

# **GROUPE ACHETER-LOUER.FR**

**ANNEXES DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2024**

## **1. PRÉAMBULE**

### **1.1. Faits marquants du premier semestre de l'exercice**

#### **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.

**Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.**

## **1.2 Faits marquants postérieurs au 1<sup>er</sup> semestre de l'exercice**

### **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'OCÉANE 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 1 650 000 € à la date de la publication des comptes semestriels 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 a désigné Monsieur Victor HUMBERDOT en qualité de nouveau membre du directoire de la Société pour une durée de 6 ans. Une copie de son curriculum vitae est annexé au présent communiqué de presse. Le Directoire de la Société est désormais composé de 3 membres.

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

La Société informe ses actionnaires que le conseil de surveillance de la Société a mis fin au mandat de directeur général de Monsieur Norbert ALVAREZ. Son mandat de membre du directoire reste toutefois en vigueur.

**Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.**

## **2. INFORMATIONS PRÉALABLES**

### **2.1. Périmètre**

Le groupe ACHETER-LOUER.FR est composé des sociétés suivantes :

| Société                   | Forme juridique | N° SIREN    | Siège social                                                                           | Méthode de consolidation        | % contrôle   | % intérêt    |
|---------------------------|-----------------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------|--------------|
| ACHETER-LOUER.FR          | SA              | 394 052 211 | 2 rue de Tocqueville - 75017 Paris                                                     | Intégration globale             | Société mère | Société mère |
| EDITIONS PARIS IMMOBILIER | SARL            | 414 532 507 | 3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis | Intégration globale             | 99,63%       | 99,63%       |
| ALFR OPPORTUNITY INVEST   | SASU            | 905 288 841 | 2 rue de Tocqueville - 75017 Paris                                                     | Intégration globale             | 100,00%      | 100,00%      |
| ADOMOS                    | SA              | 424 250 058 | 75 Avenue des Champs Elysées - 75008 Paris                                             | Hors périmètre de consolidation | 0,16%        | 4,64%        |
| KIZE                      | SAS             | 835 078 783 | 15 Place du Général Catroux - 75017 Paris                                              | Hors périmètre de consolidation | 13,46%       | 13,46%       |
| TRIDISPHERE.FR            | SAS             | 951 704 436 | 3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis | Intégration globale             | 90,00%       | 90,00%       |
| TRIDISPHERE PRODUCTION    | SARL            | 2023B00520  | Immeuble FEFILOHA ARO - Antananarivo 101 - Madagascar                                  | Intégration globale             | 85,00%       | 85,00%       |
| ENCHERES IMMO             | SAS             | 880 206 610 | 10 rue de Penthievre - 75008 Paris                                                     | Hors périmètre de consolidation | 10,00%       | 10,00%       |
| ALLO DATA                 | SAS             | 514 557 461 | 293-295 Boulevard Saint Denis - 92400 Courbevoie                                       | Intégration globale             | 100,00%      | 100,00%      |
| WECOCOON (COCOON IMMO)    | SAS             | 884 732 892 | 5, Parvis Alan Turing - 75013 Paris                                                    | Hors périmètre de consolidation | 9,40%        | 9,40%        |
| GETKEY                    | SAS             | 899 413 603 | 115, rue Claude Chappe - 29280 Plouzané                                                | Hors périmètre de consolidation | 1,60%        | 1,60%        |
| KHEOPS                    | SAS             | 893 090 480 | 61, avenue Simone Veil - 06200 Nice                                                    | Hors périmètre de consolidation | 5,00%        | 5,00%        |

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère, et ses filiales, les sociétés EDITIONS PARIS IMMOBILIER, ALFR OPPORTUNITY INVEST, ALLODATA, TRIDISPHERE PRODUCTION et TRIDISPHERE.FR sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

## **2.2. Identification des critères retenus par le groupe pour son périmètre de consolidation**

Ces critères sont :

- Chiffre d'affaires supérieur à 80 K€,
- Taux de participation supérieur à 20% avec influence notable.

## **2.3. 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 30 juin 2024, d'une durée de 6 mois.

## **3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES**

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2024 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 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.

