

GROUPE ACHETER-LOUER.FR

ANNEXES DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2025

1. PRÉAMBULE

1.1. Faits marquants du premier semestre de l'exercice

Constatation de conversions d'OCEANE et des augmentations de capital consécutives sur la période du 01/01/2025 au 30/06/2025

Le Directoire a constaté qu'à l'issue de l'ensemble des conversions d'OCEANE intervenues entre le 01 janvier 2025 et le 30 juin 2025, et des augmentations de capital enregistrées, le capital social de la Société est porté de 48 806,912 euros à 372 696 676,80 euros divisé en 3 327 648 900 actions de 0,112 euro de valeur nominale chacune. Sur cette période Acheter-Louer.fr a créé 3 327 213 124 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, et ceci suite à la conversion de 441 OCEANE.

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 plate-forme 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.

Le 18/06/25

>> Lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana et repositionnement stratégique du Groupe Acheter-Louer.fr

>> Émission réservée d'obligations convertibles en actions à parité de conversion fixe d'un montant total brut de 3,68 M€ pour financer cette nouvelle activité, restructurer les dernières OCEANE en circulation et financer le BFR

1/ Acheter-louer.fr a annoncé sa décision de repositionnement stratégique avec le lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana, financée au travers d'une émission réservée d'obligations convertibles en actions à parité de conversion fixe (« OCA ») d'un montant total brut de 3,68 millions d'euros.

Cette nouvelle activité sera menée au sein de sa filiale détenue à 100% dénommée ALFR Opportunity Invest (« ALFR-OI »)

Cette nouvelle activité consistera à accumuler stratégiquement du Solana (SOL), l'un des principaux actifs numériques au monde. Solana est une blockchain à haute performance, conçue pour héberger des applications décentralisées à grande échelle, avec des frais faibles et une vitesse de traitement élevée. En détenant du SOL sur le long terme et en le plaçant en « staking »¹, le Groupe vise à générer un rendement passif² estimé entre 5 et 11 % par an, tout en capitalisant sur le potentiel de valorisation de cet actif innovant

Afin de financer le lancement de cette nouvelle activité, la Société a décidé une émission réservée d'OCA d'un montant total brut de 3,68 millions d'euros (cf. infra). La Société se réserve la possibilité de réaliser, si les conditions de marché sont réunies, de nouvelles opérations de renforcement de ses fonds propres par voie d'émission obligataire et/ou d'augmentation de capital.

A court terme, l'activité historique du Groupe Acheter-Louer.fr, savoir la conception et la commercialisation de solutions marketing digital, du data et de l'imagerie 3D destinés aux professionnels de l'immobilier pourrait être cédée. Le Momentum de la cession de cette activité sera fonction des conditions de marché de l'immobilier pour assurer l'obtention du meilleur prix de cession.

2/ Réalisation d'une émission réservée d'OCA à parité de conversion fixe d'un montant total brut de 3,68 millions d'euros

Afin de financer le lancement de sa nouvelle activité et permettre les premiers investissements en Solana, le Directoire de la Société a décidé, le 18 juin 2025, de faire usage de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 4 septembre 2024 au titre de sa 12^{ème} résolution, 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 de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce, dans le cadre de l'émission d'OCA représentant un montant total brut d'environ 3,68 millions d'euros.

Les OCA ont été souscrites le même jour par la société Digital Ventures I, société spécialisée dans le secteur des cryptomonnaies (l'« Investisseur »), en espèces à hauteur d'environ 2,15 millions d'euros et, pour le solde, par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible d'un montant d'environ 1,53 millions d'euros détenue par l'Investisseur envers la Société.

Utilisation du produit de l'émission

Le produit net de l'émission des OCA, d'un montant d'environ 2,15 millions d'euros, a vocation à être utilisé comme suit :

- à hauteur de 1,5 million d'euros pour acquérir et conserver du Solana ; et
- à hauteur de 0,65 million d'euros pour financer les frais de fonctionnement opérationnels et les besoins en fonds de roulement de la Société et d'ALFR-OI dans le cadre de la période d'observation de la procédure de sauvegarde ouverte par jugement du Tribunal des activités économiques de Paris le 11 février 2025. Cette somme permet à la Société de renoncer à souscrire au contrat de prêt d'un montant de 485 000 euros consenti par RETO et en conséquence aucun nantissement de premier rang ne sera consenti sur les actions des filiales de la Société en garantie de ce prêt.

