

## **Annexe des comptes sociaux au 31/12/2019**

### **ACHETER-LOUER.FR**

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 3 373 190,01 euros

Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtabœuf Parc Technopolis – Bâtiment  
Alpha – 91940 Les Ulis  
394 052 211 RCS Évry

## **1- Préambule :**

Le chiffre d'affaires d'ACHETER-LOUER.FR est en hausse de 24%, soit 3 582 K€ au 31 décembre 2019 contre 2 895 K€ en 2018. Les produits d'exploitation s'établissent quant à eux à 4 515 K€ (contre 3 810 K€ en 2018), soit une hausse de près de 19%.

### **1.1 - Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2019**

#### ***Lancement d'une nouvelle base de données sur la thématique de l'habitat***

En Janvier 2019, la société a créé une nouvelle base de données sous l'enseigne MaLettreHabitat, sur la thématique de l'habitat. Permettant aux annonceurs spécialisés dans l'amélioration, l'équipement, et la rénovation des habitations, de proposer des offres, des produits ou des services aux particuliers.

#### ***Lancement de la conciergerie Acheter-louer.fr***

En Mars 2019, la Société a développé la conciergerie Acheter-louer.fr [www.conciergerie-acheter-louer.fr](http://www.conciergerie-acheter-louer.fr). Nos concierges aident les particuliers à déménager, à organiser l'installation dans leur nouveau logement et leur permettent de réaliser des économies. Nous proposons des produits et services de grandes marques : Déménagement, Énergie, Internet, Téléphonie, Assurances, Services à l'habitat, Informations pratiques, Services financiers.

#### ***Lancement de l'application mobile Acheter-louer.fr***

En Avril 2019, la Société a déployé l'application mobile Acheter-louer.fr développée en version iPhone, iPad, et Android. Avec cette application Acheter-louer.fr propose aux Mobinautes de découvrir sur leur Smartphone les offres immobilières géolocalisées de leur région (plus d'1 million d'annonces immobilières), de réaliser leurs projets immobiliers d'achat ou de location, de vente ou d'investissement, et de découvrir également tous les bons plans, les offres, les astuces, les bonnes idées, les articles, les infos pratiques, les services et les nouveautés, pour équiper, améliorer, rénover, agrandir leurs habitats. L'application Acheter-louer.fr propose de nombreuses fonctionnalités : Géolocalisation, Carte dynamique, Dessiner sur la carte, Points d'intérêts, Estimer votre bien, les biens autour de moi, ...

#### ***Signature d'un partenariat stratégique avec WEEFLOW pour diffuser les annonces ACHETER-LOUER.FR sur la Marketplace Facebook***

Ce partenariat exclusif signé en novembre 2019 prévoit la diffusion des annonces immobilières sur la Marketplace Facebook avec ACHETER-LOUER.FR, en tant qu'opérateur d'annonces immobilières, et WEEFLOW, en tant que partenaire technologique pour la gestion et la publication des flux d'annonces en automatique sur la Marketplace Facebook. ACHETER-LOUER.FR assure le développement commercial et apporte les annonces immobilières à diffuser sur la Marketplace Facebook. De son côté, WEEFLOW assure l'intégration, la diffusion et la gestion du flux des annonces immobilières d'ACHETER-LOUER.FR sur la Marketplace Facebook et propose à ses clients de bénéficier de ce partenariat. La diffusion des annonces de locations et des annonces de ventes a commencé au mois de Décembre 2019.

Ce partenariat a permis à ACHETER-LOUER.FR de créer une nouvelle offre pour les professionnels de l'immobilier en associant le portail immobilier ACHETER-LOUER.FR, la Marketplace Facebook et des solutions d'e-marketing.

### ***Augmentation de capital par conversion de 350 000 OC 2018***

Le 23 avril 2019, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 350 000 OC 2018, selon une parité de conversion 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. Le Président indique que la parité de conversion a été fixée à 0,0131.

En conséquence de cette conversion, 26 717 556 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été créées.

### ***Augmentation de capital par conversion de 150 000 OC 2018***

Le 2 mai 2019, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 150 000 OC 2018, selon une parité de conversion 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. La parité de conversion a été fixée à 0,0131.

