

# **ACHETER-LOUER.FR**

**ANNEXES DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2023**

## 1. Présentation de l'activité de la société

Cotée sur EURONEXT GROWTH (anciennement ALTERNEXT) depuis juillet 2007,

Le « **Groupe ACHETER-LOUER.FR** » est constitué de :

La société **ACHETER-LOUER.FR**,

La société **EDITIONS PARIS IMMOBILIER**, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR,

La société **ALFR OPPORTUNITY INVEST**, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR,

La société **ALLO DATA**, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR,

La société **TRIDISPHERE.FR**, filiale à 90% de la société ACHETER-LOUER.FR,

La société **TRIDISPHERE-PRODUCTION**, filiale à 85% de la société ACHETER-LOUER.FR.

**ACHETER-LOUER.FR** offre aux particuliers, sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions marketing :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail d'annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)
- Podcast immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat
- Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles
- Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat
- Campagnes e-mailing, SMS et messages vocaux BtoC et BtoB
- Magazine, Site, Newsletters et Podcast EXPRESSION - informations pour les professionnels de l'immobilier
- Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat
- Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier
- Vitrine immobilière sur les médias sociaux
- Solution de Pige Immobilière
- Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne
- Metaverse Immobilier : Activation d'agence immobilière virtuelle

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

La société ACHETER-LOUER.FR exploite également une ligne d'activité Habitat complémentaire des métiers historiques, avec sur le portail acheter-louer.fr une rubrique « Habitat » et une base de données « MaLettreHabitat ». Ce service permet aux particuliers d'économiser en faisant estimer et en comparant le coût de leurs projets, puis d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs

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

**LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER**, spécialiste de la vente d'espaces d'annonces immobilières sur la zone Paris intra-muros et petite couronne.

Elle est détenue à 99,63 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

**ALFR OPPORTUNITY INVEST**, est une société holding qui a pour objet de détenir des participations stratégiques dans des sociétés de la PropTech, est détenue à 100 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

A ce jour, la société ALFR OPPORTUNITY INVEST a pris une participation au sein de chacune des sociétés WECOCOON à hauteur de 9.4% et ENCHERESIMMO à hauteur de 10%.

Elle est détenue à 100 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

**ALLO DATA**, a développé une solution unique sur le marché à travers sa plateforme et son application de marketing digital Allô Mandat permettant de faciliter la recherche de nouveaux mandats et destinée aux agents immobiliers indépendants, constructeurs de maisons individuelles, mandataires immobiliers, agences de gestion locative et diagnostiqueurs immobiliers.

Cette solution de prospection automatisée basée sur une pige immobilière informatisée des annonces des particuliers (vente/location de maisons, appartements et terrains), permet d'envoyer automatiquement des messages vocaux sur leur répondeur et/ou des SMS.

Elle est détenue à 100 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

**TRIDISPHERE.FR**, spécialiste de la commercialisation de solution d'imagerie 2D et 3D pour des projets immobiliers résidentiels, tertiaires ou industriels (visites virtuelles, perspectives intérieure et extérieure, maquettes orbitales, plan de masse, film d'animation, réalité augmentée...).

Elle est détenue à 90 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

**TRIDISPHERE-PRODUCTION**, spécialiste de la production de solution d'imagerie 2D et 3D pour des projets immobiliers résidentiels, tertiaires ou industriels (visites virtuelles, perspectives intérieure et extérieure, maquettes orbitales, plan de masse, film d'animation, réalité augmentée...).

Elle est détenue à 85 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

En 2023, le marché en France de la communication Digitale et du Data a connu une forte baisse par rapport à l'année 2022. Cette baisse est liée à la crise immobilière qui touche tous les acteurs du secteur et pénalise les transactions immobilières (augmentation des taux d'emprunt, durcissement des conditions d'octrois des prêts immobilier, hausses des coûts de construction,...).

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

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

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

## **2. Evènements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2023**

### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 103 OCEANE**

Par conversion de 103 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 10 193 880 709,87 euros par création de 808 666 146 actions ordinaires nouvelles de la Société, sur exercice de 73 OCEANE issues de la Première Tranche et de 30 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Par conséquent, sur exercice des 103 OCEANE, le capital social de la Société au 30 juin 2023 était de 1 112 009,0579 euros, composé de 855 391 583 actions.

Les conversions des OCEANE durant cette période ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière de l'ordre de 193 K€. Cette perte correspond à la commission additionnelle de conversion définie dans le contrat d'émission des OCEANE lorsque que le cours de bourse est inférieur au nominal lors de la conversion.

### **Exercice de 100 000 Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« BSOC 2022 »)**

En date du 23 mars 2022, un investisseur, titulaire de BSOC 2022, a informé la Société de sa décision d'exercer cent mille (100 000) BSOC 2022 et s'est vu en conséquence attribuer cent mille (100 000) obligations convertibles. La Société a constaté en conséquence, d'une part, l'exercice d'un total de cent mille (100 000) BSOC 2022 et, d'autre part, la création de cent mille (100 000) Obligations Convertibles (ci-après les « OC Prime 2022 ») correspondant à l'exercice de ces cent mille (100 000) BSOC 2022.

### **Augmentation de capital consécutive à l'exercice de titres donnant accès au capital (OCABSOC)**

ACHETER-LOUER.FR rappelle qu'aux termes de son communiqué de presse du 28 septembre 2017, elle avait annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire sous forme de deux tranches de Bons de Souscription d'Obligations Convertibles auxquelles sont attachées des Bons de Souscription à Obligations Convertibles (les « BSOC ») permettant une levée de quasi-fonds propres immédiate.

### **Conversion de 92 834 OC Prime 2022 en actions**

Au 1<sup>ER</sup> semestre 2023, 92 834 OC Prime 2022 ont été converties entraînant la création de 12 367 030 actions de la Société.

Par conséquent, sur exercice de 92 834 OC Prime 2022, le capital social de la Société a été augmenté de 16 077,1390 euros.

