

GROUPE ACHETER-LOUER.FR

ANNEXES DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2021

1. PREAMBULE

1.1. Faits marquants du premier semestre de l'exercice

Le blog ACHETER-LOUER.FR se modernise

Le Groupe ACHETER-LOUER.FR a annoncé en janvier 2021 la modernisation de son blog pour offrir aux utilisateurs un accès simple et rapide à l'ensemble de ses articles, podcasts et magazines dédiés à l'immobilier. Dans un souci constant de faciliter la recherche et l'accès à l'information immobilière à tous, ACHETER-LOUER.FR a développé un blog ergonomique offrant un plus grand confort de navigation.

Désormais responsive, son interface s'adapte à tous les appareils : desktop, tablettes, smartphones, etc.

Les pages s'ajustent, se redimensionnent selon la résolution de l'écran et le support utilisé. Ainsi, en améliorant l'expérience utilisateur, le blog ACHETER-LOUER.FR augmente son trafic à l'aide d'un meilleur référencement sur les moteurs de recherche.

Plus actuel et plus complet, le nouveau design du blog ACHETER-LOUER.FR permet aux internautes de découvrir en quelques clics un ensemble de contenus dédiés à l'immobilier et à l'habitat.

Exhaustifs et pointus, de nombreux articles sont régulièrement mis en ligne tout comme différents magazines. Partenaire de Radio-Immo, première webradio dédiée à l'information immobilière, l'ensemble des émissions co-produites par le Groupe ACHETER-LOUER.FR, « De l'immobilier à l'habitat » et « L'immobilier dans tous ses états », sont également accessibles depuis le blog.

Signature d'un accord de partenariat entre ACHETER-LOUER.FR et KIZE

Accord pour la distribution du premier outil d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier
En mars 2021, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a annoncé la signature d'un partenariat technologique, commercial et financier exclusif avec la start-up KIZE, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive des prix de l'immobilier auprès des professionnels de l'immobilier.

Ce partenariat s'accompagne d'une attribution gratuite de Bons de Souscription d'Actions (BSA) offrant au Groupe ACHETER-LOUER.FR la possibilité d'entrer au capital de KIZE sous certaines conditions. Acteur de la PropTech, KIZE a développé un algorithme d'intelligence artificielle qui permet d'évaluer le potentiel d'évolution du prix de l'immobilier sur le moyen-long terme.

Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, ce puissant algorithme est basé sur des millions de données (transactions immobilières, historique des prix, chômage, délinquance, commerces, transports...) et permet d'appréhender le potentiel de valorisation des actifs immobiliers dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants).

Dans le cadre de ce partenariat, ACHETER-LOUER.FR bénéficie d'une licence exclusive de 2 ans pour utiliser la technologie de KIZE et diffuser les services associés à ce logiciel via ses propres canaux d'offres de services destinés aux professionnels de l'immobilier, ainsi que sur son site internet. Conformément à sa stratégie de développement digital, le Groupe ACHETER-LOUER.FR complète sa gamme d'expertises d'une solution innovante et renforce par la même occasion son offre de services digitalisés auprès de sa clientèle.

La société KIZE pourra pour sa part bénéficier du large portefeuille de clients du Groupe ACHETER-LOUER.FR qui assurera également la commercialisation du logiciel auprès de sa clientèle de professionnels de l'immobilier : réseaux d'agences, fédérations immobilières, syndicats, agents immobiliers indépendants... KIZE a développé ce logiciel sur fonds propres levés auprès de Business Angels et amorce, au travers de ce partenariat, la commercialisation de sa technologie qui fait déjà l'objet de l'intérêt des principaux acteurs du secteur.