Le 30/06/25

Acheter-louer.fr annonce l'acquisition de ses premiers Solana (SOL)

Le groupe ACHETER-LOUER.FR, a annoncé avoir commencé le déploiement de ses premières acquisitions en

Solana (SOL), via sa « Crypto Treasury Company » logée dans sa filiale ALFR Opportunity Invest.

La Société confirme avoir fait l'acquisition de 11 885 Solana (SOL) à un cours de 122,03 €, pour un montant de 1 450 394,23 €.

Le lancement de ces premières acquisitions en Solana marque une étape importante dans la stratégie de diversification du Groupe vers les actifs numériques.

L'objectif à court terme sera d'augmenter le nombre de Solana par action au fil du temps, avec une enveloppe d'un montant possible de 150 millions d'euros tout en optimisant les indicateurs de SOL yield (rendement des SOL détenus) et de mNAV (Capitalisation boursière / Valorisation des SOL détenus).

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

1.2 Faits marquants postérieurs au 1^{er} semestre de l'exercice

Le 21/07/2025

ALFR Opportunity Invest, filiale à 100 % d'Acheter-Louer.fr, devient Sol Treasury Corp et annonce le lancement de son site Internet

La société Acheter-Louer.fr a annoncé le changement de dénomination sociale d'ALFR Opportunity Invest, sa filiale à 100 % pour devenir Sol Treasury Corp, avec effet immédiat.

Ce changement de dénomination sociale de la filiale Sol Treasury Corp1 a été décidé le 10 juillet 2025 par Acheter-louer.fr, son associé unique.

Parallèlement à ce changement de nom, Sol Treasury Corp lance son site Internet dédié à son projet de bâtir un acteur européen de premier plan dans la gestion de trésoreries digitales basées sur le token SOLANA :

www.soltreasurycorp.com

Ce site présente la vision, les activités et les perspectives de développement de Sol Treasury Corp, et constitue un point de contact privilégié pour les investisseurs, partenaires et parties prenantes du marché.

Le 23/07/2025

Regroupement des actions ACHETER-LOUER.FR et réduction de capital par voie de minoration de la valeur nominale

Lors de sa réunion du 21 juillet 2025, 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 30 juin 2025 aux termes de sa 17^{ème} résolution, à raison d'une (1) action nouvelle à émettre pour mille (1 000) actions anciennes à regrouper.

La valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr sera augmentée proportionnellement à la parité de regroupement et passera de 0,112 euro à 112 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.

Compte tenu de la parité d'échange retenue, au résultat du regroupement, le nombre d'actions en circulation sera divisé par 1 000.

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.

La Société a précisé en outre qu'à l'issue du regroupement, il sera procédé à une réduction de capital non motivée par des pertes, par voie de minoration de la valeur nominale des actions pour la ramener de 112 euros à 6,0774 euros, puis à une réduction de capital motivée par des pertes pour la ramener de 6,0774 euros à 0,0112 euros, sous réserve d'éventuelles augmentations de capital par conversion de valeurs mobilières donnant accès au capital qui pourraient intervenir entre ce jour et le 28 août 2025 inclus.

Le 04/08/2025

Poursuite de la stratégie d'acquisition de SOLANA par Sol Treasury Corp, filiale à 100 % d'Acheter-Louer.fr

La société Acheter-Louer.fr a annoncé que sa filiale Sol Treasury Corp a fait l'acquisition de 744 SOLANA à un cours de 148,44 €, pour un montant de 110 K€.

Ces acquisitions ont pu être réalisées grâce à une émission obligataire non dilutive réalisée par Sol Treasury Corp d'un montant maximum de 2 000 000 €.

À l'issue de ces acquisitions, Sol Treasury Corp détient 12 629 SOLANA, dont la valeur totale s'élève à 1 843 834 €.

Le 08/08/2025

Acquisition de 1 565 SOLANA par SOL Treasury Corp filiale à 100 % d'Acheter-Louer.fr et détention de 14 194 SOLANA

La société Acheter-Louer.fr a annoncé que sa filiale Sol Treasury Corp a fait l'acquisition de 1 565 SOLANA à un cours de 147 EUR, pour un montant de 229 998 EUR.

Pour rappel, ces acquisitions ont pu être réalisées grâce à une émission obligataire non dilutive réalisée par SOL Treasury Corp pour un montant maximum de 2 000 000 EUR.