## **Le 04/01/23, Renforcement et déploiement de l'offre ALLODATA**

Le groupe Acheter-Louer.fr, annonce le renforcement de l'offre de sa filiale ALLODATA avec le déploiement de nouveaux services à destination des constructeurs de maisons individuelles, des agences de gestion locative, des diagnostiqueurs et des agences immobilières.

S'appuyant sur la technologie de sa filiale, Acheter-Louer.fr a développé de nouveaux services digitaux pour automatiser la pige des annonces des particuliers (vente/location de maisons, appartements et terrains) et leur envoyer automatiquement des messages vocaux sur leur répondeur et/ou des SMS. Cette solution de prospection automatisée basée sur une pige immobilière informatisée, est désormais proposée aux :

- Constructeurs de Maisons Individuelles pour leur prospection d'annonces de terrains ;
- Agences de Gestion Locative pour leur prospection d'annonces de locations ;
- Diagnostiqueurs immobiliers pour leur prospection d'annonces ventes ;
- Agences Immobilières pour leur prospection d'annonces ventes.

Chaque profession bénéficie d'une exclusivité sur un territoire défini évitant ainsi toute concurrence entre les acteurs d'une même catégorie. Afin de satisfaire l'ensemble de ses clients, le Groupe s'appuie actuellement sur plus de 600 000 annonces immobilières actives de particuliers, répertoriées sur la période de juillet à décembre 2022, et collecte chaque mois 90 000 nouvelles annonces en moyenne.

## **Le 06/03/23, Réunion de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires pour statuer notamment sur la réduction de capital motivée par des pertes et la réduction de capital non motivée par des pertes**

Lors de cette Assemblée Générale, il a été constaté que sur un nombre total de 29 691 739 actions et 29 683 184 droits de vote, les actionnaires présents, régulièrement représentés, ou ayant valablement donné procuration au Président ou voté par correspondance, détenaient ensemble 7 422 946 actions et 7 422 946 droits de vote, soit 25,01% des actions de la Société ayant le droit de vote.

L'Assemblée Générale a voté à l'unanimité la première résolution relative à la réduction de capital motivée par des pertes d'un montant nominal de 43 222 056 620,127 € par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action qui est ainsi ramenée de 1 456,12 € à 0,427 €.

Par conséquent, le capital social de la Société a été ramené de 43 234 734 992,68 € à 12 678 372,5530 € et est divisé en 29 691 739 actions de 0,427 € de valeur nominale chacune.

L'Assemblée Générale a également voté à l'unanimité la réduction de capital social non motivée par des pertes d'un montant de 12 639 773,292 € par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action qui sera ramenée de 0,427 € à 0,0013 €.

Après constatation de cette réduction de capital non motivée par des pertes, le capital social s'élèvera à 38 599,26 €, divisé en 29 691 739 actions de 0,0013 € de valeur nominale.

## **Réduction de capital motivée par des pertes**

L'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2023, après avoir constaté qu'à la suite de la constatation de la réduction de capital par l'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2022, le compte report à nouveau est débiteur et s'élève à la somme de 46 265,10 euros et que le montant des pertes financières sur la période du 1<sup>er</sup> janvier 2022 – 4 janvier 2023, liées aux conversions d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes émises par la Société au bénéfice de World Tech Financing LTD, au titre du contrat de financement conclu avec la Société le 19 mai 2021 et aux conversions d'obligations convertibles en actions avec bons de souscription d'obligations convertibles en actions émises par la Société le 25 août 2017 dans le cadre d'un placement privé, s'élève à 43 222 076 135,88 euros (les « **Pertes** »), a, aux termes de sa 1<sup>ère</sup> résolution, décidé de procéder à une réduction du capital social par apurement des pertes de la Société, d'un montant de 43 222 056 620,127 euros, par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action de 1 456,12 euros à 0,427 euro, soit une réduction de 1 455,6930 euros par action, pour le ramener de 43 234 734 992,68 euros à 12 678 372,5530 euros.

Cette réduction de capital a été réalisée :

- par débit du compte « Capital social » à hauteur d'un montant de 43 222 056 620,127 euros ;
- par crédit du compte « Report à Nouveau » à hauteur d'un montant de 46 265,10 € ; et
- par crédit du compte réserves indisponibles à hauteur d'un montant de 43 222 010 355,027 €, étant précisé que ce montant ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de 1 455,6930 euros de la valeur nominale de chacune des 29 691 739 actions composant à cette date le capital social, laquelle est ainsi ramenée de 1 456,12 euros à 0,427 euro.

La réduction de capital ainsi décidée a pris effet le 6 mars 2023 et le capital social dont le montant a été ramené 43 234 734 992,68 euros à 12 678 372,5530 euros, était divisé en 29 691 739 actions de 0,427 euro de nominal chacune à l'issue de celle-ci.

## **Réduction de capital non motivée par des pertes**

L'assemblée générale extraordinaire du 6 mars 2023 (l'« **Assemblée Générale** »), a, aux termes de sa 2<sup>ème</sup> résolution, conformément aux dispositions de l'article L.225-204 du Code de commerce, décidé une réduction du capital social non motivée par des pertes, d'un montant de 12 639 773,292 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ramenée de 0,427 à 0,0013 euro. L'Assemblée Générale a décidé d'affecter la totalité du montant de la Réduction de Capital à un compte de réserves indisponibles. Le montant de la Réduction de Capital ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Par décision en date du 3 avril 2023, à l'expiration du délai d'opposition des créanciers de 20 jours, le Directoire a constaté la réalisation définitive de la réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant de 12 639 773,292 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 0,427 euro à 0,0013 euro.

## **Mise en place d'un emprunt obligataire**

ACHETER-LOUER.FR a annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 20 000 000 euros sur 24 mois, par émission de bons d'émission (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 deux Tranches de 1 500 000 euros chacune et dix-sept Tranches de 1 000 000 euros de valeur nominale, correspondant à un nombre maximum potentiel de 4 000 OCEANE d'une valeur nominale unitaire de 5 000 euros.

La société Real Estate Tech Opportunities (l'« Investisseur ») s'est engagée à souscrire une première tranche de 300 OCEANE représentant un produit brut de 1 500 000 euros (la « Première Tranche ») à la signature du contrat d'émission des OCEANE, soit le 28 mars 2023 (le « Contrat d'Emission »).