Option de prise de participation d'ACHETER-LOUER.FR au capital de KIZE

Outre ce partenariat commercial, ACHETER-LOUER.FR bénéficiera de la possibilité d'entrer au capital de KIZE à hauteur d'un montant global maximum de 19 % du capital par exercice de Bons de Souscription d'Actions (BSA) qui lui seront attribués gratuitement. L'exercice de ces BSA, d'une durée de validité

maximale de 5 ans, est facultatif pour ACHETER-LOUER.FR et conditionné au maintien des relations commerciales avec KIZE.

L'investissement d'ACHETER-LOUER.FR, en cas d'exercice des BSA, serait réalisé sur fonds propres disponibles de la Société.

Il s'élèverait à un montant maximum d'environ 300 000 euros pour une première tranche et pour le solde, ce montant serait fonction de la valorisation de KIZE retenue lors de tours de table d'investisseurs postérieurs.

Intégration de la solution KIZE aux annonces d'ACHETER-LOUER.FR

La solution prédictive des prix de l'immobilier KIZE a été mise en ligne sur le portail d'annonces ACHETER-LOUER.FR le 28 avril 2021.

Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, le puissant algorithme développé par KIZE permet désormais aux utilisateurs du site et de l'application d'ACHETER-LOUER.FR d'appréhender le potentiel de valorisation d'un bien immobilier dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants) lors de leur recherche.

Cette solution prédictive puissante mise au point par KIZE complète l'offre digitale du Groupe ACHETER-LOUER.FR avec un nouveau service à forte valeur ajoutée et permet à ACHETER-LOUER.FR d'enrichir sa base de données afin de devenir un acteur incontournable du Data Marketing dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat sur le marché français.

Transfert du siège social

Le 1er mars 2021, le Conseil de surveillance a décidé de transférer le siège social de la Société au 2 rue de Tocqueville 75017 PARIS, la Société conservant une activité dans les locaux de son ancien siège social des Ulis.

Ce transfert de siège dans le ressort du Greffe du Tribunal de Commerce de Paris entraîne l'inscription de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et sa radiation du Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry.

Le 05 mai 2021, Le groupe Acheter-louer.fr atteint les 10 millions de Data

Le groupe Acheter-louer.fr, spécialiste des solutions de marketing digital dans l'immobilier et l'Habitat, franchit une étape importante de son développement en atteignant les 10 millions de données collectées au travers de ses trois enseignes : Acheter-louer.fr, Ma lettre immo et Ma lettre Habitat.

Dans un environnement où le digital est omniprésent dans nos modes de vie et de consommation, le statut d'éditeur de données offre au groupe Acheter-louer.fr un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses 10 millions d'actifs Data.

La collecte de ces données qualifiées dans l'Immobilier et l'Habitat favorise l'optimisation des stratégies marketing des entreprises clientes du Groupe. Devenues l'atout incontournable des développements commerciaux, les données monétisées par Acheter-louer.fr permettent un ciblage précis des campagnes pour adresser un contenu pertinent aux différentes cibles et offrent un modèle économique performant pour le Groupe.

Mai 2021, Fin des négociations entre Acheter-louer.fr et Yeeld SAS

Acheter-Louer.fr et les Concertistes ayant pris une participation de 9 % au capital social de la Société sont convenus, après examen complémentaire des projets portés par les deux sociétés, qu'un rapprochement entre Yeeld SAS et Acheter-Louer.fr ne pourrait, à ce stade, avoir lieu.

Après avoir pris acte de la stratégie de développement de la direction d'Acheter-Louer.fr telle que récemment rappelée, les Concertistes ont donc renoncé à présenter le rachat de Yeeld SAS à l'assemblée générale des actionnaires d'Acheter-Louer.fr.

Les Concertistes se sont en conséquence désistés de leur appel contre l'ordonnance de Madame le Président du Tribunal de commerce d'Evry du 16 décembre 2020 ayant rejeté leur demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire.

Le 21 Mai, Accord de financement obligataire sous forme d'OCEANE d'un montant maximal de 62 M€ pour accompagner la stratégie de croissance externe du groupe ACHETER-LOUER.FR

Mise en place d'un financement obligataire flexible avec le fonds WORLD TECH FINANCING LTD, par émission réservée de bons d'émission donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions

nouvelles et/ou existantes avec bons de souscription attachés pour un montant nominal maximal de 62 M€ sur 18 mois.