Les fichiers e-mailing acquis par l'entreprise sont enregistrés pour leur valeur d'acquisition et 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.

### **3.2 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             |

### 3.3 Immobilisations financières

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

### 3.4 Créances clients et comptes rattachés

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

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

Le groupe ACHETER-LOUER.FR applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> 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.

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

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

### 3.7 Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le Groupe 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 30% du chiffre d'affaires, contre 58% au 30 juin 2023. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- Les revenus des activités *Print*, représente 12% du chiffre d'affaires contre 12% au 30 juin 2023. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 40% du chiffre d'affaires contre 21% au 30 juin 2023. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.
- Les revenus d'AlloData représente 13% du chiffre d'affaires contre 6 % au 30 juin 2023.

### 3.8 Dépenses de publicité et de marketing

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

### 3.9 Impôt sur les sociétés et impôts différés

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

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

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

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Dans ces conditions et compte tenu du résultat fiscal de l'année, aucun actif d'impôt différé n'a été constaté. Par ailleurs, compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, aucun actif d'impôt différé n'a été déprécié.

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

### 3.10 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 390 K€ au 31 décembre 2023, 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 41%, un taux d'actualisation de 3,2%, 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.

## 4. BILAN

### 4.1 Actif immobilisé

#### 4.1.1 Ecart d'acquisition

| (en K€)                              | 30/06/2024   | 31/12/2023   |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| <b>Ecart d'acquisition</b>           | <b>1 047</b> | <b>1 047</b> |
| Total Ecart d'acquisition            | 1 047        | 1 047        |
| Dépréciation Ecart d'acquisition     | -237         | -237         |
| Amortissement Ecart d'acquisition    | -809         | -809         |
| <b>Total Ecart d'acquisition Net</b> | <b>0</b>     | <b>0</b>     |

EDITIONS PARIS IMMOBILIER : L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER et la quote-part des capitaux propres à la date d'acquisition (429 K€). Il est amorti sur une durée de 10 ans.

Cet écart d'acquisition avait fait l'objet d'une dépréciation à hauteur de 237 K€ sur l'exercice comptable 2006. Il est aujourd'hui totalement amorti.

ALLODATA : L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres ALLODATA et la quote-part des capitaux propres à la date d'acquisition (618 K€) et celui-ci a complètement été amorti au 31/12/2023.

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

| (en K€)                                                    | EDITIONS PARIS<br>IMMOBILIER | ALLODATA |
|------------------------------------------------------------|------------------------------|----------|
| Valeur d'entrée des actifs et des passifs                  | 28                           | 32       |
| % acquis                                                   | 83,16%                       | 100,00%  |
| Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs | 23                           | 32       |
| Coût d'acquisition titres                                  | 452                          | 650      |
| Ecart d'acquisition Brut                                   | 429                          | 618      |
| Dépréciation Ecart d'acquisition                           | -237                         | 0        |
| Amortissement Ecart d'acquisition                          | -191                         | -618     |
| <b>Total Ecart d'acquisition Net</b>                       | <b>0</b>                     | <b>0</b> |

#### 4.1.2 Immobilisations Incorporelles

| (en K€)                                           | 30/06/2024     | 31/12/2023     |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Logiciels                                         | 0              | 0              |
| Fonds commercial                                  | 381            | 206            |
| Site Internet                                     | 7 607          | 10 138         |
| Abonnés                                           | 5 233          | 5 233          |
| Relations Clients                                 | 1 426          | 1 426          |
| Fichiers Bases                                    | 12 114         | 12 109         |
| Fichiers utilisateurs                             | 1 095          | 1 081          |
| Autres immobilisations incorporelles              | 41             | 41             |
| <b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b> | <b>27 897</b>  | <b>30 235</b>  |
| <b>Total Amortissements et provisions</b>         | <b>-27 868</b> | <b>-22 313</b> |
| <b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b> | <b>30</b>      | <b>7 922</b>   |

##### Fonds commercial

Ce poste intègre la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ».

En cours d'exercice 2014, la Société ACHETER-LOUER.FR a acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIERS pour 175 K€.

