

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

RCS Paris : 394 052 211

Siège social : 2 rue de Tocqueville – 75017 Paris

RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

SUR LES COMPTES CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2025



ARCADE AUDIT

19 rue du Général Foy

75008 PARIS

Société inscrite auprès de la Compagnie Régionale
des Commissaires aux Comptes de Paris

Aux membres de l'Assemblée Générale de la société ACHETER-LOUER.FR,

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre assemblée générale, nous avons effectué l'audit des comptes consolidés de la société ACHETER-LOUER.FR relatifs à l'exercice clos le 31 décembre 2025, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes consolidés sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine, à la fin de l'exercice, de l'ensemble constitué par les personnes et entités comprises dans la consolidation.

Fondement de l'opinion

Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés » du présent rapport.

Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes, sur la période du 1er janvier 2025 à la date d'émission de notre rapport.

Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation

Nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 3 « Principes et méthodes comptables au paragraphe « Continuité d'exploitation » de l'annexe aux comptes consolidés

Observation

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessous, nous attirons votre attention sur les incidences de la première application du règlement ANC n°2022-06 exposées au paragraphe « première application du règlement ANC n°2022-06 » de la note 3 « principes et méthodes comptables » de l'annexe des comptes annuels.

Justification des appréciations

En application des dispositions des articles L.821-53 et R.821-180 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, outre le point décrit dans la partie « Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation », nous portons à votre connaissance les appréciations suivantes qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes pour l'audit des comptes consolidés de l'exercice.

Chiffre d'affaires

La note 3 « Principes et méthodes comptable » de l'annexe expose les règles et méthodes comptables relatives à la comptabilisation du chiffre d'affaires de l'entité.

Afin d'apprécier notamment l'exhaustivité et la réalité des opérations afférentes au chiffre d'affaires, notre approche d'audit a été basée sur les informations qui nous ont été communiquées et a comporté les diligences suivantes :

- Réaliser un rapprochement entre le chiffre d'affaires comptabilisé et les données extraites de l'applicatif de gestion commerciale ;
- Réaliser, par échantillon, des tests de la réalité des revenus par la collecte des justificatifs probants de réalisation des prestations vendues ;
- Réaliser une revue analytique de l'évolution des revenus.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes consolidés pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes consolidés pris isolément.

Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires des informations relatives au groupe, données dans le rapport de gestion du Directoire.

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

Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes consolidés

Il appartient à la direction d'établir des comptes consolidés présentant une image fidèle

conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes consolidés, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Les comptes consolidés ont été arrêtés par le Directoire.

Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes consolidés

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes consolidés. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes consolidés pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.821-55 du Code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des

circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

Fait à Paris, le 26 juin 2026

ARCADE AUDIT



Jean-Marie IDELON-RITON

GROUPE ACHETER-LOUER.FR

2 RUE DE TOCQUEVILLE

75017 PARIS

***BILAN ET COMPTE DE RESULTAT
CONSOLIDES***

Présenté en KEuros

Période du 01/01/2025 au 31/12/2025

(En K€)

Bilan actif consolidé

	Valeurs brutes	Amortissements	Dépréciations	31/12/2025	31/12/2024
Immobilisations incorporelles	28 961	(16 790)	(12 172)		30
<i>Dont Ecarts d'acquisition</i>	<i>1 047</i>	<i>(809)</i>	<i>(238)</i>		
Immobilisations corporelles	105	(80)		25	32
Immobilisations financières	4 374		(4 363)	10	110
Titres mis en équivalence					
Actif immobilisé	33 440	(16 870)	(16 535)	35	173
Stocks et en-cours					
Clients et comptes rattachés	536		(174)	362	279
Autres créances et comptes de régularisation	260			260	192
<i>Dont Impôts différés Actif</i>					
Valeurs mobilières de placement	2 021		(370)	1 652	0
Disponibilités	38			38	18
Actif circulant	2 855		(544)	2 311	489
Total Actif	36 295	(16 870)	(17 079)	2 347	661

(En K€)

Bilan passif consolidé	31/12/2025	31/12/2024
Capital	62	49
Primes liées au capital	333	18
Réserves et résultat consolidés	(7 574)	(7 734)
Autres	2	3
Capitaux propres (Part du groupe)	(7 178)	(7 664)
Intérêts minoritaires	(41)	(17)
Total des capitaux propres	(7 219)	(7 681)
Autres fonds propres		
Ecart d'acquisition passif		
Provisions pour risques et charges		
Provisions		
Dettes financières	7 583	6 290
Fournisseurs et comptes rattachés	689	761
Autres dettes et comptes de régularisation	1 294	1 291
<i>Dont impôts différés Passif</i>		
Dettes	9 566	8 342
Compte de liaison Titres - Ecart d'acquisition		
Total Passif	2 347	661

(En K€)