Le 29 Juin, Mise en place d'un financement obligataire d'un montant maximum de 62 M€ sous forme d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes auxquelles sont attachés des bons de souscription d'actions

Mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant maximum de 62 000 000 euros sur 18 mois, par émission réservée de bons d'émission (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 »).

Cet emprunt obligataire, composé d'une tranche initiale de 6.000.000 euros et (ii) de quatorze tranches de 4.000.000 euros chacune, constituées de 6 200 OCEANE dont la valeur nominale unitaire est de 10 000 euros, permet une levée de quasi fonds propres immédiate de 6 000 000 euros consécutif au tirage de la première tranche d'OCEANE conduisant à l'émission de 600 OCEANE au profit de WORLD TECH FINANCING LTD (l'« Investisseur »).

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2021 ne nous semble devoir être signalé

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

1.2.1 Prise de participation de 20% au sein du groupe ADOMOS

Acheter-Louer.fr a annoncé le 08/07/2021 avoir participé à une augmentation de capital social de la société Adomos réalisée par voie d'émission de 8 947 366 actions nouvelles ordinaires auxquelles sont assorties des bons de souscription d'action (« BSA », ensemble « ABSA »), d'un montant total de 1 699 999,54 €, à chaque ABSA est attaché un BSA.

Acheter-Louer.fr a souscrit 6 315 788 ABSA dans le cadre de cette opération pour un montant de 1 199 999,72 €

Le groupe Adomos, coté sur Euronext Growth, est spécialisé dans la commercialisation et la gestion de biens immobiliers en investissement locatif. S'appuyant sur une expertise de plus de 20 ans dans le domaine, Adomos dispose de partenariats stratégiques avec des promoteurs de renom (Bouygues Immobilier, Cogedim, Icade...) et distribue 70% de l'offre française de biens neufs. Par ailleurs, Adomos bénéficie d'une base qualifiée de plus de 7 millions d'adresses et propose des services de marketing digital ciblé pour les professionnels de l'immobilier.

Cette prise de participation s'inscrit dans la stratégie d'Acheter-Louer.fr visant à renforcer et élargir son offre de services à valeur ajoutée auprès des professionnels de l'immobilier. Les synergies croisées qui vont être mises en place vont notamment permettre à Acheter-Louer.fr de développer son offre de biens, diversifier ses services, enrichir ses bases de données et améliorer encore la qualification de ses data.

Par ailleurs, la technologie de prédiction des prix de l'immobilier développée par KIZE, partenaire d'Acheter-Louer.fr, apportera à l'offre d'Adomos une garantie supplémentaire sur les perspectives de plus-value des acquéreurs de biens immobiliers.

1.2.2. Entrée d'Acheter-Louer.fr au capital de Kize

Le groupe Acheter-Louer.fr, spécialiste des solutions de marketing digital dans l'immobilier, a annoncé le 13/07/2021 sa prise de participation de 10% du capital de KIZE par l'exercice de bons de souscription d'actions (BSA) dans le cadre du partenariat technologique et commercial entre les deux sociétés.

Comme annoncé dans le communiqué du 1er mars 2021, Acheter-Louer.fr a décidé d'exercer une 1^{ère} tranche de ses bons de souscription d'actions pour entrer au capital de Kize et prendre une participation de 10% qui

pourra être portée au maximum à 19%. Cette 1ère tranche a été financée sur les fonds propres disponibles de la société.

Par ailleurs, la mise en ligne de la solution prédictive développée par Kize sur le portail d'annonces Acheter-Louer.fr ainsi que sur son application, suscite un fort intérêt auprès des clients du Groupe et des utilisateurs ce qui lui assure un nouveau relais de croissance. Avec ce partenariat, Acheter-Louer.fr complète son offre digitale avec un nouveau service à forte valeur ajoutée et enrichit sa base de données.