À l'issue de ces acquisitions, Sol Treasury Corp détient 14 194 SOLANA acquis à un prix moyen de 126,17 EUR pour une valorisation au 8 août 2025 d'environ 2 129 100 EUR, soit une appréciation de la valorisation des SOLANA détenus de 19%.

Le 11/08/2025

Acheter-Louer.fr annonce la mise en œuvre de la solution de staking via sa filiale Sol Treasury Corp : un rendement annuel estimé à 7 % APY pour financer sa croissance

La société Acheter-Louer.fr a annoncé la mise en place effective de son programme de staking via sa filiale SOL Treasury Corp grâce au partenariat stratégique avec Delubac & Cie, première banque française à proposer des services crypto aux entreprises et Meria, acteur reconnu du staking et des solutions d'investissement en actifs numériques.

Cette initiative permet à Sol Treasury Corp de générer un rendement annuel estimé à environ 7 % APY (Annual Percentage Yield) sur ses actifs numériques. Sur la base des encours actuels, ce programme représente un potentiel de revenus récurrents de 160 000 EUR sur 12 mois.

L'objectif est de continuer à déployer des capitaux afin de créer une source de cash-flow stable permettant le financement des projets stratégiques à long terme du groupe et en faire un leader européen des crypto treasury companies.

En s'appuyant sur l'expertise bancaire réglementée de Delubac & Cie et sur l'infrastructure technique éprouvée de Meria, Sol Treasury Corp s'affirme comme un acteur structuré, transparent et orienté performance dans le secteur en forte croissance des actifs numériques.

Le 18/08/2025

Acheter-Louer.fr annonce l'acquisition de 711 SOLANA par SOL Treasury Corp et détention de 14 905 SOLANA

La société Acheter-Louer.fr a annoncé que sa filiale Sol Treasury Corp a fait l'acquisition de 711 SOLANA à un cours de 154,60 EUR, pour un montant de 110 002 EUR.

Pour rappel, ces acquisitions ont pu être réalisées grâce à une émission obligataire non dilutive réalisée par SOL Treasury Corp pour un montant maximum de 2 000 000 EUR.

À l'issue de ces acquisitions, Sol Treasury Corp détient 14 905 SOLANA (hors rendement de staking) acquis à un prix moyen de 127,53 EUR (soit un coût total d'achat de 1 900 767 EUR) pour une valorisation au 8 août 2025 d'environ 2 316 229 EUR, soit une appréciation de la valorisation des SOLANA détenus de 22%.

Le 22/08/2025

Acheter-louer.fr annonce la prolongation pour une période de 6 mois de la procédure de sauvegarde ouverte pour restructurer son passif

Le Tribunal de commerce de Paris qui avait fait droit à sa demande par décision en date du 11 février 2025 a, par jugement en date du 20 août 2025, décider de proroger cette procédure de sauvegarde pour une période de 6 mois soit jusqu'au 11 février 2026.

Cette prorogation permettra à la Société, avec l'assistance la SELARL THEVENOT PARTNERS, prise en la personne de Maître Christophe THEVENOT, administrateur judiciaire désigné par le Tribunal de commerce de Paris lors de l'ouverture de la procédure de sauvegarde, de poursuivre ses discussions pour finaliser 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 Société rappelle que cette 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 lors de leurs conversions.

Le 28/08/2025

Acheter-Louer.fr annonce l'acquisition de 659 SOLANA par SOL Treasury Corp et la détention de 15 564 SOLANA

La société Acheter-Louer.fr a annoncé que sa filiale Sol Treasury Corp a fait l'acquisition de 659 SOLANA à un cours de 182 EUR, pour un montant de 120 000 EUR.

Pour rappel, ces acquisitions ont pu être réalisées grâce à une émission obligataire non dilutive réalisée par SOL Treasury Corp pour un montant maximum de 2 000 000 EUR.

À l'issue de ces acquisitions, Sol Treasury Corp détient 15 564 SOLANA (hors rendement de staking) acquis à un prix moyen de 129,83 EUR (soit un coût total d'achat de 2 020 767 EUR) pour une valorisation au 28 août 2025 d'environ 2 832 701 EUR, soit une appréciation de la valorisation des SOLANA détenus de 40,2%.

L'activité de Staking a, à ce jour, généré 39,33 SOLANA depuis le 15 août 2025, soit un montant de 7 158 EUR sur la base d'un cours du SOLANA à 182 EUR.