Compte de résultat

	31/12/2025	31/12/2024
Chiffre d'affaires	798	1 113
Autres produits d'exploitation	2 100	1 039
Achats consommés	(99)	(219)
Charges de personnel	(1 073)	(1 764)
Autres charges d'exploitation	(1 296)	(1 206)
Impôts et taxes	(27)	(29)
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions	(1 810)	(9 753)
Opérations en commun		
Résultat d'exploitation avant dotations aux amort. et dép. EA	(1 408)	(10 820)
Dotations aux amort. et dépréciations des écarts d'acquisition		
Résultat d'exploitation après dotations aux amort. et dép. EA	(1 408)	(10 820)
Charges et produits financiers	(371 099)	(6 771)
Charges et produits exceptionnels		45
Impôts sur les résultats	(2)	(5)
Résultat net des entreprises intégrées	(372 509)	(17 552)
Résultat net des activités abandonnées		
Quote-part du résultat net des sociétés mises en équivalence		
Résultat net de l'ensemble consolidé	(372 509)	(17 552)
Intérêts minoritaires	(25)	(12)
Résultat net (part du groupe)	(372 484)	(17 540)

Annexe consolidée au 31 décembre 2025

1- Préambule :

Le chiffre d'affaires du groupe ACHETER-LOUER.FR est en baisse de 28%, soit 798 K€ au 31 décembre 2025 contre 1 113 K€ en 2024. Les produits d'exploitation s'établissent quant à eux à 2 100 K€ (contre 1 039 K€ en 2024), soit une hausse de 102 %.

1.1- Évènements significatifs intervenus au cours de l'année 2025 :

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, que 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 455K€ dont 464 K€ pour les dettes fournisseurs, 741 K€ pour les dettes sociales et 250 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 a informé ses actionnaires (i) qu'elle n'est pas en mesure, à ce jour, de procéder aux tirages de nouvelles tranches d'OCEANE au titre de l'emprunt obligataire conclu avec la société RETO prenant fin le 28 mars 2025 dès lors que les conditions suspensives prévues dans ce contrat ne sont pas satisfaites (conditions de marché et de liquidité des actions) et (ii) que plus aucun autre emprunt obligataire ne pourra donner lieu au tirage d'une tranche supplémentaire d'OCEANE.

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

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

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

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

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

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

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

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

Constatation de conversions d'OCEANE et des augmentations de capital consécutives sur la période du 2 janvier au 28 mars 2025

Le 31 mars 2025 et le 14 mai 2025, le Directoire a constaté qu'à l'issue de l'ensemble des conversions d'OCEANE 2021, OCEANE 2023 et OCEANE 2024 intervenues entre le 2 janvier et le 28 mars 2025, et des augmentations de capital enregistrées, le capital social de la Société est porté de 48 806,912 euros à 68 842 173,904 euros divisé en 614 662 267 actions de 0,112 euro de valeur nominale chacune.

Sur cette période ACHETER-LOUER.FR a créé 614 226 491 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, et ceci suite à la conversion de 267 OCEANE.

Constatation de conversions d'OCEANE et des augmentations de capital consécutives sur la période du 1er au 30 avril 2025

Le 14 mai 2025, le Directoire a constaté qu'à l'issue de l'ensemble des conversions d'OCEANE 2021, OCEANE 2023 et OCEANE 2024 intervenues entre le 1er et le 30 avril 2025, et des augmentations de capital enregistrées, le capital social de la Société est porté de 68 842 173,904 euros à 166 636 939,28 euros divisé en 1 487 829 815 actions de 0,112 euro de valeur nominale chacune.

Sur cette période ACHETER-LOUER.FR a créé 873 167 548 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, et ceci suite à la conversion de 101 OCEANE.

Constatation de conversions d'OCEANE et des augmentations de capital consécutives sur la période du 1er au 31 mai 2025

Le 4 juin 2025, le Directoire a constaté qu'à l'issue de l'ensemble des conversions d'OCEANE 2024 intervenues entre le 1er et le 31 mai 2025, et des augmentations de capital enregistrées, le capital social de la Société est porté de 166 636 939,28 euros à 198 642 624,432 euros divisé en 1 773 594 861 actions de 0,112 euro de valeur nominale chacune.

Sur cette période ACHETER-LOUER.FR a créé 285 765 046 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, et ceci suite à la conversion de 16 OCEANE.

Lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana

Le 18 juin 2025, ACHETER-LOUER.FR a annoncé sa décision de repositionnement stratégique avec le lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana, qui sera menée au sein de sa filiale SOL TREASURY CORP (anciennement dénommée ALFR OPPORTUNITY INVEST).

Cette nouvelle activité consistera à accumuler stratégiquement du Solana (SOL). En détenant du SOL sur le long terme et en le plaçant en « staking », le Groupe vise à générer un rendement passif estimé entre 5 et 11 % par an, tout en capitalisant sur le potentiel de valorisation de cet actif innovant.

A court terme, l'activité historique du Groupe Acheter-Louer.fr, à 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 montant de la cession de cette activité sera fonction des conditions de marché de l'immobilier pour assurer l'obtention du meilleur prix de cession.

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).

Emission d'obligations convertibles en actions nouvelles (OCA)

Le 18 juin 2025, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a décidé l'émission de 3 688 000 obligations convertibles en actions nouvelles représentant un montant nominal total de 3 688 000 euros (les « OCA ») au profit d'un investisseur, la société Digital Ventures I (l'« Investisseur »).

Cette émission a pour fins de :

- financer, à hauteur de 1 500 000 €, le lancement de sa nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana et permettre les premiers investissements en Solana ;
- financer les frais de fonctionnement opérationnels et les besoins en fonds de roulement de la Société et de sa filiale ALFR OPPORTUNITY INVEST, à hauteur de 650 000 € ; et
- éteindre la dette de la Société correspondant aux 307 OCEANE émises par la Société et souscrites par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) dans le cadre d'un contrat de financement obligataire en date du 28 mars 2023, à hauteur de 1 538 000 € (cf. infra).