Acteur de la PropTech, Kize a développé un algorithme d'intelligence artificielle qui permet d'évaluer le potentiel d'évolution du prix de l'immobilier sur le moyen-long terme. Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, ce puissant algorithme est basé sur des millions de données (transactions immobilières, historique des prix, chômage, délinquance, commerces, transports...) Et permet d'appréhender le potentiel de valorisation des actifs immobiliers dans une ville ou dans un quartier.

1.2.3. KICCK la première Intelligence Artificielle de prédiction immobilière

Le groupe Acheter-Louer.fr, spécialiste des solutions de marketing digital dans l'immobilier, a annoncé le 25/10/2021 le renforcement de son partenariat avec la start-up KIZE dont il détient 10% du capital et devrait prochainement commercialiser une offre de prédiction immobilière permettant d'estimer l'évolution du prix de l'immobilier dans un avenir de 5 à 7 ans.

Après avoir intégré cette solution prédictive au sein du portail d'annonces immobilières du Groupe et fort du succès rencontré auprès des clients et utilisateurs, Acheter-Louer.fr et Kize ont décidé de commercialiser cette technologie sous forme de licence à travers la marque KICCK.

Cette nouvelle offre KICCK, qui sera commercialisée en novembre, permettra aux professionnels de l'immobilier et aux particuliers d'évaluer précisément le potentiel et l'évolution du prix d'un bien sur plusieurs années.

Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, ce puissant algorithme développé par Kize est basé sur des millions de données (transactions immobilières, historique des prix, chômage, délinquance, commerces, transports...) et permet d'appréhender le potentiel de valorisation des actifs immobiliers dans une ville ou dans un quartier.

KICCK permettra ainsi de dresser une cartographie des communes avec les futures tendances du marché.

« L'acquisition d'un bien immobilier est plus dictée par la disponibilité de l'offre que par la qualité du secteur lui-même. Avec notre technologie, nous permettons à des clients d'acheter, vendre et arbitrer un bien immobilier en ajoutant une data fondamentale qui est l'estimation du marché dans lequel se situe le bien à moyen et long terme » précise Bertrand Frey, co-fondateur de Kize.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

2. INFORMATIONS PREALABLES

2.1. Périmètre

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

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation depuis 2013	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère et la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

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

Ces critères sont :

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

2.3. Ecarts d'acquisition

Lors de chaque entrée dans le périmètre ou de modification du pourcentage de détention, la différence entre le coût d'achat des titres et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition qui fait l'objet d'un amortissement.

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 juin 2021, d'une durée de 6 mois.

3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2021 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

3.1 Immobilisations incorporelles

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

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

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

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

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

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

3.2 Immobilisations corporelles

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

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

3.3 Immobilisations financières

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

3.4 Créances clients et comptes rattachés

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

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

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

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

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

3.7 Reconnaissance du chiffre d'affaires

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

- Les revenus des activités Web-Digital, d'e-marketing et d'exploitation des Data représentent environ 14 % du chiffre d'affaires, contre 20% au 30 juin 2020. 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 58 % du chiffre d'affaires contre 53 % au 30 juin 2020.
- Les revenus des activités *Print*, représente 13 % du chiffre d'affaires contre 12 % au 30 juin 2020. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 16 % du chiffre d'affaires contre 14 % au 30 juin 2020. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.

3.8 Dépenses de publicité et de marketing

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

3.9 Impôt sur les sociétés et impôts différés

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

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

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

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

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

3.10 Indemnités de départ en retraite

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 214 K€ au 31 décembre 2020, 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 44%, un taux d'actualisation de 0,40%, l'application de la table de vie, d'un taux de rotation en fonction de l'âge et une évolution des salaires.