La valeur globale des SOLANA détenus par Sol Treasury Corp au 28 août 2025 est de 2 839 859 EUR sur la base d'un cours du SOLANA à 182 EUR.

Le 15/09/2025

Prise d'effet du regroupement des actions Acheter-Louer.fr.

Réalisation définitive des réductions de capital social par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société.

Acheter-Louer.fr a annoncé la finalisation de l'opération de regroupement de ses actions par échange de 1 action nouvelle de 112 euros de valeur nominale contre 1 000 actions anciennes de 0,0112 euro de valeur nominale. Cette opération a pris effet le 9 septembre 2025.

Les actions anciennes Acheter-Louer.fr de 0,0112 euro de valeur nominale (code ISIN : FR001400SOY2) ont été radiées du marché Euronext Growth après la clôture du marché le 8 septembre 2025 et ont été remplacées par les actions Acheter-Louer.fr nouvelles de 112 euros de valeur nominale (code ISIN : FR0014011O84) le 9 septembre 2025. Le code mnémonique (ALALO) reste inchangé.

Comme annoncé dans son communiqué de presse du 28 août 2025, le Directoire de la Société a décidé, le 7 août 2025, de procéder à une réduction de capital social non motivée par des pertes, sous la condition suspensive de la réalisation du regroupement des actions de la Société.

La Société informe ses actionnaires que le Directoire de la Société a (i) constaté ce jour la réalisation définitive de la réduction de capital non motivée par des pertes d'un montant de 352 473 128,04 euros consécutive au regroupement des actions en vue de diminuer la valeur nominale des actions de la Société pour la ramener de 112 € à 6,0774 € et (ii) décidé une réduction de capital motivée par des pertes d'un montant de 20 186 178,2976 euros par voie de minoration de la valeur nominale des actions pour la ramener de 6,0774 € à 0,0112 €. Ces réductions de capital sont réalisées par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de par voie de minoration de la valeur nominale des actions pour la ramener de 6,0774 € à 0,0112 € aux fins de prendre en compte l'évolution du cours de bourse et 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 des réductions de capital, soit 372 659 306,3424 euros, sera affecté à un compte de réserves indisponibles, et le montant des capitaux propres n'a pas été impacté.

A l'issue de ces opérations, le capital social de la Société s'élève à 37 269,6576 euros divisé en 3 327 648 actions ordinaires de 0,0112 euro de valeur nominale chacune.

Le 16/10/2025

Substitution des obligations convertibles en actions émises le 18 juin 2025 par des obligations remboursables en actions.

La société ACHETER-LOUER.FR rappelle avoir émis le 18 juin dernier des obligations convertibles en actions (OCA) représentant un montant total brut d'environ 3,68 millions d'euros pour financer cette nouvelle activité. Les OCA ont été souscrites le même jour par la société Digital Ventures I, société spécialisée dans le secteur des cryptomonnaies (l'« Investisseur »).

Substitution des OCA par de nouvelles ORA

La Société, en accord avec l'Investisseur, a souhaité substituer les OCA initialement émises (lesquelles étaient remboursables à leur date d'échéance en espèces, en Solana ou en actions de la Société) par des obligations remboursables en actions (ORA), lesdites ORA étant remboursables exclusivement en actions de la Société.

Cette substitution vise à permettre à la Société d'affecter ses actifs et sa trésorerie à son exploitation.

Par conséquent, à leur date d'échéance les ORA seront remboursables exclusivement en actions nouvelles de la Société

Modalités et cadre juridique de l'émission

Préalablement à l'émission des ORA et à leur souscription par l'Investisseur, la Société a procédé au rachat de 3 688 000 OCA émises par la Société, à leur valeur nominale. Ces 3 688 000 OCA ont été annulées par la Société immédiatement après leur rachat.

Le Directoire de la Société a décidé, le 16 octobre 2025, de faire usage de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 30 juin 2025 au titre de sa 13^{ème} résolution, 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 de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce, dans le cadre de l'émission d'ORA représentant un montant total brut d'environ 3,68 millions d'euros.

Les ORA ont été souscrites le même jour par l'Investisseur et leur prix de souscription a été libéré par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible d'un montant d'environ 3,68 millions d'euros détenue par l'Investisseur envers la Société correspondant au prix de rachat des OCA par la Société.

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 Plouzane	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 2025, d'une durée de 6 mois.

