

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 3 713 190 euros
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtabœuf
Parc Technopolis – Bâtiment Alpha – 91940 Les Ulis
394 052 211 RCS Évry

RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2020

Lors de la réunion du 27/10/2020, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2020.

Le présent rapport a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2020.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 28/10/2020.

1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2020

1.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

<i>En milliers d'euros *</i>	S1-2020	S1-2019	Variation %
Produits d'exploitation	2 004	1 963	2 %
EBITDA	869	839	3,57%
Résultat d'exploitation	61	48	27%
Résultat courant de l'ensemble consolidé	61	48	27%
Résultat net part du groupe	65	34	91%
<i>*Données financières non auditées</i>			

Produits d'exploitation en hausse

Les produits d'exploitation progressent de 2% atteignant 2 004 K€ au 1^{er} semestre 2020 contre 1 963 K€ au 1^{er} semestre 2019.

Le chiffre d'affaires digital, qui s'établit à 1 137 K€, est en hausse de 19 % principalement grâce aux activités d'e-marketing, à la performance et à l'exploitation de bases de données.

Dans le même temps la ligne d'activité « BtoB », qui représente un centre de profit important s'élevant à 224 K€ de chiffre d'affaires, a de nouveau progressé de 7%.

Le chiffre d'affaires presse est en baisse de 57% en raison de l'impact de la crise sanitaire relative à la pandémie du Covid-19.

Indicateurs de rentabilité

• **L'EBITDA** progresse de 3,57 % atteignant 869 K€ au 1^{er} semestre 2020 contre 839 K€ au 1^{er} semestre 2019.

• **Le résultat d'exploitation** atteint 61 K€ contre 48 K€ au 1^{er} Semestre 2019.

Les amortissements et dotations nettes de reprises de provisions s'élèvent à 777 K€ au 1^{er} semestre 2020 contre 782 K€ au 1^{er} semestre 2019.

Les frais de personnel ont quant à eux augmenté de 151 K€ et les autres charges d'exploitation ont baissé de 141 K€.

• **Le résultat courant** atteint 61 K€ contre 48 K€ au 1^{er} semestre 2019.

• **Le résultat net** atteint 65 K€ contre 34 K€ au 1^{er} semestre 2019.

La crise sanitaire liée au Coronavirus n'aura donc pas eu d'impact négatif pour le Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du 1^{er} semestre 2020. Pour autant, la prolongation de cette crise pourrait avoir des conséquences négatives pour le secteur immobilier et donc sur les performances de la Société, dont elle n'est pas en mesure d'évaluer l'impact.

1.2 ACTIVITÉ DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

Cotée sur EURONEXT GROWTH (anciennement ALTERNEXT) depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR met à disposition auprès des professionnels de l'immobilier - agents immobiliers, promoteurs et constructeurs de maisons individuelles - une gamme complète de solutions marketing :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers ;
- Portail de petites annonces immobilières de professionnels ;
- Outils de marketing direct numérique, de site responsive ainsi qu'une gamme de solutions digitales et d'applications mobiles ;
- Générations de leads intentionnistes Immobilier et Habitat ;
- Campagnes e-mailing et SMS, BtoC et BtoB ;
- Monétisation de Bases de données : Acheter-louer.fr, MaLettreImmo, et MaLettreHabitat.

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 » et des prestations digitales et e-mailing uniquement adressées aux agences immobilières. 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).

La société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR, et la société ACHETER-LOUER.FR constituent le groupe, ci-après dénommé le « Groupe ACHETER-LOUER.FR ».

1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2020

MESURES CONSÉCUTIVES À LA CRISE SANITAIRE (Covid-19)

Dans le cadre de la crise sanitaire inédite induite par la pandémie du Covid-19 qui a eu notamment pour conséquence une baisse d'activité de ses clients professionnels de l'immobilier, ACHETER-LOUER.FR s'est adaptée à la situation en prenant les mesures particulières et nécessaires afin de veiller à la santé de ses collaborateurs et de ses salariés tout en maintenant la continuité et la pérennité de ses services. La Société a eu recours au dispositif de chômage partiel mis en place par le gouvernement pour 9 salariés représentant 50% des effectifs. Les autres salariés poursuivant leurs activités en télétravail. Si l'activité Print a dû être suspendue, la diffusion des annonces a été maintenue sur le site internet. Par ailleurs, les bases de données de la Société ont été exploitées et monétisées mais avec un ralentissement des demandes.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2020 ne nous semble devoir être signalé.

