

GROUPE ACHETER-LOUER.FR

ANNEXES DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2022

1. PREAMBULE

1.1. Faits marquants du premier semestre de l'exercice

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 147 OCEANE

Par conversion de 147 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 271 479 997,2 euros par création de 905 833 324 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,30 euro de nominal chacune, sur exercice de 125 OCEANE issues de la Première Tranche.

Par conséquent, sur exercice des 147 OCEANE, le capital social de la Société est passé de 30 469 188,30 euros à 302 219 185,50 euros, composé de 1 007 397 285 actions de 0,30 euro de nominal.

Les conversions des OCEANE durant cette période devraient générer une perte financière de l'ordre de 270M€. 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.

Le groupe Acheter-Louer.fr procédera en 2023 à une réduction de capital afin de compenser cette perte financière. Cette charge financière n'a fait l'objet d'aucune sortie de trésorerie pour le Groupe et a été intégralement financée en titres Acheter-Louer.fr.

Tirage d'une deuxième tranche de 170 OCEANE avec BSA attachés

Par décision en date du 17 mars 2022, le Directoire a décidé de tirer sur deuxième tranche d'OCEANE d'une valeur nominale de 1 700 000 euros et l'émission corrélative de 170 OCEANE auxquelles sont attachés 1 700 000 BSA.

Prise de participation dans la société COCOON-IMMO

La Société a annoncé dans son communiqué de presse du 7 février dernier la conclusion d'un accord capitalistique et commercial avec la société COCOON-IMMO. Cet accord comprend une prise de participation de 9,2% du capital social COCOON-IMMO via sa filiale d'investissement, ALFR OPPORTUNITY INVEST et s'accompagne d'un partenariat commercial afin d'accélérer les ventes des deux sociétés. Ce dernier offre également la possibilité pour le groupe ACHETER-LOUER.FR d'augmenter à l'avenir sa participation au sein de COCOON-IMMO.

Mise en place d'un plan d'attribution gratuite d'actions (Plan n°3)

Par décision du 23 mars 2022, le Directoire de la Société, faisant usage de l'autorisation consentie par l'assemblée générale des actionnaires en date du 25 juin 2021 et sur usage de l'autorisation consentie par le conseil de surveillance le 23 mars 2022, a attribué gratuitement 16 674 000 actions au profit de salariés et de membres du Directoire. Les actions seront définitivement acquises à compter du 23 mars 2023.

Conclusion d'un avenant au contrat d'émission d'obligations convertibles échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (OCEANE) auxquelles sont attachés des bons de souscription d'actions. Emission d'une tranche d'OCEANE d'une valeur nominale totale de 1,7 M€.

La société a annoncé le 23/03/2022 avoir signé un avenant au contrat de financement par OCEANE1 lui permettant de limiter le montant des tranches d'émission à 1 million d'euros (contre 4 millions initialement prévus au contrat) et lui offrant ainsi plus de flexibilité.

Par ailleurs, le Groupe annonce l'émission d'une 2ème tranche d'OCEANE pour un montant total d'1,7 M€ afin d'accompagner son développement et sa stratégie de prises de participations ciblées dans le Digital, la Data et les PropTech au travers de sa filiale d'investissement d'ALFR Opportunity Invest.

Signature d'un partenariat exclusif avec la PropTech Pocketimmo

La société a annoncé le 21/06/2022 la signature d'un partenariat en vue de synergies commerciales avec la startup Pocketimmo, 1^{ère} application de Matching immobilier fonctionnant sur le principe des sites de rencontre. Pocketimmo est le Tinder de l'immobilier, une plateforme qui géolocalise les appartements correspondant aux critères de recherche des utilisateurs pour les présenter dans un espace convivial et ergonomique. Une réelle révolution de la rencontre entre les professionnels de l'immobilier et les acquéreurs par le biais d'une application moderne et innovante, permettant d'allier performance, visibilité et simplicité.

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.

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.

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

Regroupement des actions Acheter-Louer.fr, et réalisation de la réduction de capital social non motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société.