La société rappelle que l'Investisseur a souscrit aux OCA 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 million d'euros détenue par l'Investisseur envers la Société.

Ces 3 688 000 OCA ont une valeur nominale unitaire de 1 euro.

Les caractéristiques des OCA sont décrites dans le communiqué de presse du 18 juin 2025.

Restructuration des dernières OCEANE en circulation

Le 18 juin 2025, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a, dans la perspective de l'extinction de la dette de la Société visée au (iii) ci-dessus, procédé, préalablement à l'émission des OCA et à leur souscription par l'Investisseur, au rachat de 307 OCEANE 2023 en circulation. Ces 307 OCEANE ont été annulées par la Société immédiatement après leur rachat.

Le prix de rachat des 307 OCEANE susvisées, d'un montant global de 1 538 000 euros, afin de les annuler, n'a pas été réglé en espèces par la Société, mais a donné lieu à la création d'une créance certaine, liquide et exigible à l'égard de la Société, d'un montant de 1 538 000 euros (la « Créance »).

Ce rachat a été immédiatement suivi (i) de la cession de la Créance par RETO à l'Investisseur pour un montant de 1 538 000 euros, et (ii) de la souscription par l'Investisseur aux OCA, par compensation avec la Créance et, pour le solde, en espèces.

Constatation de conversions d'OCEANE et des augmentations de capital consécutives sur la période du 1er au 19 juin 2025

Le 19 juin 2025, le Directoire a constaté qu'à l'issue de l'ensemble des conversions d'OCEANE 2023 et OCEANE 2024 intervenues entre le 1er et le 19 juin 2025, et des augmentations de capital enregistrées, le capital social de la Société est porté de 198 642 624,432 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 1 554 054 039 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,112 euro de valeur nominale, et ceci suite à la conversion de 80 OCEANE.

Plus aucune OCEANE 2023 n'est en circulation à l'issue de l'ensemble de ces opérations, étant par ailleurs précisé que le contrat de financement obligataire en date du 28 mars 2023 a expiré le 28 mars 2025.

Changement de dénomination sociale de la filiale Alfr Opportunity Invest

À la suite du lancement de la nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana, menée au sein de la filiale ALFR OPPORTUNITY INVEST, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a décidé le 10 juillet 2025 de modifier la dénomination sociale de la filiale qui est désormais dénommée SOL TREASURY CORP.

Regroupement des actions, réduction de capital non motivée par des pertes et réduction de capital motivée par des pertes

Le Directoire, en sa séance du 21 juillet 2025, a décidé de procéder à la réalisation d'un regroupement de ses actions 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 est augmentée proportionnellement à la parité de regroupement et passe de 0,112 euro à 112 euros.

Les modalités du regroupement sont détaillées dans l'avis de regroupement publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) le 23 juillet 2025 et dans le communiqué de presse du 23 juillet 2025.

A l'issue du regroupement, qui a pris effet le 9 septembre 2025, le nombre d'actions de la Société est passé de 3 327 648 900 à 3 327 648.

La Société précise en outre qu'à l'issue du regroupement, le Directoire a décidé le 7 août 2025, de procéder 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 le 15 septembre 2025, à une réduction de capital motivée par des pertes, par voie de minoration de la valeur nominale des actions pour la ramener de 6,0774 euros à 0,0112 euros.

Prolongation de la procédure de sauvegarde

Le Tribunal de commerce de Paris a, par jugement en date du 20 août 2025, décidé de proroger la procédure de sauvegarde pour une période de 6 mois, soit jusqu'au 11 février 2026.

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

Le 15 septembre 2025, le Directoire de la Société a (i) constaté 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 ont été réalisées par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 6,0774 € à 0,0112 € aux fins de prendre en compte l'évolution du cours de bourse et de conserver la possibilité de mener toute opération financière qui pourrait s'avérer opportune dans le futur.

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

Substitution des OCA émises le 18 juin 2025 par des obligations remboursables en actions (ORA)

Le 16 octobre 2025, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a décidé, en accord avec l'Investisseur, de substituer les OCA initialement émises le 18 juin 2025 (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.

Pour ce faire, le Directoire de la Société a décidé 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 13ème 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, en vue d'émettre les 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.

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

Modification des obligations remboursables en actions

Le 4 décembre 2025, La Société et l'Investisseur ont décidé de modifier les termes et conditions des ORA afin de prévoir que :

- chaque ORA donnera droit, en cas de remboursement, à un nombre d'actions variable dont les modalités sont décrites en annexe du communiqué de presse ;

- le prix de remboursement des ORA sera automatiquement réajusté non plus à l'expiration d'une période de trois (3) mois mais à l'expiration de chaque période d'un (1) mois calendaire à compter du 4 décembre 2025 (inclus) (les « Dates de Réajustement ») et sera égal au plus bas entre (i) le prix de remboursement en vigueur immédiatement avant la Date de Réajustement considérée, et (ii) cent vingt pourcent (120%) du cours moyen pondéré par les volumes de l'action Acheter-Louer.fr (tel que publié par Bloomberg) au cours des cinq (5) jours de bourse précédant la Date de Réajustement considérée, sans pouvoir être inférieur à la valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr à la date de remboursement considérée.