3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2025 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 ont 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^{er} janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

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 43% du chiffre d'affaires, contre 30% au 30 juin 2024. 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 20% du chiffre d'affaires contre 12% au 30 juin 2024. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 21% du chiffre d'affaires contre 40% au 30 juin 2024. 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 5% du chiffre d'affaires contre 13% au 30 juin 2024.

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 195 K€ au 31 décembre 2024, 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 3,2%, 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€)	30/06/2025	31/12/2024
Ecart d'acquisition	1 047	1 047
Total Ecart d'acquisition	1 047	1 047
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-809	-809
Total Ecart d'acquisition Net	0	0

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 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
Total Ecart d'acquisition Net	0	0

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en K€)	30/06/2025	31/12/2024
Logiciels	0	0
Fonds commercial	381	381
Site Internet	7 607	7 607
Abonnés	5 233	5 233
Relations Clients	1 426	1 426
Fichiers Bases	12 114	12 114
Fichiers utilisateurs	1 112	1 105
Autres immobilisations incorporelles	41	41
Total Immobilisations incorporelles brutes	27 914	27 907
Total Amortissements et provisions	-27 884	-27 877
Total Immobilisations incorporelles nettes	30	30

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. Quasiment aucun investissement n'a eu lieu sur le premier semestre 2025.

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 13 219 K€ au 30 juin 2025 (contre 13 219 K€ au 31 décembre 2024) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones.

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 2025, soit de 11 151 K€, aux cash flows nets actualisés. Pour le premier semestre 2025 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€ à fin 2024. Sur cette base et compte tenu de cette évolution sur ce semestre et des amortissements constatés, une reprise de provision pour dépréciation a été comptabilisé pour 1 006 K€, ce qui amène à une dépréciation totale de 11 151 K€ au 30 juin 2025.

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

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	30/06/2025	31/12/2024
Installations techniques, MOI	9	9
Autres immobilisations corporelles	94	94
Total immobilisations corporelles brutes	103	103
Total amortissements et provisions	-93	-71
Total immobilisations corporelles nettes	10	32

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	30/06/2025	31/12/2024
Titres Adomos	0	0
Titres Kize	0	0
Titres Enchères Immo	0	0
Titres Cocoon Immo	0	0
Titres GetKey	0	0
Titres Kheops	0	100
Autres titres immobilisés	0	0
Prêts	0	0
Dépôts & cautionnement	10	9
Total immobilisations financières (valeur nette)	10	109

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 818 K€ au 30 juin 2025 (contre 704 K€ au 31 décembre 2024).

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 372 K€ au 30 juin 2025 contre 279 K€ au 31 décembre 2024.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 159 K€ au 30 juin 2025 (contre 192 K€ au 31 décembre 2024) est composé des éléments suivants :

(en K€)	30/06/2025	31/12/2024
Impôts différés actifs		0
Créances de TVA	143	161
Avances et acomptes versés	0	9
Autres créances	12	7
Etat, impôts	0	0
Charges constatées d'avances	4	14
Total des autres créances	159	192

Au 30 juin 2025, les charges constatées d'avance, qui s'élèvent à 4 K€ (contre 14 K€ au 31 décembre 2024), 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€)	30/06/2025	31/12/2024
Disponibilités	458	18
Découverts et concours bancaires	0	0
Trésorerie d'encaisse	458	18
Actions propres	0	0
Valeurs mobilières de placement	1 470	0
Total Trésorerie nette	1 928	18

Au plan financier, la société Digital Ventures I a versé à la société 650 K€ pour financer les frais de fonctionnement opérationnels et les besoins en fonds de roulement de la Société dans le cadre de la période d'observation de la procédure de sauvegarde, jusqu'au 31/12/2025, ce qui justifie le niveau de trésorerie au 30 juin 2025.

De plus, suite au lancement de la nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana, le Groupe Acheter-Louer.fr dispose à ce jour d'un actif de 15 564 Solana, lui permettant de générer un rendement passif estimé à 7 % par an.