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETE-LOUER.FR **AU 30 JUIN 2020**

Ces comptes semestriels n'ont pas fait l'objet d'audit de la part des commissaires aux comptes, leur certification n'étant pas obligatoire.

2.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

La société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 juin 2020 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2020, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 2 004 K€ à comparer à 1 963 K€ au 30 juin 2019, soit une augmentation de 2 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 30 juin 2020 s'élève à 1 552 K€ contre 1 434 K€ au 30 juin 2019, soit une augmentation de 8,22 %.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 452 K€ au 30 juin 2020, contre 529 K€ au 30 juin 2019.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 1 942 K€ au 30 juin 2020, contre 1 915 K€ au 30 juin 2019, et se ventilent de la manière suivante :

– Charges de personnel	680 K€
– Autres charges d'exploitation	454 K€
– Impôts et taxes.....	31 K€
– Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	777 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2020 fait apparaître un bénéfice de 61 K€ à comparer à un bénéfice de 48 K€ au 30 juin 2019, soit une hausse de 27%.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 juin 2020 est nul, comme celui au 30 juin 2019.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître un bénéfice de 61 K€ au 30 juin 2019, à comparer à un bénéfice de 48 K€ au 30 juin 2019.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2020 est positif à hauteur de 4 K€ contre (14) K€ au 30 juin 2019.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR sur la période fait apparaître un bénéfice de 65 K€, contre un bénéfice de 34 K€ au 30 juin 2019, soit une hausse de 91%.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2020 à 11 602 K€ contre 10 713 K€ au 30 juin 2019.

2.2 RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation de la société ACHETER-LOUER.FR s'élèvent à 2 003 K€ au 30 juin 2020, à comparer à 1 947 K€ au 30 juin 2019, soit une hausse de 2,87%.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées au cours du premier semestre à 1 991 K€, le résultat d'exploitation s'élève à 12 K€ au 30 juin 2020 à comparer à un bénéfice d'exploitation de 21 K€ au 30 juin 2019, soit une diminution de 42,85%.

Le résultat financier du premier semestre 2020 s'élève à 1 € à comparer à un montant de 454 € au 30 juin 2019.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2020 fait apparaître un bénéfice de 3 K€ à comparer à une perte de (1) K€ au 30 juin 2019.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2020 fait apparaître un bénéfice de 16 K€, contre un résultat bénéficiaire de 21 K€ au 30 juin 2019.

La trésorerie de la Société au 30 juin 2020 s'élevait à 1 507 K€.

2.3. RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 50 K€ pour le premier semestre 2020, à comparer à ceux du premier semestre 2019 qui s'établissaient à 56 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2020 est en augmentation de 21,95% et s'élève à 50 K€ contre 41 K€ au 30 juin 2019.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 1 513 €, le résultat d'exploitation atteint 49 K€ au 30 juin 2020.

Au 30 juin 2020, le résultat financier est nul.

Au 30 juin 2020, la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel nul contre un résultat exceptionnel de (12) K€ au 30 juin 2019.

Le résultat net d'ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER fait apparaître un bénéfice de 49 K€ au 30 juin 2020, contre un bénéfice de 13 K€ au 30 juin 2019.

3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2020 **- PERSPECTIVES**

3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2020 ET LA DATE À LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI

Partenariat RADIO IMMO

En septembre 2020, le Groupe ACHETER-LOUER.FR et Expression, le magazine d'information des professionnels de l'immobilier du Groupe, deviennent co-producteurs de trois émissions diffusées sur RADIO IMMO, première webradio dédiée à l'information immobilière éditée par le groupe WEBRADIOS EDITIONS.