L'émission des OCEANE a pour objet de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des montants envisagés dans son plan de croissance, et qui porte en particulier sur :

- Une croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et habitat sur BDD. Et par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'immobilier et de l'habitat, et
- Une croissance externe, par l'acquisition de sociétés dans le Digital et/ou dans le Data et rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat, générant un chiffre d'affaires annuel entre 2 et 3 M€, ou inférieur si rentable et/ou avec un fort potentiel de développement.

## **Le 17/04/23, Lancement de TRIDISPHERE.FR, nouvelle activité d'imagerie 3D dans l'immobilier et l'habitat**

Le groupe Acheter-Louer.fr, spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, étoffe son portefeuille de services et annonce le lancement de TRIDISPHERE.FR, une nouvelle activité de production d'imagerie 3D pour des projets immobiliers résidentiels, tertiaires ou industriels (visites virtuelles, perspectives intérieure et extérieure, maquettes orbitales, plan de masse, film d'animation, réalité augmentée...).

Acheter-Louer.fr via son studio de production en imagerie 3D spécialisé dans l'immobilier et l'habitat va proposer aux professionnels de l'immobilier (Promoteurs, constructeurs, architectes, acteurs de la rénovation immobilière ou encore PropTech) des solutions personnalisées, en marque blanche, pour la réalisation de leurs projets en images de synthèse. Grâce à cet outil, leurs clients peuvent se projeter plus aisément dans leur projet immobilier en visualisant leur future maison, le rendu des travaux, l'aménagement de leur intérieur ou encore le quartier de leur appartement acheté sur plan. Cette mise en lumière permet de réduire considérablement le temps de prise de décision et apporte une plus-value commerciale immédiate.

Pour mener à bien son développement et sa commercialisation, Acheter-Louer.fr s'est associé au sein d'une nouvelle filiale, TRIDISPHERE.FR, à Jean-Philippe Bourdin qui dispose de plus de 25 années d'expérience dans l'immobilier, le marketing et l'imagerie 3D. Il était notamment en charge du

développement commercial (France, Espagne et Benelux) d'une société spécialisée en imagerie 3D dans l'immobilier, ce qui lui a permis de se constituer un solide portefeuille clients et une expertise reconnue dans ce domaine.

La production des projets sera assurée par une autre filiale, TRIDISPHERE-PRODUCTION, basée à Madagascar qui comprend une équipe de 15 développeurs expérimentés, piloter par Monsieur Mamy Rasamy, qui dirige également la filiale malgache. Compte tenu de l'expertise technique de cette équipe de production, le Groupe pourra également proposer de la conception web, des jeux, des NFT ou encore des animatiques.

Le portefeuille commercial dont dispose Jean-Philippe Bourdin représente une cinquantaine de clients qui, associés à la base des clients d'Acheter-Louer.fr, pourraient représenter un potentiel de chiffre d'affaires d'environ 1 M€ sur une année.

Acheter-Louer.fr va s'appuyer sur l'expertise technique des équipes de production et sur l'expérience de Jean-Philippe Bourdin pour commercialiser et développer cette nouvelle offre auprès de l'ensemble de ses clients et de ceux de son associé.

### **Constatations du caractère définitif des attributions gratuites d'actions au titre des Plan AGA n°1, Plan AGA n°2 et Plan AGA n°3**

Plan AGA n°1

Le 13 juillet 2021, le Directoire, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021 aux termes de sa huitième résolution, a mis en place un plan d'attribution gratuite de 41 600 000 actions de la Société, au profit de salariés et de mandataires sociaux de la Société (« Plan AGA n°1 »).

A la suite des regroupements d'actions de la Société ayant pris effet les 24 janvier 2022 et 6 septembre 2022, le Directoire a ajusté en conséquence les droits des bénéficiaires du Plan d'AGA n°1. Le Directoire a constaté que 140 actions gratuites sont attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°1.

Le 21 octobre 2021, le Directoire, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021 aux termes de sa huitième résolution, a mis en place un plan d'attribution gratuite de 27 300 000 actions de la Société, au profit de salariés et de mandataires sociaux de la Société (« Plan AGA n°2 »).

A la suite des regroupements d'actions de la Société ayant pris effet les 24 janvier 2022 et 6 septembre 2022, le Directoire a ajusté en conséquence les droits des bénéficiaires du Plan d'AGA n°2. Le Directoire a constaté que 94 actions gratuites sont attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°2.

Le 23 mars 2022, le Directoire, faisant usage de l'autorisation donnée par l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021 aux termes de sa huitième résolution, a mis en place un nouveau plan d'attribution gratuite de 16 674 000 actions de la Société, au profit de salariés et de mandataires sociaux de la Société (« Plan AGA n°3 »).



A la suite des regroupements d'actions de la Société ayant pris effet les 24 janvier 2022 et 6 septembre 2022, le Directoire a ajusté en conséquence les droits des bénéficiaires du Plan d'AGA n°3. Le Directoire a constaté que 1669 actions gratuites sont attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°3.

La Société ne disposant pas de réserves suffisantes pour une attribution par création d'actions nouvelles, le Directoire a décidé, le 30 novembre 2022, de mettre en œuvre le programme de rachat d'actions autorisé par l'assemblée générale ordinaire du 25 juin 2021 aux termes de huitième résolution en vue de racheter un nombre d'actions de la Société suffisant pour les attribuer gratuitement aux bénéficiaires des plans d'attributions gratuites d'actions.

Le 19 avril 2023, le Directoire a décidé que :

- 140 actions existantes achetées dans le cadre du Programme de Rachat d'Actions sont définitivement attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°1 ;
- 94 actions existantes de la Société achetées dans le cadre du Programme de Rachat d'Actions sont définitivement attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°2 ;
- 1669 actions existantes de la Société achetées dans le cadre du Programme de Rachat d'Actions sont définitivement attribuées aux bénéficiaires du Plan d'AGA n°3.