Augmentation de capital réservée au profit d'un investisseur pour un montant brut de 205 K€, par voie d'émission d'actions nouvelles ordinaires

Le 10 décembre 2025, la Société, a annoncé l'émission d'actions nouvelles ordinaires (les « Actions Nouvelles ») devant être souscrites par DIGITAL VENTURES 1, une société d'investissement de droit Caïmanais (l'« Investisseur »).

Cette augmentation de capital au profit de l'Investisseur permettra à la société de consolider sa trésorerie jusqu'au 31/12/2025.

L'opération sera réalisée par voie d'augmentation de capital avec création de 1 737 729 Actions Nouvelles au prix de souscription de 0,11797 euro par Action Nouvelle, soit une prime d'émission de 0,1128 euro.

Cette opération a été décidée par le Directoire qui s'est tenu le 09 décembre 2025 sur usage de la délégation de pouvoir consentie par l'Assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2025 (13e résolution).

A l'issue de cette opération, le capital social de la Société sera augmenté de 19 462,5648€ euros par émission de 1 737 729 Actions Nouvelles de 0,0112 euro de valeur nominale chacune et s'élèvera à 56 732,2224 euros, divisé en 5 065 377 actions nouvelles de 0,0112 euro de valeur nominale chacune.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

1.2- Évènements survenus entre le 31 décembre 2025 et la date à laquelle le rapport est établi :

Mise en place d'un financement obligataire d'un montant nominal maximum de 4 M€ pour financer notamment la sortie de la procédure de sauvegarde de la Société

Le 2 février 2026, la société a annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 4 000 000 euros sur 24 mois, par émission de bons d'émission (les « Bons d'Emission ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE »).

Cet emprunt obligataire est composé de plusieurs tranches (chacune, une « Tranche »), dont une Tranche de 1 500 000 euros pour financer la sortie de la procédure de sauvegarde et une partie du besoin en fonds de roulement de la Société (la « Première Tranche ») et 12 Tranches de 200 000 euros de valeur nominale et 1 Tranche de 100 000 euros de valeur nominale, correspondant à un nombre maximum potentiel de 800 OCEANE d'une valeur nominale unitaire de 5 000 euros.

La société Digital Ventures I (l'« Investisseur ») s'est engagé à financer le remboursement de la totalité des dettes échues inscrites au passif de la Société pour lui permettre de solliciter auprès du Tribunal des activités économiques de Paris une sortie de la procédure de sauvegarde. Une requête à cette fin a d'ores et déjà été déposée auprès du Tribunal et sera examinée à l'occasion d'une audience prévue le 16 février 2026. Ce financement permettra également à la Société de financer ses acquisitions de Solana et son besoin en fonds de roulement.

Le contrat d'émission des BEOCEANE a été signé par la Société et l'Investisseur le 29 janvier 2026 (le « Contrat d'Emission »).

L'Investisseur a souscrit la Première Tranche de 300 OCEANE représentant un produit brut de 1 500 000 euros.

Signature d'un accord pour la cession de l'activité historique BtoB immobilière, regroupant le média Expression et la base de données Actupro-Immobilier à Devalense-Médias

Le 18 février 2026, la société Acheter-louer.fr, a annoncé la signature d'un accord ferme et définitif pour la cession de son activité historique BtoB immobilière, regroupant le média Expression et la base de données Actupro-Immobilier à Devalense-Médias, filiale de Devalense Group et actionnaire majoritaire de Webradios Editions (Radio Immo, Radio Territoria, Radio Patrimoine, Komu).

La marque EXPRESSION, avec son magazine, son site internet et sa newsletter, reconnue pour la qualité de ses contenus éditoriaux à destination des acteurs de l'immobilier, trouve ainsi un nouvel écrin naturel aux côtés de Radio.Immo. Un écosystème média cohérent, dont la vocation sera de décrypter, informer et accompagner les professionnels du secteur.

Dans le cadre de cette opération, la base de données BtoB « Actupro-Immobilier » est également cédée à Devalense Médias. Cette base qualifiée de professionnels de l'immobilier constitue un actif stratégique permettant de renforcer la diffusion de contenus, la portée des actions éditoriales et la pertinence des dispositifs de communication et de marketing direct BtoB.

Sortie de procédure de sauvegarde, permettant de finaliser sa restructuration financière et d'engager une nouvelle dynamique stratégique

Le 12 mars 2026, la société Acheter-louer.fr, a annoncé qu'à la suite du jugement du Tribunal des activités économiques de Paris en date du 10 mars 2026, il a été mis fin à la procédure de sauvegarde ouverte au bénéfice de la Société.

Cette décision intervient suite à la mise en place le 29 janvier 2026, avec l'investisseur Digital Ventures I, d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 4 000 000 euros sur 24 mois, par émission de bons d'émission (les « Bons d'Émission ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE »).

Dont la première tranche souscrite le 02 février 2026 d'un montant de 1 500 000 euros pour financer intégralement la dette, et permettant ainsi la fin de la procédure de sauvegarde et la restauration d'une situation financière assainie.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

1.3- Activités en matière de recherche et développement :

Il n'y a pas eu de frais de recherche engagés au cours de l'exercice. Il n'y a pas eu de frais de développement en 2025.