Avec une prise d'effet le 6 septembre 2022 de l'opération de regroupement de ses actions par échange de 1 action nouvelle de 2 786 euros de valeur nominale contre 10 000 actions anciennes de 0,2786 euro de valeur

nominale. Opération réalisée sur décision des actionnaires de la Société réunis en Assemblée Générale Extraordinaire le 23 juin 2022.

Ainsi que la réalisation définitive de la réduction de son capital social d'un montant de 280 257 581,32 euros consécutive au regroupement des actions. Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de la valeur nominale des actions de la Société, ainsi ramenée de 2 786 euros à 1 456,12 euro

s aux fins de prendre en compte l'évolution du cours de bourse et conserver la possibilité de mener toute opération financière qui pourrait s'avérer opportune dans le futur.

Il s'agit d'une opération purement technique, le montant de la réduction de capital, soit 280 257 581,32 euros, sera affecté à un compte de réserve spéciale intitulé « Réserve spéciale provenant de la réduction de capital », et le montant des capitaux propres n'ayant pas été impacté.

A l'issue de ces opérations, le capital social de la Société s'élevait à 306 861 272,68 euros, divisé en 210 739 actions ordinaires de 1 456,12 euros de valeur nominale chacune.

En juillet 2022, Acquisition du solde du capital de la PropTech ALLO DATA par le rachat du solde des actions de la société Allo Data, représentant 37% de son capital social, intervenu le 28 juillet 2022. Le groupe Acheter-Louer.fr avait fait l'acquisition de 63% du capital social de la société Allo Data le 19 mai dernier. En conséquence, Acheter-Louer.fr détient dorénavant l'intégralité du capital de sa filiale Allo Data. Ce rachat des 37% restants du capital d'Allo Data a été réglé en numéraire.

Cette acquisition permet à Acheter-Louer.fr de renforcer son offre de services digitaux et innovants auprès des professionnels de l'immobilier en proposant la solution d'Allo Data à sa clientèle historique telle que les grands réseaux d'agences. Le Groupe va s'appuyer sur la technologie de sa filiale pour également développer des solutions dédiées aux constructeurs de maisons individuelles et aux agences de gestion locative.

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.

Exercice de 1 000 000 Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« BSOC 2022 »)

En date du 26 août 2022, deux investisseurs, titulaires de BSOC 2022, ont informés la Société de leurs décisions d'exercer un million (1 000 000) BSOC 2022 et se sont vu en conséquence attribuer un million (1 000 000) obligations convertibles. La Société a constaté en conséquence, d'une part, l'exercice d'un total d'un million (1 000 000) BSOC 2022 et, d'autre part, la création d'un million (1 000 000) Obligations Convertibles (ci-après les « OC Prime 2022 ») correspondant à l'exercice de ces un million (1 000 000) BSOC 2022.

Conversion de 70 000 OC Prime 2022 en actions

Le 22/09/2022, un titulaire de BSOC 2022 a notifié à la Société sa décision de convertir soixante-dix mille (70 000) OC Prime 2022, 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 1,7615 euro. En conséquence de ces demandes de conversion, 39 738 actions de la Société de 1 456,12 euro de nominal chacune ont été créées.

La Société a ainsi constaté une augmentation de capital d'un montant nominal de 57 863 296,56 euros par voie d'émission de 38 738 actions nouvelles de 1 456,12 euro de valeur nominale chacune attribuées au porteur d'OC Prime 2022 ayant notifié sa décision de conversion.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 100 OCEANE

Par conversion de 100 OCEANE, la Société a augmenté son capital social de 599 935 047,30 euros par création de 1 100 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,30 euro de nominal chacune, sur exercice de

55 OCEANE issues de la Première Tranche et par création de 2393 585 actions ordinaires nouvelles de la Société de 1 456,12 euros de nominal chacune, sur exercice de 45 OCEANE issues de la Première Tranche Par conséquent, sur exercice des 100 OCEANE, le capital social de la Société est passé de 192 219 185,70 euros à 792 154 260,00 euros, composé de 544 062 actions de 1 456,12 euro de nominal.