### **Le 22 juin 2023, Acheter-louer.fr signe un partenariat stratégique et prend une participation au capital de la PropTech GetKey.**

Mise en place d'un partenariat avec la PropTech GetKey, qui a développé une IA dédiée à l'optimisation de diffusion d'annonces immobilières et des frais de publicité en ligne pour les professionnels de l'immobilier.

Dans le cadre de ce partenariat, Acheter-Louer.fr commercialise la solution digitale de diffusion immobilière à la performance développée par GetKey, sous l'enseigne "Agences de France". Grâce à cette collaboration, les équipes d'Acheter-Louer.fr propose aux agences immobilières une solution de gestion de la diffusion de leurs annonces sur les différents portails immobiliers et de pilotage en temps réel de leur budget de diffusion, leur permettant ainsi de générer davantage de contacts tout en optimisant leurs coûts.

En complément de ce partenariat, Acheter-Louer.fr participera prochainement à une augmentation de capital de GetKey, en acquérant une part minoritaire du capital de la société (moins de 10%), dans le cadre d'un investissement en Media For Equity.

### **Le 13 juin 2023, Acheter-Louer.fr et Actusite s'associent pour commercialiser une solution commune de marketing digital complète.**

Acheter-louer.fr et Actusite l'agence digitale spécialiste du droit, du patrimoine et de l'assurance annoncent avoir signé un partenariat pour offrir une solution de communication marketing clé-en-main. Ce partenariat stratégique permettra aux agences immobilières de bénéficier d'une solution digitale complète pour leur communication et leur marketing, tout en générant des revenus supplémentaires.

Dans le cadre de cette collaboration, les équipes d'Acheter-Louer.fr commercialise auprès des agences immobilières une solution clé-en-main développée par Actusite, comprenant des outils de communication

et de marketing digital. Le Groupe complètera la solution technologique d'Actusite par la mise en place de passerelles des flux d'annonces immobilières et l'intégration d'un module d'estimation du prix des biens immobiliers. Cette nouvelle offre commune sera co-marqué Acheter-Louer.fr et Actusite, mettant en valeur les forces des deux sociétés avec un partage des revenus.

### **Guerre en Ukraine**

La guerre en Ukraine et les sanctions prises à l'égard de la Russie n'ont eu aucun impact sur la Société.

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

### **Évènements survenus entre le 30 juin 2023 et la date à laquelle le rapport est établi**

#### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 25 OCEANE**

Par conversion de 25 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 3 268 947,276 euros par création de 2 499 999 997 actions ordinaires nouvelles de la Société, sur exercice de 25 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

Par conséquent, sur exercice des 25 OCEANE, le capital social de la Société à la date du présent rapport était de 59 211,96 euros, composé de 493 433 actions.

Les conversions des OCEANE durant cette période ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière de l'ordre de 508 K€. Cette perte correspond à la commission additionnelle de conversion définie dans le contrat d'émission des OCEANE lorsque que le cours de bourse est inférieur au nominal lors de la conversion.

#### **Regroupement des actions**

Lors de sa réunion du 10 juillet 2023, 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 2023 aux termes de sa 12ème résolution, à raison d'une (1) action nouvelle à émettre pour dix mille (10 000) actions anciennes à regrouper. La valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr sera augmentée proportionnellement à la parité de regroupement et passera de 0,0013 euro à 13 euros.

A l'issue de cette opération, le capital social était composé de 335 539 actions de 13 € de valeur nominale.

#### **Tirage d'une tranche d'OCEANE 2023 d'une valeur nominale totale de 750 000 €**

La Société annonce avoir procédé au tirage de la deuxième tranche d'OCEANE 2023 pour un montant total brut de 750 000 € par émission, de 150 OCEANE 2023 d'une valeur nominale chacune de 5 000 euros.

Comme indiqué dans son communiqué de presse du 31 mars 2023, en contrepartie du tirage de cette deuxième tranche, 24 OCEANE 2023 ont été émises au titre de la commission d'engagement au profit de l'Investisseur.

Cette tranche a pour objet de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des développements envisagés dans le cadre de son plan de croissance 2023-2025, qui porte en particulier sur 2 axes :

- La croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et habitat sur ses bases de données à horizon 2025. Ainsi que par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'Immobilier et de l'Habitat,
- La croissance externe, par l'acquisition (ou prises de participation) de sociétés, si possible, rentables dans le Digital et/ou dans le Data rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat.

Il est en outre rappelé que la Société ne pourra tirer sur une tranche que si certaines conditions sont réunies, notamment :

- la valeur quotidienne moyenne des actions ACHETER-LOUER.FR négociées au cours des vingt (20) derniers jours de bourse précédant le tirage d'une Tranche doit être supérieure à 25 000 euros ;
- le cours de clôture des actions ACHETER-LOUER.FR sur Euronext Growth Paris doit avoir été supérieur à cent cinquante pour cent (150%) de la valeur nominale des actions ACHETER-LOUER.FR pendant au moins dix (10) jours de bourse consécutifs avant la date d'envoi de la demande de tirage (ou, si tel n'a pas été le cas, le capital social de la Société a été réduit pendant cette période au moyen d'une réduction de la valeur nominale des actions ACHETER-LOUER.FR à diviser par deux (2) ou au moins réduit dans la plus large mesure possible).

En outre, dans l'hypothèse où la valeur quotidienne la valeur quotidienne moyenne des actions ACHETER-LOUER.FR négociées au cours des vingt (20) derniers jours de bourse précédant le tirage d'une tranche n'est pas supérieur à 50 000 €, l'Investisseur peut à sa seule discrétion, décider de réduire de 50% le montant nominal d'une Tranche.

### **Réduction de capital non motivée par des pertes**

Lors de sa séance du 1<sup>er</sup> août 2023, le Directoire, faisant usage de la délégation consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 30 juin 2023 aux termes de sa 13<sup>ème</sup> résolution, a, conformément aux dispositions de l'article L.225-204 du Code de commerce, décidé une réduction du capital social non motivée par des pertes, d'un montant de 4 321 742,32 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ramenée de 13 à 0,12 euro.