##### Site Internet

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. Aucun investissement n'a eu lieu sur le premier semestre 2024 et un travail de mise au rebut(2 501 K€) relatif aux modules non utilisés a été effectué.

Les investissements de ce poste effectués les années précédentes correspondent essentiellement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés 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 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 mise en service.

#### *Fichiers E-mailing et utilisateurs*

Les fichiers E-mailing et SMS de 12 114 K€ au 30 juin 2024 (contre 12 109 K€ au 31 décembre 2023) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant notamment fait l'objet d'un échange réciproque avec le Groupe ADOMOS. Ce poste intègre également d'autres acquisitions d'adresses mails et numéros de téléphones auprès de sociétés comme ELIXIS, ADTHINK, TIMEONE, WEBRIVAGE, NATEXO et CARDATA.

La durée d'amortissement de ces fichiers est de 10 ans à compter de leur mise en service.

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 juin 2024, soit de 12 414 K€, aux cash flows nets actualisés. Pour le premier semestre 2024 et compte tenu de la conjoncture, 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€ au 30 juin 2024. Compte tenu de cette évolution sur ce semestre, un complément de provision pour dépréciation a été comptabilisé pour 5 640 K€, ce qui amène à une dépréciation totale de 12 414 K€ au 30 juin 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<br>(en K€)   |     | Taux de croissance annuel<br>moyen de la marge brute |        |       |
|-----------------------------------|-----|------------------------------------------------------|--------|-------|
|                                   |     | 20,00%                                               | 28,00% | 35%   |
| Taux<br>d'actualisation<br>annuel | 15% | 330                                                  | -94    | 2 292 |
|                                   | 20% | -211                                                 | -435   | 1 133 |
|                                   | 30% | -555                                                 | -633   | 197   |

#### 4.1.3. Immobilisations Corporelles

| (en K€)                                         | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
|-------------------------------------------------|------------|------------|
| Installations techniques, MOI                   | 6          | 6          |
| Autres immobilisations corporelles              | 155        | 147        |
| <b>Total immobilisations corporelles brutes</b> | <b>161</b> | <b>153</b> |
| Total amortissements et provisions              | -122       | -112       |
| <b>Total immobilisations corporelles nettes</b> | <b>40</b>  | <b>41</b>  |

#### 4.1.4 Immobilisations Financières

| (en K€)                                                 | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
|---------------------------------------------------------|------------|------------|
| Titres Adomos                                           | 0          | 0          |
| Titres Kize                                             | 0          | 0          |
| Titres Enchères Immo                                    | 0          | 336        |
| Titres Cocoon Immo                                      | 0          | 336        |
| Titres GetKey                                           | 0          | 50         |
| Titres Kheops                                           | 100        | 0          |
| Autres titres immobilisés                               | 0          | 200        |
| Prêts                                                   | 0          | 0          |
| Dépôts & cautionnement                                  | 9          | 8          |
| <b>Total immobilisations financières (valeur nette)</b> | <b>109</b> | <b>930</b> |

## 4.2 Stocks et En-cours

Néant.

### 4.3 Créances clients et autres créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 863 K€ au 30 juin 2024 (contre 729 K€ au 31 décembre 2023).

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 556 K€ au 30 juin 2024 contre 493 K€ au 31 décembre 2023.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 332 K€ au 30 juin 2024 (contre 469 K€ au 31 décembre 2023) est composé des éléments suivants :

| (en K€)                          | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Impôts différés actifs           | 0          | 0          |
| Créances de TVA                  | 192        | 293        |
| Avances et acomptes versés       | 9          | 0          |
| Autres créances                  | 110        | 152        |
| Etat, impôts                     | 0          | 0          |
| Charges constatées d'avances     | 22         | 24         |
| <b>Total des autres créances</b> | <b>332</b> | <b>469</b> |

Au 30 juin 2024, les charges constatées d'avance, qui s'élèvent à 22 K€ (contre 24 K€ au 31 décembre 2023), concernent essentiellement des loyers, des échéances de crédit baux mobiliers et de primes d'assurances et d'abonnement.