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.

Le groupe Acheter-Louer.fr procédera en 2023 à une réduction de capital afin de compenser cette perte financière. Cette charge financière n'a fait l'objet d'aucune sortie de trésorerie pour le Groupe et a été intégralement financée en titres Acheter-Louer.fr.

Le 28/09/22, Signature d'un partenariat avec Pautions.fr, l'alternative au dépôt de garantie. 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 intéressé 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. Ces synergies commerciales devraient ainsi permettre d'accroître la notoriété et les ventes de Pautions.fr.

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	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	2 rue de Tocqueville - 75017 Paris	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%
ALFR OPPORTUNITY INVEST	SASU	905 288 841	2 rue de Tocqueville - 75017 Paris	Intégration globale	100,00%	100,00%
ADOMOS (1)	SA	424 250 058	75 Avenue des Champs Elysées - 75008 Paris	Mise en équivalence	25,56%	25,56%
KIZE	SAS	835 078 783	15 Place du Général Catroux - 75017 Paris	Hors périmètre de consolidation	13,46%	13,46%
ENCHERES IMMO	SAS	880 206 610	10 rue de Penthièvre - 75008 Paris	Hors périmètre de consolidation	9,83%	9,83%
ALLO DATA	SAS	514 557 461	293-295 Boulevard Saint Denis - 92400 Courbevoie	Intégration globale	63,00%	63,00%
COCOON IMMO	SAS	884 732 892	20 rue des Brice - 54000 Nancy	Hors périmètre de consolidation	9,20%	9,20%

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère, et ses filiales, les sociétés EDITIONS PARIS IMMOBILIER, ALFR OPPORTUNITY INVEST et ALLODATA sont consolidées selon la méthode de l'intégration globale.

(1) La société ADOMOS dont le taux de détention a dépassé les 20% courant juin 2022 ne sera pas mis en équivalence sur ce semestre compte tenu du peu de recul quant aux informations financières de celle-ci à date. Cette participation fera l'objet d'une mise en équivalence pour l'établissement des comptes consolidés annuels.

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 2022, d'une durée de 6 mois.

La société ALFR OPPORTUNITY INVEST est consolidée sur la base de sa situation intermédiaire déterminée au 30 juin 2022. ALFR OPPORTUNITY INVEST a débuté son activité le 22 octobre 2021 et clôturera son premier exercice comptable le 31 décembre 2022.

3. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2022 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 66 % du chiffre d'affaires, contre 71 % au 30 juin 2021. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- Les revenus des activités *Print*, représente 9 % du chiffre d'affaires contre 13 % au 30 juin 2021. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 12 % du chiffre d'affaires contre 16 % au 30 juin 2021. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.
- Les revenus d'AlloData représente 5 % du chiffre d'affaires.

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 410 K€ au 31 décembre 2021, 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 1 %, 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€)	30/06/2022	30/06/2021
Ecart d'acquisition	810	429
Total Ecart d'acquisition	810	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-191	-191
Total Ecart d'acquisition Net	381	0

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

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

ALLODATA : L'écart d'acquisition correspond à la différence entre le coût d'entrée des titres ALLODATA et la quote-part des capitaux propres à la date d'acquisition (381 K€).

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

(en K€)	EDITIONS PARIS IMMOBILIER	ALLODATA
Valeur d'entrée des actifs et des passifs	28	44
% acquis	83,16%	63,00%
Quote-part de la valeur d'entrée des actifs et des passifs	23	28
Coût d'acquisition titres	452	410
Ecart d'acquisition Brut	429	381
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	0
Amortissement Ecart d'acquisition	-191	0
Total Ecart d'acquisition Net	0	381

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en K€)	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Logiciels	0	0	0
Frais de recherche et développement	41	0	0
Fonds commercial	206	206	206
Site Internet	9 055	8 592	8 341
Fichiers clients	5 233	5 233	5 233
Relations Clients	1 426	1 426	1 426
Fichiers E-mailing	10 109	9 109	8 609
Fichiers utilisateurs	1 000	905	815
Immobilisation en cours	0	0	6 683
Total Immobilisations incorporelles brutes	27 071	25 471	31 313
Total Amortissements et provisions	-17 308	-16 850	-12 456
Total Immobilisations incorporelles nettes	9 762	8 621	18 857

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 463 K€ (contre 402 K€ au 30 juin 2021).