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

4. BILAN

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Ecart d'acquisition

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020	31/12/2019
Ecart d'acquisition	429	429	429
Total Ecart d'acquisition	429	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-191	-191	-191
Total Ecart d'acquisition Net	0	0	0

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

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

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

(en K€)	EDITIONS PARIS IMMOBILIER
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28
% acquis	83,16%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23
Coût d'acquisition titres	452
Ecart d'acquisition Brut	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-191
Total Ecart d'acquisition Net	0

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Logiciels	0	0	2
Fonds commercial	206	206	206
Site Internet	8 341	7 938	7 861
Fichiers clients	5 233	5 233	5 233
Relations Clients	1 426	1 426	1 426
Fichiers E-mailing	8 609	7 609	7 031
Fichiers utilisateurs	815	740	671
Immobilisation en cours	6 683	0	578
Total Immobilisations incorporelles brutes	31 313	23 153	23 009
Total Amortissements et provisions	-12 456	-11 627	-10 819
Total Immobilisations incorporelles nettes	18 857	11 525	12 190

Fonds commercial

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

Courant 2014, 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 402 K€ (contre 422 K€ au 30 juin 2020).

Les investissements de ce poste (422 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.

Les fichiers E-mailing et SMS de 9 425 K€ au 30 juin 2021 (contre 7 702 K€ au 30 juin 2020) 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 1000 K€ au cours du premier semestre 2021. Ce poste intègre également d'autres acquisitions d'adresses mails et numéros de téléphones auprès de sociétés comme ELIXIS, EGENTIC, TIMEONE, WEBRIVAGE, WEEDOIT et MEDIAZEEN.

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

Immobilisations en cours

Au 30 juin 2021, les immobilisations en cours s'élèvent à 6 683 K€ correspondant aux frais des augmentations de capital intervenant au 2^{ème} semestre 2021 qui seront imputables à la prime d'émission.

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.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Agencements	0	0	0
Installations techniques, MOI	6	9	6
Autres immobilisations corporelles	95	88	90
Total immobilisations corporelles brutes	101	97	96
Total amortissements et provisions	-79	-72	-67
Total immobilisations corporelles nettes	23	25	29

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Prêts	3	1	0
Dépôts & cautionnement	9	7	7
Total immobilisations financières brutes	12	8	7
Total provisions	0	0	0
Total immobilisations financières nettes	12	8	7

4.2 Stocks et En-cours

Néant.

4.3 Créances clients et autres créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 459 K€ au 30 juin 2021 (contre 615 K€ au 30 juin 2020).

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 414 K€ au 30 juin 2021 contre 557 K€ au 30 juin 2020.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 703 K€ au 30 juin 2021 (contre 564 K€ au 30 juin 2020) est composé des éléments suivants :

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Impôts différés actifs	300	300	300
Créances de TVA	245	169	185
Avances et acomptes versés	1	3	0
Autres créances	50	12	14
Etat, impôts	0	0	28
Charges constatées d'avances	107	11	38
Total des autres créances	703	494	564

Au 30 juin 2021, les charges constatées d'avance, qui s'élèvent à 107 K€ (contre 38 K€ au 30 juin 2020), concernent essentiellement des loyers, des échéances de crédit baux mobiliers et de primes d'assurances et d'abonnement.

4.4 Disponibilités et VMP

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

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Disponibilités	5892	1179	87
Découverts et concours bancaires	-2	-2	-2
Trésorerie d'encaisse	5890	1176	85
Actions propres	0	0	0
Valeurs mobilières de placement	500	500	500
Total Trésorerie nette	6390	1676	585

Afin d'accompagner son développement, le Groupe Acheter-Louer.fr a mis en place un financement obligataire lui permettant de lever un montant maximal de 62 millions d'euros sous forme d'OCEANE. L'activation de la 1^{ère} tranche a entraîné un versement de 6 millions d'euros fin juin 2021.