2- Règles comptables

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 Courtabœuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%
SOL TREASURY CORP	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	17,60%	17,60%
KIZE Liquidation judiciaire	SAS	835 078 783	15 Place du Général Catroux - 75017 Paris	Hors périmètre de consolidation	13,46%	13,46%
ALLO DATA	SASU	514 557 461	3, avenue du Canada - ZA de Courtabœuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	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%
ENCHERES IMMO	SAS	880 206 610	10 rue de Pandièvre - 75008 Paris	Hors périmètre de consolidation	10,00%	10,00%
GETKEY IMMOBILIER	SAS	899 413 603	115 rue Claude Chappe - 29280 Plouzané	Hors périmètre de consolidation	1,50%	1,50%
TRIDISPHERE.FR	SAS	951 704 436	3 Avenue du Canada - 91940 Les Ulis	Intégration globale	80,00%	80,00%
TRIDISPHERE PRODUCTION	SARL	1023B00520	Immeuble FEFILOHA ARO - Anjananarivo 101 - madagascar	Intégration globale	85,00%	85,00%

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère, et ses filiales, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, ALLO DATA, SOL TREASURY CORP (ANCIENNEMENT ALFR OPPORTUNITY INVEST), TRIDISPHERE.FR, TRIDISPHERE PRODUCTION sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

2.2 Identification des critères retenus par le groupe pour définir son périmètre de consolidation

Ces critères sont :

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

2.3 Écarts 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 de participation et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition faisant l'objet d'un amortissement.

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés ACHETER-LOUER.FR, SOL TREASURY CORP, ALLO DATA, TRIDISPHERE.FR, TRIDISPHERE PRODUCTION et EDITIONS PARIS IMMOBILIER sont consolidées sur la base de leur bilan clos au 31 Décembre 2025.

2.4 Devise

La filiale Tridisphere production domiciliée à Madagascar tient sa comptabilité en Ariary Malgache. Celle-ci est convertie en euros de la manière suivante : 1 euros = 5389,09 Ariary Malgache.

3. Principes et méthodes comptables

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR ont été établis conformément aux dispositions légales et réglementaires françaises en vigueur, et notamment au règlement ANC n° 2020-01 relatif aux comptes consolidés, tel que modifié par les règlements ultérieurs de l'Autorité des normes comptables, dont le règlement ANC n° 2022-06 applicable aux exercices ouverts à compter du 1er janvier 2025.

Les comptes consolidés ont été établis dans le respect des principes comptables de prudence, de continuité d'exploitation, de permanence des méthodes comptables et d'indépendance des exercices.

L'exercice couvre une période de douze mois allant du 1er janvier 2025 au 31 décembre 2025.

Première application du règlement ANC n° 2022-06

Les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2025 sont les premiers établis conformément aux dispositions du règlement ANC n° 2022-06 du 4 novembre 2022, modifié par le règlement ANC n° 2023-03 du 3 novembre 2023, relatif à la modernisation des états financiers.

L'application de ce règlement a principalement conduit à des évolutions de présentation des états financiers consolidés, notamment concernant la définition du résultat exceptionnel ainsi que la suppression des transferts de charges.

Cette première application n'a pas eu d'impact significatif sur le résultat consolidé ni sur les capitaux propres du Groupe.

Les données comparatives relatives à l'exercice clos le 31 décembre 2024 sont présentées telles que publiées au titre de l'exercice précédent, sans retraitement.

Continuité d'exploitation :

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

Dans cet environnement économique toujours difficile et complexe pour le secteur immobilier, de l'habitat et du marketing, la baisse d'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR va se poursuivre sur l'année 2026 et pèsera mécaniquement sur les résultats semestriel 2026.

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.

Et ainsi renforcer la performance et la rentabilité de ses activités historiques du digital pour l'immobilier et l'habitat, en capitalisant sur ses expertises digitales et data.

Dans l'objectif de pouvoir céder, dans les meilleures conditions ses activités historiques restantes. En parallèle ACHETER-LOUER.FR, forte de son expérience dans les services digitalisés, a décidé de se recentrer sur le secteur des cryptoactifs.

Avec pour projet de bâtir un acteur reconnu européen de premier plan dans le conseil et le développement de stratégies d'exploitation de data, de sécurisation de flux de données via des technologies décentralisées directement et/ou par l'intermédiaire de filiales spécialisées.

Au plan financier :

La société DIGITAL VENTURES I, a indiqué à la Société qu'elle allait poursuivre l'octroi de financement des activités du Groupe le temps nécessaire à la cession des activités historiques restantes, et ceci en s'appuyant sur le financement obligataire d'un montant nominal maximum de 4 M€ mis en place le 2 février 2026.

Pour rappel, cet emprunt obligataire est composé de plusieurs tranches, dont une 1ère tranche de 1 500 000 euros utilisée pour financer le paiement du passif et permettant ainsi à la Société de sortir de la procédure de sauvegarde.

La Société estime en conséquence, sur ces bases et compte tenu des restructurations de charge engagées, des cessions en cours de ses activités historiques, de la sortie de la procédure de sauvegarde, et du financement disponible, être en mesure de pouvoir financer son BFR lié à l'exploitation courante.

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

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

3.1 Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition.