Les investissements de ce poste (463 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 11 109 K€ au 30 juin 2022 (contre 9 425 K€ au 30 juin 2021) 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 2022. Ce poste intègre également d’autres acquisitions d’adresses mails et numéros de téléphones auprès de sociétés comme ELIXIS, ADTHINK, TIMEONE, WEBRIVAGE, NATEXO et CARDATA.

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.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Agencements	0	0
Installations techniques, MOI	6	6
Autres immobilisations corporelles	118	95
Total immobilisations corporelles brutes	124	101
Total amortissements et provisions	-97	-79
Total immobilisations corporelles nettes	26	23

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Titres Adomos	2200	1200	
Titres Kize	833	833	
Titres Enchères Immo	336	336	
Titres Cocoon Immo	336		
Prêts	0	0	3
Dépôts & cautionnement	8	8	9
Total immobilisations financières brutes	8	8	11
Total provisions	0	0	0
Total immobilisations financières nettes	8	8	11

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 539 K€ au 30 juin 2022 (contre 459 K€ au 30 juin 2021).

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 495 K€ au 30 juin 2022 contre 414 K€ au 30 juin 2021.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 815 K€ au 30 juin 2022 (contre 703 K€ au 30 juin 2021) est composé des éléments suivants :

(en K€)	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Impôts différés actifs	300	300	300
Créances de TVA	272	285	245
Avances et acomptes versés	1	1	1
Autres créances	218	13	50
Etat, impôts	0	0	0
Charges constatées d'avances	24	53	107
Total des autres créances	815	652	703

Au 30 juin 2022, les charges constatées d'avance, qui s'élèvent à 24 K€ (contre 107 K€ au 30 juin 2021), 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€)	30/06/2022	31/12/2021	30/06/2021
Disponibilités	292	1505	5892
Découverts et concours bancaires	-2	-1	-2
Trésorerie d'encaisse	290	1504	5890
Actions propres	0	0	0
Valeurs mobilières de placement	0	500	500
Total Trésorerie nette	290	2004	6390

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.

L'activation de la 2^{ème} tranche a entraîné un versement de 1,7 million d'euros en février 2022.

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.

Ces parts ont été cédées au 1^{er} semestre 2022.

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 2022 de 1 007 397 285 actions de nominal 0,03 euro (contre 416 773 545 actions de nominal 0,01 euro au 30 juin 2021).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES				
(en k€)	Capital	Réserves	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2021	30 469	-3 433	-18 483	8 553
Affectation du résultat 2021		-18 483	18 483	0
Réduction de Capital				0
Augmentation de Capital	271 750			271 750
Résultat Groupe ALFR 2021			-271 141	-271 141
Situation à la clôture du 30/06/2022	302 219	-21 916	-271 141	9 162

	30/06/2022	30/06/2021
Résultat par action	-0,00027	-0,00003

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Provisions pour risques	67		37	30			30
Provision pour impôts	46		46	0			0
Total provisions pour risques et charges	113	0	83	30	0	0	30

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 918 K€ au 30 juin 2022 (contre 1 042 K€ au 30 juin 2021).

Au 30 juin 2022, il n'y a pas de produit constaté d'avance.

4.9 Produits d'exploitation

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

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021	Var° %	% du CA	% du CA N-1
Chiffre d'affaires	1 969	1 732	8%	100%	100%
Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA (1)	1 309	1 237	5%	66%	71%
Revenus des activités BtoB	238	274	-15%	12%	16%
Revenus des activités PRINT	178	221	-24%	9%	13%
Refacturations diverses	138	0	100%	7%	0%
Revenus AlloData	107	0	100%	5%	0%

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

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
France	1 969	1 732
Autres pays (CEE)	0	0
Total	1 969	1 732

4.9.2 Autres produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Autres Produits d'Exploitation	478	486
Production immobilisée	463	402
Subvention d'exploitation	7	0
Reprises sur provisions	8	82
Produits d'exploitation divers	0	0

La production immobilisée qui s'élève à 463 K€ au 30 juin 2022 (contre 402 K€ au 30 juin 2021) correspond au développement en interne de divers modules comme précisé au point 4.1.2 *Immobilisations Incorporelles*.