ACHETER-LOUER.FR co-produit l'émission « De l'immobilier à l'habitat », co-animée par 2 journalistes dont Fabrice Cousté. Dédiée au grand public, l'émission partage avec les auditeurs et internautes des informations pratiques et les dernières actualités sur le secteur. Ces deux animateurs présentent également une fois par mois l'émission BtoB consacrée aux professionnels de l'immobilier, « L'immobilier dans tous ses états », co-produite par le magazine Expression, édité par la société ACHETER-LOUER.FR. Afin de compléter ce dispositif, Expression et RADIO IMMO co-produisent trois émissions spéciales de « L'immobilier dans tous ses états », animées par Sylvain Levy-Valensi, Directeur Associé co-fondateur du Groupe Webradios Editions.

Ce partenariat stratégique vient renforcer la visibilité et accroître la notoriété du Groupe ACHETER-LOUER.FR auprès des professionnels et des particuliers afin de promouvoir son offre de services immobiliers et accompagner sa stratégie digitale.

Lancement de l'application ESTIMATION IMMO by acheter-louer.fr

Fin septembre 2020, le Groupe ACHETER-LOUER.FR annonce le lancement de sa nouvelle application, ESTIMATION IMMO pour estimer facilement et gratuitement son bien immobilier. Disponible sur IOS et Android, l'application ESTIMATION IMMO by acheter-louer.fr permet aux propriétaires d'estimer gratuitement la valeur de leur bien immobilier grâce aux fonctionnalités suivantes :

- Carte des biens vendus dans le quartier ;
- Graphiques de l'évolution des 5 dernières années des prix au m² dans le quartier sélectionné ; Évolution des prix au mètre carré des 5 dernières années ;
- Partage de votre estimation réalisée avec l'application ;
- Biens similaires à la vente ;
- Proposer votre bien à la vente ;
- Sauvegarde des estimations.

L'utilisateur peut également consulter la valeur des biens immobiliers vendus dans un secteur sélectionné au cours de ses 5 dernières années. Les données de cette fonctionnalité sont issues de la base des « demandes de valeurs foncières » (DVF) d'Etalab, organisme issu du département de la direction interministérielle du numérique chargé de coordonner la politique d'ouverture et de partage des données publiques.

Grâce à la précision et à la fiabilité des données recueillies, l'utilisateur de l'application ESTIMATION IMMO by acheter-louer.fr peut à la fois, estimer son bien immobilier et connaître la valeur des biens dernièrement vendus dans son secteur.

En déployant l'application ESTIMATION IMMO, le Groupe ACHETER-LOUER.FR prouve sa capacité à poursuivre son développement actif en proposant une offre innovante et compétitive qui complète parfaitement sa gamme de services immobiliers.

AUGMENTATIONS DE CAPITAL CONSÉCUTIVES A L'EXERCICE DE TITRES DONNANT ACCÈS AU CAPITAL (OCABSOC)

ACHETER-LOUER.FR (la « Société »), 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.

1] Conversion de 200 000 Obligations Convertibles 2019 en actions (« OC Prime 2019 »)

Des titulaires de BSOC 2019 ont notifié à la Société leur décision de convertir deux cent mille (200 000) OC Prime 2019, selon une parité de conversion fixée au contrat d'émission et déterminée sur la base d'une valeur de l'action ALFR correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion, soit 0,01500 euros. En conséquence de ces demandes de conversion, 13 333 333 actions de la Société de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées. La Société a ainsi constaté une augmentation de capital d'un montant nominal de 133 333,33 euros par voie d'émission de 13 333 333 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune attribuées aux porteurs d'OC Prime 2019 ayant notifié leur décision de conversion.

2] Exercice de 310 000 Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« BSOC 2020 »)

Des investisseurs, titulaires de BSOC 2020 ont informé la Société de leur décision d'exercer trois cent dix mille (310 000) BSOC 2020 et se sont vus en conséquence attribuer trois cent dix mille (310 000) obligations convertibles. La Société, a constaté en conséquence, d'une part, l'exercice d'un total de trois cent dix mille (310 000) BSOC 2020 et d'autre part la création de trois cent dix mille (310 000) Obligations Convertibles (ci-après les « OC Prime 2020 ») correspondant à l'exercice de ces trois cent dix mille (310 000) BSOC 2020.