Les fonds de commerce acquis sont inscrits à l'actif du bilan pour leur valeur d'acquisition. Ils font l'objet d'un test de dépréciation lorsqu'il existe un indice de perte de valeur.

Les logiciels et licences acquis sont amortis selon le mode linéaire sur leur durée probable d'utilisation, comprise entre un et cinq ans.

Les actifs incorporels identifiables acquis par le Groupe, notamment les bases d'abonnés et fichiers e-mailing acquis auprès de tiers, sont comptabilisés à l'actif lorsqu'ils répondent aux critères de comptabilisation prévus par le règlement ANC n° 2020-01 et qu'ils sont générateurs d'avantages économiques futurs.

Ces actifs sont amortis sur leur durée estimée d'utilisation et font l'objet, le cas échéant, de tests de dépréciation.

Les tests de dépréciation réalisés à la clôture n'ont pas conduit à constater de perte de valeur sur les actifs concernés.

Les dépenses directement attribuables à la création et au développement du site Internet, ayant le caractère d'immobilisations incorporelles, sont comptabilisées à l'actif et amorties linéairement sur une durée de cinq ans à compter de leur mise en service.

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 de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières.

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

3.4 Créances clients et comptes rattachés

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

3.5 Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

- Les revenus des activités Web-Digital, d'e-marketing et d'exploitation des Data représentent environ 57 % du chiffre d'affaires, contre 43% en 2024.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- Comme en 2024 il n'y a pas eu de vente d'adresses emails par échanges de base de données en 2025.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la livraison des prestations.
- Les revenus des activités Print, représente 36% du chiffre d'affaires contre 16 % en 2024.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités BtoB représentent environ 7% du chiffre d'affaires contre 38 % en 2024.
Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services, ou lors de la livraison des prestation, ou lors de la publication des prestations.

3.6 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.

3.7 Impôt sur les sociétés et impôts différés

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

Le montant des déficits fiscaux reportables du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 31 décembre 2025 est de 43 909 148 K€ contre 43 536 530 K€ au 31 décembre 2024.

En application du règlement ANC2020-01 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 (IDA) 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 IDA 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, ils sont également imputés sur les capitaux propres.

3.8 Indemnités de départ en retraite

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 215 K€, charges sociales incluses.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 45%, un taux d'actualisation de 3.30%, 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 Écart d'acquisition

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Ecart d'acquisition	1 047	1 047
Dépréciation Ecart d'acquisition	(238)	(238)
Amortissement Ecart d'acquisition	(809)	(809)
<i>Ecart d'acquisition Net</i>	0	0

L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER et la quote-part des capitaux propres à la date d'acquisition (429 K€). Il en est de même avec les titres ALLO DATA (618 K€).

L'écart d'acquisition relatif aux titres LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER est déprécié à hauteur de 238 K€ depuis fin 2024. Un amortissement a été constaté concernant les titres ALLO DATA cette année pour 618 K€ et vient en complément des 191 K€ concernant les titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER.

Les écarts d'acquisition se ventilent de la manière suivante :

(en k€)	EDITIONS PARIS IMMOBILIER	ALLO DATA
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28	32
% acquis	99,63%	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	(238)	0
Amortissement Ecart d'acquisition	(191)	(618)
<i>Ecart d'acquisition Net</i>	0	0

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Logiciels	0	0
Fonds commercial	381	381
Site Internet		7 607
Abonnés		5 233
Relations Clients		1 426
Fichier Bases		12 114
Fichier Utilisateurs		1 105
Autres immobilisations incorporelles	27 533	41
Ecart d'acquisition	1 047	1 047
Immobilisations incorporelles en cours	0	0
Total Immobilisations incorporelles brutes	28 961	28 954
Total amortissements et provisions	(28 961)	(28 924)
Total Immobilisations incorporelles nettes	0	30

Fonds commercial

Ce poste correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ». Après des tests de dépréciation, le fonds de commerce ont été dépréciées à 100%.

Site Internet et applications

Les investissements de ce poste correspondent principalement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salaires affectés au développement de plusieurs modules et applicatifs dont :

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

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

Fichiers Emailing

Les fichiers Emailing et SMS s'élèvent à 13 226 K€ au 31 décembre 2025 contre 13 219 K€ au 31 décembre 2024 et correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones.

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

A compter de 2018, en raison de la forte interaction entre le site internet, les abonnés, les relations clients et les fichiers e-mailing, la valeur de ces immobilisations incorporelles était appréciée de manière globale au travers d'un test de valorisation fondé sur l'actualisation des flux futurs attendus de l'activité historique de la société.

Au cours de l'exercice 2025, la société a engagé un repositionnement stratégique majeur avec le développement d'une nouvelle activité centrée sur les cryptoactifs au travers de sa filiale SOL TREASURY CORP. Parallèlement, les activités historiques de marketing digital, de data et de services destinés aux professionnels de l'immobilier et de l'habitat font l'objet d'un processus de réorganisation et de cession progressive.

Dans ce contexte, les hypothèses nécessaires à l'établissement d'un plan d'affaires à moyen et long terme ne sont plus représentatives des perspectives économiques attachées à ces actifs. La direction a ainsi considéré qu'un test de valorisation reposant sur l'actualisation de flux futurs et sur la détermination d'une valeur terminale ne constituait plus une méthode pertinente d'évaluation à la clôture de l'exercice.