#### 4.4 Disponibilités et VMP

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

| (en K€)                          | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
|----------------------------------|------------|------------|
| Disponibilités                   | 179        | 11         |
| Découverts et concours bancaires | 0          | 0          |
| <b>Trésorerie d'encaisse</b>     | <b>179</b> | <b>11</b>  |
| Actions propres                  | 0          | 0          |
| Valeurs mobilières de placement  | 0          | 0          |
| <b>Total Trésorerie nette</b>    | <b>179</b> | <b>11</b>  |

Afin d'accompagner son développement, le Groupe Acheter-Louer.fr a mis en place un nouveau financement obligataire lui permettant de lever un montant maximal de 20 millions d'euros sous forme d'OCEANE. Au cours du premier semestre 2024, il y a eu un premier tirage d'1 M€.

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

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 30 juin 2024 de 2 323 280 892 actions de nominal 0,002 euro (contre 2 696 955 actions de nominal 0,05 euro au 31 décembre 2023).

| TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES   |              |               |                |               |
|---------------------------------------------|--------------|---------------|----------------|---------------|
| (en K€)                                     | Capital      | Réserves      | Résultat       | Total         |
| <b>Situation à la clôture du 31/12/2023</b> | <b>135</b>   | <b>12 957</b> | <b>-10 061</b> | <b>3 032</b>  |
| Affectation du résultat 2023                |              | -10 061       | 10 061         | 0             |
| Augmentation / Réduction Capital            | 4 511        | 202           |                | 4 713         |
| Résultat Groupe ALFR au 30 juin 2024        |              |               | -14 054        | -14 054       |
| <b>Situation à la clôture du 30/06/2023</b> | <b>4 646</b> | <b>3 098</b>  | <b>-14 054</b> | <b>-6 309</b> |

|                     | 30/06/2024    | 31/12/2023 |
|---------------------|---------------|------------|
| Résultat par action | -0,00001      | -0,00373   |
| nb actions          | 2 323 280 892 | 2 696 955  |

#### 4.6 Provisions pour risques et charges

| (en K€)                                         | 31/12/2023 | +        | -        | 30/06/2024 |
|-------------------------------------------------|------------|----------|----------|------------|
| Provisions pour risques                         | 0          |          |          | 0          |
| Provision pour impôts                           | 0          |          |          | 0          |
| <b>Total provisions pour risques et charges</b> | <b>0</b>   | <b>0</b> | <b>0</b> | <b>0</b>   |

#### 4.7 Emprunts et dettes financières

Dans le cadre de son développement, la société ACHETER-LOUER.FR a mis en place un emprunt d'un montant maximum de 20 000 K€ sur 24 mois par émission réservée de bons d'émission (les « Bons d'Emission ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE ») avec bons de souscription attachés (les « BSA »). Comme indiqué précédemment et pour plus de précision, Nous vous rappelons que 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.

Au 30 juin 2024, ce poste s'élève à 5 537 K€ contre 5 618 K€ au 31 décembre 2023 et se décompose comme suit :

- Emprunt obligataire : 4 150 K€
- Autres emprunts RETO : 1 050 K€
- Prêt PGE : 337 K€

#### 4.8 Autres dettes

Les autres dettes s'élèvent à 1168 K€ au 30 juin 2024 (contre 921 K€ au 31 décembre 2023).

Au 30 juin 2024, il n'y a pas de produit constaté d'avance.

#### 4.9 Produits d'exploitation

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

| (en K€)                                    | 30/06/2024 | 30/06/2023   | Var° %      | % du CA     | % du CA N-1 |
|--------------------------------------------|------------|--------------|-------------|-------------|-------------|
| <b>Chiffre d'affaires</b>                  | <b>788</b> | <b>1 281</b> | <b>-38%</b> | <b>100%</b> | <b>100%</b> |
| Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA (1) | 240        | 743          | -68%        | 30%         | 58%         |
| Revenus des activités BtoB                 | 316        | 272          | 16%         | 40%         | 21%         |
| Revenus des activités PRINT                | 94         | 150          | -37%        | 12%         | 12%         |
| Refacturations diverses                    | 38         | 43           | -12%        | 5%          | 3%          |
| Revenus AlloData                           | 100        | 72           | 40%         | 13%         | 6%          |