Par décision en date du 4 septembre 2023, à l'expiration du délai d'opposition des créanciers de 20 jours, le Directoire a constaté la réalisation définitive de la réduction de capital non motivée par des pertes, d'un montant de 4 321 742,32 euros, par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 13 euros à 0,12 euros.

A l'issue de cette opération, le capital social de la Société s'élevait à 40 264,68 euros, divisé en 335 539 actions ordinaires de 0,12 euro de valeur nominale chacune.

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

### **3. Principes et méthodes comptables**

Les comptes semestriels arrêtés au 30 juin 2023 ont été élaborés dans le respect des dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur en France et préconisées par le PCG 1999 (règlement n°99-03 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

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

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices ;

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

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

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

#### **4.1. Immobilisations incorporelles**

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

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

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

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

Les fichiers e-mailing acquis par l'entreprise sont enregistrés pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période de 10 ans.

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

#### **4.2. 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             |

#### **4.3. Immobilisations financières**

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

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

#### **4.4. Créances clients et comptes rattachés**

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

#### **4.5. Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)**

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

#### **4.6. Application du règlement sur les actifs (CRC 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.

#### **4.7. 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 19 % du chiffre d'affaires, contre 17% au 30 juin 2022. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- La vente d'adresses emails représente 41 % du chiffre d'affaires contre 54 % au 30 juin 2022.
- Les revenus des activités *Print*, représente 12 % du chiffre d'affaires contre 13 % au 30 juin 2022. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 22 % du chiffre d'affaires contre 16 % au 30 juin 2022. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.

#### **4.8. Dépenses de publicité et de marketing**

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

#### **4.9. Impôt sur les sociétés**

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

#### **4.10. 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 392 K€ au 31 décembre 2022, charges sociales incluses.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 41%, un taux d'actualisation de 3,7%, 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

### 5.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	30/06/2022	+	-	31/12/2022	+	-	30/06/2023
Logiciels	0			0			0
Fonds commercial	351			351			351
Site Internet & applications	8 928	425		9 353	337		9 690
Abonnés	5 233			5 233			5 233
Relations Clients	1 426			1 426			1 426
Fichiers E-mailing	10 109	1 000		11 109	500		11 609
Fichiers Utilisateurs	1 000	56		1 056	11		1 067
Immobilisations Incorporelles en cours				0			0
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>27 047</b>	<b>1 481</b>	<b>0</b>	<b>28 528</b>	<b>848</b>	<b>0</b>	<b>29 376</b>
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-11 769	-867	0	-12 636	-988	0	-13 624
Provision pour dépréciation des abonnés	-5 371	-1 403		-6 774			-6 774
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>-17 140</b>	<b>-2 270</b>	<b>0</b>	<b>-19 410</b>	<b>-988</b>	<b>0</b>	<b>-20 398</b>
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>9 906</b>	<b>-789</b>	<b>0</b>	<b>9 117</b>	<b>-139</b>	<b>0</b>	<b>8 979</b>

#### *Fonds commercial*

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

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

#### *Site Internet*

Les investissements de ce poste correspondent principalement à des dépenses engagées pour l'amélioration de modules existants et pour le développement de nouveaux modules et applicatifs pour un montant global de 337 K€ (contre 463 K€ au 30 juin 2022).

Les investissements de ce poste (337 K€) 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 11 609 K€ au 30 juin 2023 (contre 11 109 K€ au 30 juin 2022) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant notamment fait l'objet d'un échange réciproque avec le Groupe ADOMOS pour 500 K€ au cours du premier semestre 2023. Ce poste intègre également d'autres acquisitions d'adresses mails et numéros de téléphones auprès de sociétés comme ELIXIS, MEDIAZEEN et TIMEONE.

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

### *Abonnés*

Dans la continuité des contrôles « *d'imperment test* » effectués chaque année avec une analyse de cohérence de l'évolution du chiffre d'affaires Internet réalisé auprès des clients professionnels de l'immobilier, il apparaît que le portefeuille d'abonnés n'a pas à être déprécié à date.

## **5.2. Immobilisations corporelles**

Au 30 juin 2023, les immobilisations corporelles brutes s'élèvent à 122 K€ contre 117 K€ par au 30 juin 2022, Les acquisitions concernent divers matériels informatiques.

(en k€)	30/06/2022	+	-	31/12/2022	+	-	30/06/2023
Immobilisations corporelles brutes	117			117	5		122
Amortissements sur immobilisations corporelles	-93	-4		-97	-5		-102
<b><i>Immobilisations corporelles nettes</i></b>	<b>24</b>	<b>-4</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>20</b>



### 5.3. Immobilisations financières

(en k€)	30/06/2022	+	-	31/12/2022	+	-	30/06/2023
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIERS	520			520			520
Titres Adomos	2 200			2 200			2 200
Titres Kize	333			333			333
Titres ALFR Opportunity Invest	100			100			100
Titres Allo Data	410	241		650			650
Titres TRIDISPHERE	0			0	2		2
<b>Total titres de participation</b>	<b>3 563</b>	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>3 804</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3 806</b>
Avances Paris Immobilier	80			80			80
<b>Total créances sur participation</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
Dépôt et cautionnements versés	8			8			8
Prêts	0			0			0
<b>Total immobilisations financières brutes</b>	<b>3 651</b>	<b>241</b>	<b>0</b>	<b>3 892</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>3 894</b>
Provisions sur titres de participation	-435	-433		-868	-2 200		-3 068
<b>Total provisions sur titres de participation</b>	<b>-435</b>	<b>-433</b>	<b>0</b>	<b>-868</b>	<b>-2 200</b>	<b>0</b>	<b>-3 068</b>
<b>Total provisions sur immobilisations financières</b>	<b>-435</b>	<b>-433</b>	<b>0</b>	<b>-868</b>	<b>-2 200</b>	<b>0</b>	<b>-3 068</b>
<b>Total immobilisations financières nettes</b>	<b>3 216</b>	<b>-193</b>	<b>0</b>	<b>3 023</b>	<b>-2 198</b>	<b>0</b>	<b>825</b>

Les titres de participations de la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2023. Les titres de participation KIZE sont dépréciés à 100% depuis le 31/12/2022.

