57 K€.

4.6. Effectif moyen

Effectifs moyen	2024	2023
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	5	5
Total	15	15

5. Engagements hors-bilan

5.1. Engagements de crédit – bail

Néant

5.2. Engagements et cautions

Engagements reçus : Etat pour 417 K€ (PGE)

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce

L'URSSAF Ile-de-France a requis l'inscription prévue par l'article L. 243 4 du Code de la sécurité sociale sur les biens meubles de la Société en garantie respectivement de la somme de 56 554 € due au titre des cotisations sociales sur la période d'août 2023 et de la somme de 48 029 € due au titre des cotisations sociales sur la période de septembre 2023.

6. Rémunération des dirigeants

Communiquer la rémunération des dirigeants conduirait à indiquer une rémunération individuelle.

7. Identité de la société consolidante

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2024 en y intégrant les comptes retraités de ses filiales LES EDITION PARIS IMMOBILIER, ALFR OPPORTUNITY INVEST ET ALLO DATA, TRIDISPHERE.FR ET TRIDISPHERE PRODUCTION.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : ACHETER-LOUER.FR

Siège social : 2, rue de Tocqueville
75017 Paris

N° SIREN : RCS Paris B 394 052 211