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

| (en K€)           | 30/06/2024 | 30/06/2023   |
|-------------------|------------|--------------|
| France            | 788        | 1 281        |
| Autres pays (CEE) | 0          | 0            |
| <b>Total</b>      | <b>788</b> | <b>1 281</b> |

#### 4.9.2 Autres produits d'exploitation

| (en K€)                               | 30/06/2024 | 30/06/2023 |
|---------------------------------------|------------|------------|
| <b>Autres produits d'exploitation</b> | <b>63</b>  | <b>344</b> |
| Production immobilisée                | 0          | 337        |
| Subvention d'exploitation             | 0          | 6          |
| Reprises sur provisions               | 59         | 0          |
| Produits d'exploitation divers        | 4          | 0          |

Contrairement à l'année précédente, il n'a pas eu de production immobilisée sur le premier semestre 2024.

#### 4.9.3 Autres charges d'exploitation

| (en K€)                                            | 30/06/2024 | 30/06/2023  |
|----------------------------------------------------|------------|-------------|
| Travaux d'impression, PAO et papiers               | 78         | 141         |
| Sous-traitance distribution                        | 18         | 27          |
| Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr            | 61         | 105         |
| Déplacement, missions et réceptions                | 146        | 81          |
| Loyers et locations diverses                       | 66         | 52          |
| Publicité et marketing                             | 15         | 17          |
| Honoraires juridiques, comptables et divers        | 189        | 494         |
| Frais postaux et frais de télécom.                 | 42         | 41          |
| Autres charges d'exploitation                      | 56         | 124         |
| <b>Total des autres achats et charges externes</b> | <b>671</b> | <b>1081</b> |

#### 4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 30 juin 2024, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

| (en K€)                                                                         | 30/06/2024   | 30/06/2023 |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition                           | 0            | 0          |
| Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles | 8 506        | 979        |
| Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles                    | 9            | 14         |
| Dépréciation des créances clients                                               | 125          |            |
| Dépréciation pour risques et charges                                            |              |            |
| <b>TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions</b>                     | <b>8 640</b> | <b>993</b> |

#### 4.10 Principales composantes du résultat financier

| (en K€)                                        | 30/06/2024    | 30/06/2023        |
|------------------------------------------------|---------------|-------------------|
| Revenus de VMP                                 | 0             | 0                 |
| Gains de change                                | 0             | 0                 |
| Autres produits financiers                     | 8             | 10 192 775        |
|                                                |               |                   |
| <b>Total Produits financiers</b>               | <b>8</b>      | <b>10 192 775</b> |
| Dotations aux amortissements et aux provisions | 1 524         | 2 214             |
| Perte sur créances liés aux participations     | 0             | 0                 |
| Intérêts et charges assimilées                 | 3 798         | 10 192 769        |
| Intérêts sur emprunt obligataire               | 0             | 3                 |
| Charges nettes s/ cession VMP                  | 0             | 0                 |
| Perte de change                                | 0             | 0                 |
| <b>Total Charges financières</b>               | <b>5 322</b>  | <b>10 194 986</b> |
| <b>Résultat financier</b>                      | <b>-5 315</b> | <b>-2 211</b>     |

Au 1<sup>er</sup> semestre 2024, le résultat financier s'élève à -5 315 K€ contre -2 211 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023. Il est composé principalement par la dépréciation des titres de participation pour 1 524 K€ et de la charge technique de 3 798 K€.

#### 4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

| (en K€)                                          | 30/06/2024        | 30/06/2023      |
|--------------------------------------------------|-------------------|-----------------|
| Produits exceptionnels sur opération de gestion  | 63                | 1               |
| Produits exceptionnels sur opération en capital  | 57                | 0               |
| Reprises sur provisions et transfert de charge   | 0                 | 0               |
| <b><i>Produits exceptionnels</i></b>             | <b><i>119</i></b> | <b><i>1</i></b> |
| Charges exceptionnelles sur opération de gestion | 54                | 0               |
| Charges exceptionnelles sur opération en capital | 0                 | 0               |
| Dotations aux amortissements et aux provisions   | 9                 | 0               |
| <b><i>Charges exceptionnelles</i></b>            | <b><i>63</i></b>  | <b><i>0</i></b> |
| <b><i>Résultat exceptionnel</i></b>              | <b><i>56</i></b>  | <b><i>1</i></b> |