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 2025 de 3 327 648 900 actions de nominal 0,1122 euro (contre 435 776 actions de nominal 0,112 euro au 31 décembre 2024).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES				
(en K€)	Capital	Réserves	Résultat	Total
Situation à la clôture du 31/12/2024	49	9 827	-17 540	-7 664
Affectation du résultat 2024		-17 540	17 540	0
Augmentation / Réduction Capital	372 619			372 619
Résultat Groupe ALFR au 30 juin 2025			-371 420	-371 420
Situation à la clôture du 30/06/2025	372 667	-7 713	-371 420	-6 466

	30/06/2025	31/12/2024
Résultat par action	-0,00011	-0,85232
nb actions	3 327 648 900	435 776

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2024	+	-	30/06/2025
Provisions pour risques	0			0
Provision pour impôts	0			0
Total provisions pour risques et charges	0	0	0	0

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 et s'est terminé en avril 2025. De plus au cours du premier semestre, un contrat a été signé avec Digital 1 venture qui a versé 2 550 K€ dont 650 K€ pour les besoins de l'exploitation jusqu'au 31 décembre 2025

Au 30 juin 2025, ce poste s'élève à 6 656 K€ contre 6 289 K€ au 31 décembre 2024 et se décompose comme suit :

- Emprunt obligataire : 3 537 K€
- Autres emprunts RETO : 2 879 K€
- Prêt PGE : 240 K€

4.8 Autres dettes

Les autres dettes s'élèvent à 1168 K€ au 30 juin 2025 (contre 921 K€ au 31 décembre 2023).

Au 30 juin 2025, 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€)	30/06/2025	30/06/2024	Var° %	% du CA	% du CA N-1
Chiffre d'affaires	446	788	-43%	100%	100%
Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA (1)	194	240	-19%	43%	30%
Revenus des activités BtoB	93	316	-71%	21%	40%
Revenus des activités PRINT	88	94	-6%	20%	12%
Refacturations diverses	50	38	32%	11%	5%
Revenus AlloData	21	100	-79%	5%	13%

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

(en K€)	30/06/2025	30/06/2024
France	446	788
Autres pays (CEE)	0	0
Total	446	788

4.9.2 Autres produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2025	30/06/2024
Autres Produits d'Exploitation	1 016	63
Production immobilisée	0	0
Subvention d'exploitation	0	0
Reprises sur provisions	1 006	59
Produits d'exploitation divers	9	4

Contrairement à l'année précédente, il n'a pas eu de production immobilisée sur le premier semestre 2025.

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	30/06/2025	30/06/2024
Travaux d'impression, PAO et papiers	86	78
Sous-traitance distribution	17	18
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	80	61
Déplacement, missions et réceptions	40	146
Loyers et locations diverses	89	66
Publicité et marketing	9	15
Honoraires juridiques, comptables et divers	272	189
Frais postaux et frais de télécom.	30	42
Autres charges d'exploitation	137	56
Total des autres achats et charges externes	759	671

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 30 juin 2025, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	30/06/2025	30/06/2024
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition		0
Dotations aux amortissements et dépréciations des immobilisations incorporelles	2 708	8 515
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles		9
Dépréciation des créances clients		
Dépréciation pour risques et charges		
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	2 708	8 524

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	30/06/2025	30/06/2024
Revenus de VMP	0	0
Gains de change	6	0
Autres produits financiers	0	8
Total Produits financiers	6	8
Dotations aux amortissements et aux provisions	100	1 524
Perte sur créances liés aux participations		0
Charges techniques	369 985	3 798
Intérêts et charges assimilées	175	0
Charges nettes s/ cession VMP		0
Perte de change	2	0
Total Charges financières	370 261	5 322
Résultat financier	-370 255	-5 315

Au 1^{er} semestre 2025, le résultat financier s'élève à -370 255 K€ contre -5 315 K€ au 1^{er} semestre 2024. Il est composé principalement de charges financières techniques pour 369 985 K€ et de dépréciations des titres KHEOPS pour 100 K€ ainsi que des intérêts sur le prêt RETO pour 175 K€.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	30/06/2025	30/06/2024
Produits exceptionnels sur opération de gestion		63
Produits exceptionnels sur opération en capital		57
Autres produits exceptionnels	2	0
<i>Produits exceptionnels</i>	2	119
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	8	54
Charges exceptionnelles sur opération en capital		0
Dotations aux amortissements et aux provisions	7	9
<i>Charges exceptionnelles</i>	15	63
<i>Résultat exceptionnel</i>	-13	56

4.12 Impôt sur les sociétés

(en K€)	30/06/2025	31/12/2024
Impôt différés	0	0
Crédit Impôt Recherche	0	0
TOTAL	0	0

4.13 Effectif moyen

Effectifs	30/06/2025	31/12/2024
Ingénieurs & Cadres	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	20	19
Total effectif	29	28

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 : État pour 240 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.