Les actifs incorporels concernés demeurent amortis selon les modalités décrites dans les règles et méthodes comptables. Par ailleurs, compte tenu du changement de modèle économique de la société, de l'évolution de la stratégie du groupe et dans le respect du principe de prudence, les dépréciations nécessaires ont été constatées.

Ainsi, au 31 décembre 2025, la valeur nette comptable de ces immobilisations incorporelles est nulle après prise en compte des amortissements et dépréciations cumulés.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Immobilisations corporelles	105	103
Installations techniques, MOI	9	9
Autres immobilisations corporelles	96	94
<i>Total immobilisations corporelles (valeur brute)</i>	<i>105</i>	<i>103</i>
Total amortissements et provisions	(80)	(71)
<i>Total immobilisations corporelles (valeur nette)</i>	<i>25</i>	<i>32</i>

Installations techniques et les matériels et outillages industriels

Ce poste correspond principalement à diverses installations et agencements.

Autres immobilisations corporelles

Ce poste est constitué de divers matériels de bureau et informatiques.

4.1.4 Immobilisations Financières

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Titres Adomos	0	0
Titres Kize	0	0
Titres Enchères Immo	0	0
Titres Cocoon Immo	0	0
Titres Kheops	0	100
Titres GetKey Immobilier	0	0
Autres titres immobilisés	0	0
Prêts	0	0
Dépôts & cautionnement	10	10
<i>Total immobilisations financières (valeur nette)</i>	<i>10</i>	<i>110</i>

4.2 Stocks et En-cours

Néant

4.3 Créances et autres comptes de régularisation

Les créances de la société au 31 décembre 2025 présentent une échéance de moins d'un an pour certains et d'autres à plus d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés qui sont des créances de plus d'un an.

Elles sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 536 K€ au 31 décembre 2025 (contre 704 K€ à fin 2024).

Une provision pour dépréciation des créances clients a été comptabilisée à hauteur de 174 K€ au 31 décembre 2025 (contre 425 K€ à fin 2024).

La valeur nette des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 362 K€ au 31 décembre 2025 (contre 279 K€ à fin 2024).

Les autres créances et comptes de régularisation de 260 K€ au 31 décembre 2025 (contre 192 K€ à fin 2024) se décomposent ainsi :

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
IDA	-	-
Créances de TVA	205	161
Personnel	6	-
Avances et acomptes versés	-	9
Autres créances	22	7
Etat, impôts	-	-
RRR	-	-
CCA	27	14
Total autres créances	260	192

Au 31 décembre 2025, les charges constatées d'avance s'élèvent à 27 K€ (contre 14 K€ en 2024) et sont composées de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers et de primes d'assurances.

4.4 Disponibilités et VMP

La trésorerie nette du groupe ACHETER-LOUER.FR est constituée des montants suivants :

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Disponibilités	38	18
Découverts et concours bancaires	0	0
Trésorerie d'encaisse	38	18
Actions propres	0	0
Valeurs mobilières de placement	1 651	0
Trésorerie nette	1 689	18

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

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2025 de 5 505 110 actions de valeur nominale de 0.112 € (contre 435 776 actions au 31 décembre 2024).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES					
(en k€)	Capital	Prime liée au capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
<i>Situation à la clôture du 31/12/2024</i>	49	18	-472	-7 259	-7 664
Affectation du résultat 2024			-7 259	7 259	0
Réduction de Capital	-372 659		372 667		8
Augmentation de Capital	372 672	315			372 987
Résultat Groupe ALFR 2025				-372 509	-372 509
<i>Situation à la clôture du 31/12/2025</i>	62	333	364 936	-372 509	-41 238

4.6 Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2024	Augmentation	Diminution	31/12/2025
Provisions pour risques prud'homaux	0			0
Provision pour risques divers	0			0
Total provisions pour risques et charges	0	0	0	0

4.7 Emprunt obligataire convertible en actions

L'emprunt obligataire s'élève à 3 315 K€ au 31/12/2025.

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

4.8 Autres dettes

Au 31 décembre 2025, le poste *autres dettes et comptes de régularisations* se décomposent comme suit :

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Associés		0
Avances et acomptes reçus sur com		0
Personnel	897	143
Organismes sociaux		751
Etat IS	0	5
Etat TVA	313	293
Etat, autres impôts	0	0
Dettes fiscales et sociales	1 210	1 192
Autres dettes	57	46
Dettes sur immobilisations	26	53
PCA	0	0
Autres dettes	84	99
TOTAL	1 294	1 291

4.9 Produits d'exploitation

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

(en K€)	12/31/2025	12/31/2024	Var° %	% du CA
Chiffre d'affaires	798	1 113	-28%	100%
Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA (1)	455	478	-5%	57%
Revenus des activités BtoB	59	418	-86%	7%
Revenus des activités PRINT	283	179	58%	36%
Revenus divers	0	38	-100%	0%

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

(en K€)	31/12/2025	31/12/2024
France	762	1 075
Autres pays (CEE)	36	38
Total	798	1 113

4.9.2 Autres produits d'exploitation :

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Production immobilisée	0	0
Reprises sur provisions pour dépréciation des créances et transfert de charges	2 013	1 039
Reprises sur provisions pour risques et charges	0	0
Produits d'exploitation divers	87	0
Total	2 100	1 039