#### 4.12 Impôt sur les sociétés

| (en K€)                | 30/06/2024 | 30/06/2023 |
|------------------------|------------|------------|
| Impôt différés         | 0          | 300        |
| Crédit Impôt Recherche | 0          | 0          |
| <b>TOTAL</b>           | <b>300</b> | <b>300</b> |

#### 4.13 Effectif moyen

| Effectifs              | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------|------------|------------|
| Ingénieurs & Cadres    | 6          | 8          |
| Maîtrise & Techniciens | 3          | 3          |
| Employés               | 19         | 5          |
| <b>Total effectif</b>  | <b>28</b>  | <b>16</b>  |

#### 4.14 Rémunérations des dirigeants

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

#### 4.15 Engagements de crédit-bail

Néant.

#### 4.16 Engagements et cautions

Engagements reçus : Etat pour 337 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.

### 5. PERSPECTIVE

-Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur de l'immobilier et de la communication Digitale et du Data, la baisse d'activité du Groupe Acheter-louer.fr va se poursuivre sur l'année 2024 et a minima sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025 et pèsera mécaniquement sur les résultats du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 et sur le 1<sup>er</sup> 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'à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

-Cependant, le Groupe 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, estime être en mesure d'avoir les atouts pour pouvoir bénéficier rapidement des premières embellies du secteur qui se feront ressentir.

#### -Au plan financier :

L'évolution du cours et des valeurs de transaction de l'action ACHETER- LOUER.FR pourrait ne toujours pas permettre à la Société de remplir la condition de volume d'échanges des actions prévue au contrat d'émission des OCEANE nécessaire pour effectuer un tirage ou obtenir la totalité du montant des tranches lors des tirages. En conséquence, si ces conditions n'étaient pas remplies, les capacités de financement de la Société et donc son rythme de développement et/ou son activité en seraient directement affectés.

Toutefois, la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES, comme annoncé dans le communiqué de presse de la Société du 16/07/2024, a indiqué qu'elle allait poursuivre l'octroi de financement des activités du groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 2 550 000 € jusqu'en avril 2025, consommée à hauteur de 1 650 000 € à la date de la publication des comptes semestriels 2024.

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

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 continu à trouver des accords et des solutions de financement pour leur règlement auxquels il est conditionné

-Poursuite de la stratégie de croissance et renforcement de l'offre digitale :

Les équipes du Groupe ACHETER-LOUER.FR sont pleinement mobilisées pour poursuivre le déploiement de sa stratégie marketing, digital, data, d'imagerie 2D-3D et son offre de services au travers de ses activités.

Les partenariats et les synergies avec les PropTech dans lesquelles le groupe ACHETER-LOUER.FR a pris des participations : cocoon-immo.io, encheres-immo.com, getkey.fr « Agences de France », kheops.site et ses filiales ALLODATA « allomandat.com » et TRIDISPHERE.FR viennent parfaitement compléter l'offre digitale et data du Groupe ACHETER-LOUER.FR et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de l'IA de l'immobilier et des PropTech avec de nouveaux services et solutions à forte valeur ajoutée.

Le développement de ses actifs Data :

Disposant actuellement de 3 bases de données de 12 millions de contacts de particuliers intentionnistes immobilier et habitat, le Groupe en exploite et en monétise les Datas, sous les 3 enseignes suivantes : « MALETTREIMMO » « ACHETER-LOUER.FR » « MALETTREHABITAT ».

Éditeur de données, la collecte des informations sur les utilisateurs permet également à ACHETER-LOUER.FR d'enrichir ses bases de données et offre au Groupe ACHETER-LOUER.FR un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses Data.

**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, estime être en mesure de pouvoir bénéficier rapidement des premières reprises d'activité dans le secteur qui devrait se faire ressentir sur la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025, notamment avec le développement des activités des filiales ALLODATA «allomandat.com » (Solution digitale de pige et de rentrée de mandat) et TRIDISPHERE.FR (Studio d'imagerie 2D et 3D).**