Au cours du premier semestre 2023, la société ACHETER-LOUER.FR a déprécié à 100% les titres de la société ADOMOS.

### 5.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				Brute	Nette			
Editions Paris Immobilier (1)	8 000	-257 472	99,63%	520 304	85 304	80 000	124 327	126 282
ALFR Opportunity Invest (1)	100 000	-536 070	100,00%	100 000	0	1 090 207	0	-549 930
Adomos (1)	1 126 680	15 986 194	17,60%	2 200 000	2 200 000	377 798	4 616 510	-3 323 767
Kize (1)	325 428	-1 194 941	13,46%	333 286	0	216 706	736 103	-991 421

(1) Dernier exercice clos : 31/12/2022

## 5.5. Travaux en-cours

Néant.

## 5.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société ACHETER-LOUER.FR présente au 30 juin 2023 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux provisionnés à hauteur de 36 K€ (contre 36 K€ au 30 juin 2022).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 2 087 K€.

(en k€)	30/06/2023	30/06/2022
Fournisseurs débiteurs	11	8
Personnel	0	0
Créance d'IS	0	0
TVA déductible sur biens et services	206	153
TVA sur Factures non Parvenues	13	16
Avoirs à obtenir	9	9
Réserves de financement d'affacturage	0	0
Acomptes versés sur commandes	0	0
Autres créances	1	0
Autres créances groupe	1 848	1 355
<b><i>Total autres créances</i></b>	<b><i>2 087</i></b>	<b><i>1 541</i></b>

Les produits à recevoir se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	30/06/2023	30/06/2022
Factures à établir	0	0
Etat	0	0
<b><i>TOTAL produits à recevoir</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>0</i></b>

## 5.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	30/06/2023	30/06/2022
Disponibilités	13	198
Découverts et concours bancaires	-48	-1
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>-36</b>	<b>196</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Trésorerie nette</b>	<b>-36</b>	<b>196</b>

Afin d'accompagner son développement, le Groupe Acheter-Louer.fr a mis en place un nouveau financement obligataire lui permettant de lever un montant maximal de 30 millions d'euros sous forme d'OCEANE. Au cours du premier semestre 2023, il y a eu un premier tirage d'1,5 M€.

## 5.8. Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2023, les charges constatées d'avance s'élèvent à 38 K€ (contre 24 K€ au 30 juin 2022) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers, des primes d'assurances et d'abonnement.

## 5.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 30 juin 2023 de 855 391 583 actions de nominal 0,0013 euro (contre 1 007 397 285 actions de nominal 0,03 euro au 30 juin 2022).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES							
	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Réserves indisponibles	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
<i>Situation à la clôture du 30/06/2022</i>	302 219 186	0	22 079	0	-21 604 567	-271 212 878	9 423 819
Affectation du résultat n-1							0
Augmentation / Réduction Capital	32 739 677 263			280 259 611	21 558 302		33 041 495 176
Résultat ALFR au 31 décembre 2022						-43 235 177 387	-43 235 177 387
<i>Situation à la clôture du 31/12/2022</i>	33 041 896 449	0	22 079	280 259 611	-46 265	-43 506 390 265	-10 184 258 393
Affectation du résultat n-1					-43 506 390 265	43 506 390 265	0
Augmentation / Réduction Capital	-33 040 784 440	424		-271 738 068	43 506 436 530		10 193 914 447
Résultat ALFR au 30 juin 2023						-3 811 791	-3 811 791
<i>Situation à la clôture du 30/06/2023</i>	1 112 009	424	22 079	8 521 543	0	-3 811 791	5 844 264

	30/06/2023	30/06/2022	30/06/2021
Résultat par action	-0,00446	-0,26922	-0,000150

## 5.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2022	+	-	31/12/2022	+	-	30/06/2023
Provisions pour risques prud'homaux	30			30			30
Provisions pour risques divers	0			0			0
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>30</b>

## 5.11. Emprunts et dettes

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 »).

## 5.12. Dettes

Les dettes fournisseurs (641 K€ au 30 juin 2023 contre 374 K€ au 30 juin 2022) présentent une échéance de moins de 1 an. Les dettes sur immobilisations représentent 62 K€ au 30 juin 2023 contre 86 K€ au 30 juin 2022.

## 5.13. Risque de taux ou risque devises

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

## 5.14. Produits constatés d'avance

Au 30 juin 2023, il n'y a pas de produit constaté d'avance.

## 5. Compte de résultat

### 6.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2023	30/06/2022	Var° %	% du CA	% du CA N-1
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1 230</b>	<b>1 863</b>	<b>-34%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Revenus des activités WEB DIGITAL	78	103	-31%	6%	6%
Revenus des activités DATA	150	206	-38%	12%	11%
Revenus des activités BtoB	272	238	12%	22%	13%
Revenus des activités PRINT	150	178	-18%	12%	10%
Revenus des échanges de bases de données	500	1 000	-100%	41%	54%
Refacturations diverses	80	138	-	7%	7%
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>343</b>	<b>472</b>	<b>-27%</b>		
Production immobilisée	337	463	-27%		
Subvention d'exploitation	6	7	-		
Reprises sur provisions et transferts de charges	0	2	-100%		
Produits d'exploitation divers	0	0	0%		
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>1 574</b>	<b>2 335</b>	<b>-33%</b>		
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	0	0	0%		

### 6.2. Achats de marchandises et matières premières

NA

### 6.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	30/06/2023	30/06/2022	Var k€	Var %
Travaux d'impression, PAO et papiers	118	155	-38	-24%
Sous-traitance distribution	25	31	-6	-18%
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	105	154	-49	-32%
Déplacement, missions et réceptions	81	67	14	20%
Loyers et locations diverses	51	58	-7	-12%
Publicité et marketing	18	57	-39	-69%
Honoraires juridiques, comptables et divers	480	330	150	45%
Frais postaux et frais de télécom.	41	23	18	78%
Autres charges d'exploitation	116	146	-30	-20%
<b>Total autres achats et charges externes</b>	<b>1035</b>	<b>1020</b>	<b>15</b>	<b>1%</b>

#### 6.4. Produits et charges financières

Au 1<sup>er</sup> semestre 2023, le résultat financier s'élève à -2 211 K€ contre -270 282 K € au 1<sup>er</sup> semestre 2022. Il est composé principalement par la dépréciation des titres de participation pour 2 200 K€.