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en k€)	31/12/2025	31/12/2024
Travaux d'impression, PAO et papiers	121	177
Sous-traitance distribution	28	32
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	140	171
Déplacement, missions et réceptions	135	173
Loyers et locations diverses	186	179
Publicité et marketing	26	40
Honoraires juridiques, comptables et divers	495	321
Frais postaux et frais de télécom.	60	77
Autres charges d'exploitation	225	254
Total	1 416	1 425

Le poste « honoraires juridiques, comptables et divers » intègre les honoraires du commissaire aux comptes comme suit :

Budget du CAC au sein du groupe (en K€) en 2025	Arcade Audit
Commissariat aux comptes, examen des comptes sociaux Acheter-Louer.fr	30
Commissariat aux comptes, examen des comptes consolidés Acheter-Louer.fr	5
<i>Sous-total certification des comptes</i>	35
Services Autres que la Certification des Comptes (SACC)	
TOTAL Acheter-Louer.fr	-

Budget du CAC au sein du groupe (en K€) en 2024	Arcade Audit
Commissariat aux comptes, examen des comptes sociaux Acheter-Louer.fr	30
Commissariat aux comptes, examen des comptes consolidés Acheter-Louer.fr	5
<i>Sous-total certification des comptes</i>	35
Services Autres que la Certification des Comptes (SACC)	
TOTAL Acheter-Louer.fr	35

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 31 décembre 2025, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	31/12/2025	31/12/2024
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	1 787	1 970
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	11	35
Dépréciation des immobilisations incorporelles		7 505
Dépréciation des créances clients	12	447
Dépréciation pour risques et charges	0	0
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	1 810	9 957

Les dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles (1 787 K€ au 31 décembre 2025 contre 1 970 K€ en 2024) concernent principalement les modules et le site Internet.

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	31/12/2025	31/12/2024
Produits financiers	1	15
Revenus de VMP	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions		0
Autres produits financiers	1	15
Charges financières	371 100	7 477
Dotations aux amortissements et provisions	470	1 619
Perte sur créances liés aux participations	0	0
Intérêts et charges assimilées	406	161
Intérêts sur emprunt obligataire	370 220	5 697
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	4	0
Résultat financier	-371 099	-7 462

Le résultat financier du Groupe Acheter-louer.fr est de -371 099 K€ au 31 décembre 2025 contre -7 462 K€ au 31 décembre 2024.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

Au 31 décembre 2025, le Groupe ne présente plus de produits ni de charges classées en résultat exceptionnel, conformément à la nouvelle définition introduite par le règlement ANC n° 2022-06, qui réserve cette catégorie aux seuls événements majeurs et inhabituels.

Les éléments antérieurement classés en résultat exceptionnel ont été reclassés en résultat d'exploitation dans les comptes 2025 conformément aux nouvelles dispositions. Il s'agit notamment :

- des pertes sur créances devenues irrécouvrables (compte 654) ;
- des produits et charges sur cessions d'immobilisations corporelles et financières (comptes 675 et 775 reclassés) ;
- des pénalités et amendes (compte 658) ;
- des dotations aux amortissements et provisions précédemment qualifiées d'exceptionnelles, désormais comprises dans les dotations d'exploitation.

(en K€)	31/12/2025	31/12/2024
Produits exceptionnels	0	119
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	63
Produits exceptionnels sur opération de capital	0	57
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	0
Charges exceptionnelles	0	75
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	0	66
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	9
Résultat exceptionnel	0	45

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 0 K€ en 2025 (contre 75 K€ en 2024).

Les produits exceptionnels sont nuls en 2025 (contre 119 K€ en 2024).

4.12 Effectif moyen

Les charges de personnel s'élèvent à 1 073 K€ au 31 décembre 2025 (contre 1 388 K€ en 2024).

Effectifs	31/12/2025	31/12/2024
Ingénieurs & Cadres	7	8
Maîtrise & Techniciens	2	3
Employés	4	5
TOTAL	13	16

4.13 Engagements de crédit-bail

Néant

4.14 Engagements et cautions

Engagements reçus : Etat pour 417 K€ (prêt PGE)

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce

Engagement d'indemnités de départ en retraite : 215 K€ au 31 décembre 2025 (cf. §2.8), non constaté au bilan.

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 2024 et de la somme de 48 029 € due au titre des cotisations sociales sur la période de septembre 2024.

Au 31 décembre 2025, la Société se trouvait en procédure de sauvegarde (cf. §1.1). L'ensemble des dettes antérieures à l'ouverture de la procédure (11 février 2025), y compris les créances sociales et fiscales objet des nantissements et inscriptions susvisés, ont été gelées et déclarées au passif de la procédure. Ces inscriptions et nantissements ont vocation à être levés à l'issue du règlement intégral du passif déclaré, qui est intervenu en février 2026 dans le cadre de la fin de la procédure de sauvegarde prononcée par jugement du 10 mars 2026.

4.15 Rémunération des dirigeants

Conformément à l'article L. 123-16-1 du Code de commerce, le montant global des rémunérations versées aux membres du Directoire et du Conseil de surveillance au cours de l'exercice 2025 n'est pas communiqué dans la présente annexe, dès lors que cette information conduirait à indiquer une rémunération individuelle, le Directoire comme le Conseil de surveillance comportant un nombre restreint de membres.