Au cours du premier semestre 2018, ACHETER-LOUER.FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER ont chacune fait l'acquisition de parts sociales (5 000 parts sociales de valeur nominale 50 euros pour une valeur globale de 250 K€) auprès d'établissement bancaire dans le cadre d'un placement de trésorerie à moyen terme.

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

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 30 juin 2021 de 416 773 545 actions de nominal 0,01 euro (contre 337 319 001 actions de nominal 0,01 euro au 30 juin 2020).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en K€)	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat	Total
<i>Situation à la clôture du 30/06/2020</i>	3 373	11 006	22	-2 864	65	11 602
Affectation du résultat n-1					-65	-65
Augmentation Capital	795	181				975
Résultat Groupe ALFR au 31 décembre 2020					-593	-593
<i>Situation à la clôture du 31/12/2020</i>	4 168	11 187	22	-2 864	-593	11 920
Affectation du résultat n-1				-593	593	0
Augmentation Capital						0
Résultat Groupe ALFR au 30 juin 2021					-13	-13
<i>Situation à la clôture du 30/06/2021</i>	4 168	11 187	22	-3 457	-13	11 907

	30/06/2021	30/06/2020
Résultat par action	-0,00003	0,00019

La variation du capital social (+ 795 K€) résulte des augmentations de capital réalisées au cours du deuxième semestre 2020.

Au cours du premier semestre 2021, il n'y a pas eu d'augmentation de capital.

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2021	+	-	31/12/2020	+	-	30/06/2020
Provisions pour risques	67			67			67
Provision pour impôts	46			46			46
Total provisions pour risques et charges	113	0	0	113	0	0	113

4.7 Emprunts et dettes financières

Dans le cadre de son développement, le groupe ACHETER-LOUER.FR a mis en place un emprunt d'un montant maximum de 62 000 K€ sur 18 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 »).

4.8 Autres dettes

Les autres dettes s'élèvent à 1 042 K€ au 30 juin 2021 (contre 1 697 K€ au 30 juin 2020).

Au 30 juin 2021, il n'y a pas de produit constaté d'avance.

Au 30 juin 2020, les produits constatés d'avances s'élevaient à 617 K€. L'essentiel des produits constatés d'avances fait référence aux cessions de droits d'utilisations d'adresses mails et numéros de téléphones ayant fait l'objet d'échanges réciproques pour un montant global de 1 402 K€ et dont une partie a été livrée au second semestre 2020 pour 578 K€.

(en K€)	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Associés	0	0	0
Avances et acomptes reçus sur com	0	0	0
Personnel	105	85	101
Organismes sociaux	178	177	201
Etat IS	0	0	0
Etat TVA	639	648	682
Etat, autres impôts	24	27	23
Total Fiscal + Social	947	937	1008
Dettes sur immos	71	75	52
Autres dettes	24	24	21
PCA	0	11	617
Total autres dettes	95	110	689
TOTAL	1042	1047	1697

4.9 Produits d'exploitation

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

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020	Var° %	% du CA	% du CA N-1
Chiffre d'affaires	1 732	1 552	12%	100%	100%
Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA	1 237	1 137	8%	71%	73%
Revenus des activités BtoB	274	224	18%	16%	14%
Revenus des activités PRINT	221	190	14%	13%	12%
Refacturations diverses	0	0	100%	0%	0%

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

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
France	1 732	1 552
Autres pays (CEE)	0	0
Total	1 732	1 552

4.9.2 Autres produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Production immobilisée	402	422
Subvention d'exploitation	0	0
Reprises sur provisions	82	30
Produits d'exploitation divers	0	0
Total autres produits d'exploitation	485	452

La production immobilisée qui s'élève à 402 K€ au 30 juin 2021 (contre 422 K€ au 30 juin 2020) correspond au développement en interne de divers modules comme précisé au point 4.1.2 Immobilisations Incorporables.