#### 6.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 1 K€ au 30 juin 2023 contre -29 K€ au 30 juin 2022 et correspondent principalement à des régularisations diverses.

#### 6.6. Effectif moyen

Effectifs	30/06/2023	30/06/2022
Ingénieurs & Cadres	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	8	8
<b>Total effectif</b>	<b>17</b>	<b>17</b>

### 6. Engagements hors bilan

#### 7.1. Engagements de crédit – bail

Engagements donnés : Néant.

#### 7.2. Engagements et cautions

Engagements reçus : Etat pour 800 K€ (PGE)

*Engagements donnés* : sûretés réelles accordées en garantie

*Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce*

### 7. Rémunération des dirigeants

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

## **8. Identité de la société consolidante : Acheter-louer.fr**

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 30 juin 2023 en y intégrant les comptes des filiales EDITIONS PARIS IMMOBILIER, ALFR OPPORTUNNITY INVEST, ALLO DATA ET TRIDISPHERE. La société ADOMOS dont le taux de détention est en dessous des 20% au 30 juin 2023 ne sera pas mis en équivalence sur ce semestre.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : ACHETER-LOUER.FR

Siège social : 2, rue de Tocqueville  
75017 Paris

N° SIREN : RCS Paris B 394 052 211

## **9. Perspectives**

Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur immobilier, la baisse d'activité pèsera mécaniquement sur les résultats 2023 du Groupe.

Le Groupe a d'ores et déjà pris des mesures d'économie et travaille activement sur l'optimisation de ses coûts afin de traverser cette crise sectorielle qui devrait se poursuivre jusqu'en juin 2024.

Cependant, Acheter-Louer.fr bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le digital et la data qui lui offre une certaine agilité et elle estime être en mesure avoir les atouts pour de pouvoir bénéficier rapidement des premières embellies du secteur qui se feront ressentir.

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

Cependant, REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (titulaire des OCEANE émises en 2023) va poursuivre l'octroi de financement des activités du Groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 2,3 M€ sur une période de 12 mois.

### **Poursuite de la stratégie de croissance et renforcement de l'offre digitale**

ACHETER-LOUER.FR dispose d'une offre digitale et data lui permettant de s'adapter facilement à un marché de l'immobilier et de l'habitat.

Les équipes du Groupe ACHETER-LOUER.FR sont pleinement mobilisées pour poursuivre le déploiement de sa stratégie digitale et data et son offre de services au travers de ses activités.

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

Mais aussi la mise en place de partenariat stratégique avec la PropTech Pocketimmo, 1ère application de Matching immobilier fonctionnant sur le principe des sites de rencontre, le groupe ACHETER-LOUER.FR commercialise l'application auprès de ses agences clientes, ainsi que la nouvelle offre Metaverse Immobilière de POCKETIMMO proposant aux professionnels de leur créer une « Agence Virtuelle ».

Avec la start-up PAUTIONS.FR, qui propose une solution de remplacement du dépôt de garantie pour la location d'un bien immobilier par une assurance Zéro Dépôt, permettant à ACHETER-LOUER.FR de proposer l'offre d'assurance Zéro Dépôt de PAUTIONS.FR sur son site et son application mobile mais également à ses agences clientes et prospects.

Et avec la PropTech GETKEY « Agences de France », qui a développé une IA dédiée à l'optimisation de diffusion d'annonces immobilières et des frais de publicité en ligne pour les professionnels de l'immobilier. Permettant à Acheter-Louer.fr de commercialiser cette la solution digitale de diffusion immobilière à la performance développée par GetKey, sous l'enseigne « Agences de France ». En complément de ce partenariat, Acheter-Louer.fr participera prochainement à une augmentation de capital de GetKey, en acquérant une part minoritaire du capital de la société (moins de 10%), dans le cadre d'un investissement en Media For Equity.

### **Le développement de ses actifs Data**

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

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

En poursuivant l'enrichissement de ses bases, ACHETER-LOUER.FR apparaît plus que jamais comme un acteur incontournable du Data Marketing dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat sur le marché français.

C'est pour cela qu'ACHETER-LOUER.FR prévoit de continuer à investir dans la collecte et l'acquisition de leads, dans l'enrichissement, la qualification, la gestion et l'analyse de données, dans l'exploitation, la programmation et le routage de bases de données.

### **Synergies, partenariats et croissances externes**

Dans un environnement totalement digitalisé et d'exploitation des Data, le Groupe dispose d'atouts majeurs pour prendre de nouvelles parts de marché afin de devenir un acteur incontournable des solutions de marketing digital et du data dans l'Immobilier et l'Habitat.

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a noué des partenariats commerciaux exclusifs et des synergies technologiques et business avec les PropTech et les sociétés du Digital-Data suivantes :

- **kize.immo et kicck.ai**, plateforme de services dédiée à l'immobilier et qui a déployé une solution prédictive en utilisant IA, outil de projection de la valeur immobilière, un algorithme d'aide à la décision pour les particuliers et les professionnels de l'immobilier..  
Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en prenant une participation de 14% au capital de la start-up pour en accélérer le développement. Cette technologie puissante vient parfaitement compléter l'offre digitale du Groupe et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de demain avec un nouveau service à forte valeur ajoutée.
- **adomos.com**, spécialisée dans la commercialisation et la gestion de biens immobiliers en investissement locatif, dont les actions sont cotées sur Euronext Growth (Mnémo ALADO – ISIN FR0013247244). De même, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a une participation de 17.60% au 31/12/2022 au capital de la société, permettant à ADOMOS d'accélérer le déploiement de la première plateforme automatisée d'achat en ligne d'investissement immobilier, ainsi que la création et à la commercialisation de NFT immobiliers. Ce rapprochement permet aussi la mise en place de synergies croisées entre les activités des deux groupes et renforcera l'offre de services d'ACHETER-LOUER.FR.