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Travaux d'impression, PAO et papiers	155	189
Sous-traitance distribution	31	30
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	154	98
Déplacement, missions et réceptions	70	56
Loyers et locations diverses	58	45
Publicité et marketing	59	12
Honoraires juridiques, comptables et divers	339	190
Frais postaux et frais de télécom.	23	39
Autres charges d'exploitation	175	27
Total des autres achats et charges externes	1063	686

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 30 juin 2022, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	847	829
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	9	6
Dépréciation des créances clients	0	10
Dépréciation pour risques et charges	0	0
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	855	846

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Produits financiers	3	0
Revenus de VMP	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	3	0
Charges financières	270 283	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liés aux participations	0	0
Intérêts et charges assimilées	270 283	0
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
Résultat financier	-270 280	0

Au 1^{er} semestre 2022, le résultat financier s'élève à -270 282 K€ contre 0K € au 1^{er} semestre 2021. Ce sont des charges financières liées à la conversion des OCEANE. En effet, le contrat d'émission des OCEANE signé en date du 19 mai 2021 précise que lorsqu'à la date de chaque conversion le cours de bourse est inférieur à la valeur nominale, une commission additionnelle de conversion est due. Ces charges financières constituent une partie des commissions additionnelles constatées au cours de cet exercice. L'autre partie a été imputée sur la prime d'émission.

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Produits exceptionnels	0	0
Produits exceptionnels sur opération de gestion	0	0
Produits exceptionnels sur opération en capital	0	0
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	0
Charges exceptionnelles	29	7
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	29	7
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Résultat exceptionnel	-29	-7

4.12 Impôt sur les sociétés

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021
Impôt différés	300	300
Crédit Impôt Recherche	0	0
TOTAL	300	300

4.13 Effectif moyen

Effectifs	30/06/2022	30/06/2021
Ingénieurs & Cadres	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	9	8
Total effectif	18	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 et data lui permettant de s'adapter facilement à un marché de l'immobilier et de l'habitat en croissance mais instable et son activité devrait continuer à progresser sur le dernier quadrimestre de l'année 2022.

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 sa filiale Allo-Data 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.

Ainsi que des perspectives de développements ambitieuses et innovantes avec sa participation d'actionnaire de référence au sein d'Adomos, spécialiste de la distribution de produits immobiliers de défiscalisation. Le groupe ACHETER-LOUER.FR accompagne ainsi Adomos qui vient d'opérer un virage technologique pour devenir la Fintech de l'investissement immobilier et est en phase de lancement d'une offre immobilière sous forme de NFT immobiliers en partenariat avec deux start-ups du secteur blockchain.

Mais aussi la mise en place d'un 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 ».

Et un partenariat 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.

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 Goth (Mémo ALADO – ISIN FR0013247244). De même, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a pris une participation de 25 % au capital de la société, devenant ainsi l'actionnaire de référence, et permet à ADOMOS d'accélérer le déploiement de la première plateforme automatisée permettant l'achat en ligne de l'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 digitale du Groupe et positionne Acheter-Louer.fr comme l'acteur majeur des solutions digitales dédiées à l'immobilier.

- **encheres-immo.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 digitale 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 1^{ère} 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 intéressé 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.

Cette stratégie de croissance externe devrait contribuer à l'accélération des revenus du Groupe et au renforcement de ses solutions digitales et de sa Data qui dépasse désormais les 12 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 et de ses solutions digitales.

Disposant d'une capacité d'investissement et d'un positionnement conforté dans la gestion et l'exploitation de data et du digital, 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.