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Travaux d'impression, PAO et papiers	189	126
Sous-traitance distribution	30	26
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	98	64
Déplacement, missions et réceptions	56	35
Loyers et locations diverses	45	50
Publicité et marketing	12	10
Honoraires juridiques, comptables et divers	190	68
Frais postaux et frais de télécom.	39	44
Autres charges d'exploitation	27	32
Total des autres achats et charges externes	686	454

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 30 juin 2020, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	829	770
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	6	7
Dépréciation des créances clients	10	0
Dépréciation pour risques et charges	0	0
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	846	777

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Revenus de VMP	0	0
Revenus de créances liées aux participations	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	0	0
Total Produits financiers	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liés aux participations	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	0
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
Total Charges financières	0	0
Résultat financier	0	0

Au 30 juin 2021, le résultat financier est nul (contre 0 K€ au 30 juin 2020).

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	6
Produits exceptionnels sur opération en capital	0	0
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	0
Produits exceptionnels	0	6
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	-7	-2
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Charges exceptionnelles	-7	-2
Résultat exceptionnel	-7	4

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 7 K€ au 30 juin 2021 contre 2 K€ au 30 juin 2020.

Les produits exceptionnels au 30 juin 2021 sont de 0 K€. Ils étaient de 6 K€ 30 juin 2020.

4.12 Impôt sur les sociétés

(en K€)	30/06/2021	30/06/2020
Impôt différés	300	300
Crédit Impôt Recherche	0	0
TOTAL	300	300

4.13 Effectif moyen

Effectifs	30/06/2021	31/12/2020	30/06/2020
Ingénieurs & Cadres	6	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3	3
Employés	8	8	8
Total effectif	17	17	17

4.14 Rémunérations des dirigeants

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

4.15 Engagements de crédit-bail

Néant.

4.16 Engagements et cautions

Engagements reçus : Etat pour 800 K€ (PGE)

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce

5. PERSPECTIVE

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

ACHETER-LOUER.FR dispose d'une offre digitale lui permettant de s'adapter facilement à un marché de l'immobilier en croissance mais instable et son activité devrait continuer à progresser sur le dernier trimestre de l'année 2021.

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

Le partenariat avec la PropTech KIZE, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive auprès des particuliers et professionnels de l'immobilier, permettra aux utilisateurs du site et de l'application d'ACHETER-LOUER.FR d'appréhender le potentiel de valorisation d'un bien immobilier dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants) lors de leurs recherches. Cette technologie puissante d'intelligence artificielle vient parfaitement compléter l'offre digitale du Groupe ACHETER-LOUER.FR et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de l'IA et des PropTech avec un nouveau service à forte valeur ajoutée.

Le lancement de son application ESTIMATION IMMO par ACHETER-LOUER.FR permet en quelques clics d'estimer facilement et gratuitement son bien immobilier. Parallèlement à cette nouvelle offre, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a poursuivi son développement en adaptant son offre et en renforçant sa visibilité au travers de la coproduction de deux émissions mensuelles diffusées sur RADIO IMMO.

Le développement de ses actifs Data

Disposant actuellement de 3 bases de données de 10 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, 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 un partenariat commercial exclusif avec la start-up Kize, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive auprès des particuliers et professionnels de l'immobilier, et a conforté cette alliance en prenant une participation de 10% 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.

De même, le Groupe a pris une participation de 15,6 % au capital de la société ADOMOS, 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).

Ce rapprochement permettra la mise en place des synergies croisées entre les activités des deux groupes et renforcera l'offre de services d'Acheter-Louer.fr.

Cette stratégie de croissance externe devrait contribuer à l'accélération des revenus du Groupe et au renforcement de sa Data qui dépasse désormais les 10 millions de données qualifiées.

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.

Disposant d'une capacité d'investissement et d'un positionnement conforté dans la gestion et l'exploitation de data, le Groupe va poursuivre son développement et accélérer sa stratégie de croissance mixte alliant déploiement organique de ses activités et acquisitions/participations ciblées afin de devenir le leader des solutions digitales et du data dans l'immobilier et l'habitat.