- **cocoon-immobilier.io**, La solution n°1 du Community-Management spécialisée dans l'immobilier. Gestion clé en main des réseaux sociaux pour les agences immobilières. Permet d'optimiser la communication des professionnels de l'immobilier sur les réseaux sociaux en alliant la puissance de la technologie à la pertinence d'un accompagnement humain.

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en prenant une participation de 9% au capital de la start-up pour en accélérer le développement. Cette solution technologique digitale vient parfaitement compléter les dispositifs digitaux du Groupe et positionne ACHETER-LOUER.FR comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.
- **encheres-immobilier.com**, les enchères immobilières interactives en ligne. Cette Plateforme d'enchères immobilières en ligne pour les professionnels de l'immobilier, permet aux professionnels de l'immobilier de capter plus de mandats exclusifs, de vendre au meilleur prix et de dynamiser leurs commercialisations.

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en prenant une participation de 10% au capital de la start-up pour en accélérer le développement. Cette solution technologique digitale vient parfaitement compléter les dispositifs digitaux du Groupe et positionne ACHETER-LOUER.FR comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.
- **ALLO-DATA allomandat.com**, la solution de pige immobilière innovante basée sur l'envoi automatique de messages vocaux « direct répondeur » et/ou de SMS à tous les particuliers propriétaires vendeurs et aux propriétaires bailleurs.

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a conforté cette alliance en faisant l'acquisition de 100% du capital de la start-up pour intégrer cette plateforme digitale dans les dispositifs d'ACHETER-LOUER.FR et d'en accélérer le développement. Et positionne ainsi ACHETER-LOUER.FR comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.
- **Pocketimmo**, la 1ère application de Matching immobilier fonctionnant sur le principe des sites de rencontre et la première offre de Metaverse Immobilière pour les agences immobilières.

Ce partenariat offre de nombreuses synergies commerciales avec ACHETER-LOUER.FR qui pourra bénéficier de la visibilité supplémentaire offerte par le site/l'application de Pocketimmo dont l'objectif est d'atteindre le million d'utilisateurs dès la fin 2023 et 4 millions à fin 2024.

Par ailleurs, le Groupe commercialisera l'application auprès de ses agences clientes, ainsi que la nouvelle offre Metaverse Immobilière de Pocketimmo proposant aux professionnels de leur créer une « Agence Virtuelle ». Celle-ci aura la particularité de relier virtuel et réel avec un flashcode présent dans l'agence virtuelle qui permettra d'accéder aux annonces des professionnels directement sur l'application Pocketimmo.

En contrepartie, POCKETIMMO disposera d'une enveloppe data-media lui permettant de profiter de la base des 10 millions d'intentionnistes immobilier d'ACHETER-LOUER.FR afin d'augmenter les téléchargements de l'application.
- **Pautions.fr**, l'alternative au dépôt de garantie, qui propose une solution de remplacement du dépôt de garantie pour la location d'un bien immobilier par une assurance Zéro Dépôt.

Ce partenariat commercial va permettre à ACHETER-LOUER.FR de proposer l'offre d'assurance Zéro Dépôt de PAUTIONS.FR sur son site et son application mobile mais également à ses agences clientes et prospects. En contrepartie, ACHETER-LOUER.FR sera intéressée à l'ensemble des ventes réalisées via son site et ses contacts.

Par ailleurs, le Groupe mettra à disposition de PAUTIONS.FR une enveloppe de data-media afin de promouvoir sa solution innovante auprès des 10 millions d'abonnés particuliers intentionnistes dans l'immobilier, inscrits sur les bases de données du Groupe.
- **GETKEY « Agences de France »**, qui a développé une IA dédiée à l'optimisation de diffusion d'annonces immobilières et des frais de publicité en ligne pour les professionnels de l'immobilier. Dans le cadre de ce partenariat, Acheter-Louer.fr commercialisera la solution digitale de diffusion

immobilière à la performance développée par GetKey, sous l'enseigne "Agences de France". Grâce à cette collaboration, les équipes d'Acheter-Louer.fr pourront proposer aux agences immobilières une solution de gestion de la diffusion de leurs annonces sur les différents portails immobiliers et de pilotage en temps réel de leur budget de diffusion, leur permettant ainsi de générer davantage de contacts tout en optimisant leurs coûts.

Les synergies commerciales et partenariats mis en place viennent parfaitement compléter son offre digitale et le positionnement comme précurseur du monde de l'IA et des PropTech avec de nouveaux services et solutions à forte valeur ajoutée et devraient contribuer à la croissance du chiffre d'affaires dès la reprise.

Cet actif stratégique offre au Groupe un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses millions d'actifs Data et de ses solutions digitales.

De même, il reste attentif à toute opportunité de croissance externe notamment sur des sociétés plus matures afin d'optimiser à plus court terme la rentabilité de ces opérations.

Afin d'accompagner cette stratégie, le Groupe a mis en place le 31 mars 2023 avec la société Real Estate Tech Opportunities un financement obligataire d'un montant nominal maximum de 20 M€ sous forme d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes.

L'objectif est de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement, à court et moyen terme, de son besoin en fonds de roulement et des montants envisagés dans son plan de croissance, et qui porte en particulier sur :

- La croissance organique, par l'accélération de l'exploitation et de la monétisation des Data, avec comme objectif de passer de 12 millions à 25 millions d'inscrits intentionnistes immobilier et habitat sur sa base de données. Et par le déploiement de nouvelles solutions digitales destinées aux acteurs de l'immobilier et de l'habitat,
- Et la croissance externe, par l'acquisition de sociétés dans le Digital et/ou dans le Data rattachées au secteur de l'immobilier et/ou de l'habitat.

**Dans un marché immobilier en crise, le Groupe entend capitaliser sur sa gamme de services dans le Digital et poursuivre sa croissance mixte alliant croissance organique et acquisitions ciblées afin de prendre de nouvelles parts de marché et devenir, à terme, le leader des solutions digitales et le n°1 français de la Data BtoC dans l'Immobilier et l'habitat.**