3] Conversion de 310 000 Obligations Convertibles en actions (« OC Prime 2020 »)

Des titulaires de BSOC 2020 ont notifié à la Société leur décision de convertir trois cent dix mille (310 000) OC Prime 2020, selon une parité de conversion fixée au contrat d'émission et déterminée sur la base d'une valeur de l'action ALFR correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion, soit 0,0150 euros. En conséquence de ces demandes de conversion, 20 666 666 actions de la Société de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées. La Société a ainsi constaté une augmentation de capital d'un montant nominal de 206 666,66 euros par voie d'émission de 20 666 666 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune attribuées aux porteurs d'OC Prime 2020 ayant notifié leur décision de conversion. Le capital social de la Société est ainsi porté de 3 373 190, 01 € à 3 713 190 € et se trouve désormais composé de 371 319 000 actions de 0,01 euro de nominal chacune.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

3.2 PERSPECTIVES

Suite aux récentes annonces du gouvernement, le Groupe reste prudent quant à l'évolution de son activité sur la fin de l'année mais demeure plus que jamais mobilisé pour poursuivre sa stratégie digitale.

Il bénéficie d'une visibilité financière lui permettant de construire un modèle de développement sur le long terme.

Sur le 3^{ème} trimestre de l'exercice 2020, le Groupe bénéficie de la relance du marché de l'immobilier et constate une demande soutenue de la part des agents immobiliers et des promoteurs, principaux clients d'ACHETER-LOUER.FR, à la recherche de développement. Cette impulsion positive contribue à soutenir l'offre de marketing et permet au Groupe de continuer son développement.

Outre le développement de ses activités historiques, ACHETER-LOUER.FR avance sur plusieurs fronts. Parmi les actions en cours :

Le développement de ses actifs Data

Disposant actuellement de 3 bases de données de 9 millions de contacts et d'une base SMS de 4 millions de contacts, le groupe en exploite et en monétise les Datas, sous les 3 enseignes suivantes : «MALETTREIMMO», «ACHETER-LOUER.FR», et «MALETTREHABITAT».

ACHETER-LOUER.FR en tant qu'éditeur de données dispose ainsi d'un véritable potentiel de développement sur le long terme et une valorisation supplémentaire de la société avec l'exploitation de ses actifs Data.

L'ambition d'ACHETER-LOUER.FR reste de devenir un acteur incontournable sur le marché français du Data Marketing, dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat.

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 programmatic et le routage de bases de données.

Synergies, partenariats et croissance externe

ACHETER-LOUER.FR continue d'étudier des opportunités visant à la mise en place de synergies, de partenariats et d'opérations de croissance externe.

Plusieurs nouveaux dossiers étudiés au cours du 1^{er} semestre 2020 n'ont pas abouti car après examen, ils ne présentaient pas les conditions d'intégration satisfaisantes sur le plan financier ou opérationnel. Le marché sur lequel opère ACHETER-LOUER.FR est caractérisé par un nombre restreint d'acteurs, ce qui limite les opportunités et rend plus complexe le traitement des dossiers.

Toutefois la société continue ses prospections et espère aboutir au cours des prochains mois à la conclusion d'une opération relative. Les opérations envisagées ont pour vocation à être complémentaires des expertises du groupe et de ses positions. L'objectif de ces acquisitions est de permettre le développement des ventes croisées auprès des clients et prospects d'ACHETER-LOUER.FR et d'augmenter la productivité du groupe. Elles pourraient également concourir à développer l'audience directe et indirecte du site et de l'application mobile ACHETER-LOUER.FR.

Les domaines d'activités visés sont : gestion de bases de données / e-marketing / SEO / e-mailing / collecte, acquisition et qualification de lead / régie / routage / création de contenu digital / développement de solutions et d'applications appliquées à la chaîne de valeur de l'immobilier.

ACHETER-LOUER.FR a démontré sur ce 1^{er} semestre 2020 la solidité et la performance de son modèle malgré un contexte particulièrement difficile. Le Groupe va poursuivre son développement actif dans le digital en proposant une offre innovante à destination des particuliers et des professionnels de l'immobilier. Cette dynamique de croissance rentable conforte le Groupe dans son ambition de devenir le leader des solutions dans l'immobilier et l'habitat.

Le Directoire