En conséquence de cette conversion, 11 450 381 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été créées.

### ***Exercice de 737 000 BSOC***

Le Directoire de la Société a constaté l'exercice de 737 000 BSOC2019 et la création de 737 000 Obligations Convertibles correspondantes. Le gain financier de l'exercice de ces BSOC s'élève à 737 000 euros.

### ***Conversion de 237 000 BSOC***

Le 15 octobre 2019, le Directoire de la Société Acheter-louer.fr a également constaté la conversion de 237 000 Obligations Convertibles en actions, selon une parité de conversion 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. La parité de conversion a été fixée à 0,0118.

En conséquence, 20 084 746 actions nouvelles de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées, donnant lieu à une augmentation de capital d'un montant nominal de 200 847,46 euros.

### ***Augmentation de capital par conversion de 300 000 OC***

Le 25 novembre 2019, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 300 000 OC, selon une parité de conversion 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. La parité de conversion a été fixée à 0,0089.

En conséquence de cette conversion, 33 707 865 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été créées.

Aux termes de l'ensemble de ces opérations, le capital social s'élève à 3 373 190,01 euros divisé en 337 319 001 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours de l'exercice 2019 ne nous semble devoir être signalé.

## **1.2- Evènements significatifs intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi :**

### ***Mesures consécutives à la crise sanitaire (Coronavirus / Covid-19)***

La crise sanitaire liée au Covid-19 et la promulgation de l'état d'urgence sanitaire par la loi n°2020-290 du 23 mars 2020 constituent un événement postérieur au 31 décembre 2019 qui n'a pas donné lieu à un ajustement des comptes annuels clos au 31 décembre 2019, c'est-à-dire que les actifs et passifs, les charges et produits mentionnés respectivement au bilan et au compte de résultat au 31 décembre 2019 sont comptabilisés et évalués sans tenir comptes de cet événement et de ses conséquences.

Dans le cadre de la crise sanitaire inédite induite par la pandémie du Covid-19 qui a 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 poursuivent leurs activités en télétravail. Si l'activité Print a dû être suspendue, en revanche la diffusion des annonces est maintenue sur le site internet. Par ailleurs, les bases de données de la Société sont toujours exploitées et monétisées mais avec un ralentissement des demandes.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

### **1.3- Activités en matière de recherche et développement :**

Il n'y a pas eu de frais de recherche engagés au cours de l'exercice. Les frais de développement ont été activés en 2019 à hauteur de 856 K€, contre 898 K€ en 2018.

## **2. Principes et méthodes comptables**

Les comptes annuels sociaux arrêtés au 31 décembre 2019 sont présentés conformément aux principes comptables généralement admis en France et conformément aux règlement de l'Autorité des Normes Comptables (ANC) n° 2016-07 du 4 novembre.

Cet exercice a une durée de 12 mois recouvrant la période du 01/01/2019 au 31/12/2019.

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

- continuité d'exploitation ;
- permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre ;
- indépendance des exercices ;

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

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

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

## **2.1. 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.

## **2.2. 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             |

## **2.3. Immobilisations financières**

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

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

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

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

## **2.5. Reconnaissance du chiffre d'affaires**

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

- Les revenus des activités Web-Digital, d'e-marketing et d'exploitation des Data représentent environ 76 % du chiffre d'affaires, contre 73% au 31 décembre 2018. Ces revenus comprennent des échanges de base de donnée représentant 54% du chiffre d'affaires. Ce revenu est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- Les revenus des activités *Print*, représente 15 % du chiffre d'affaires contre 19 % au 31 décembre 2018. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 9 % du chiffre d'affaires contre 8 % au 31 décembre 2018. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.

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

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf celles pouvant concerner des immobilisations incorporelles.

## **2.7. Impôt sur les sociétés**

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

## **2.8. Indemnités de départ en retraite**

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 186 K€, charges sociales incluses.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 41%, un taux d'actualisation de 0,80%, 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.

### **3. Bilan**

#### **3.1. Immobilisations incorporelles**

(en k€)	31/12/2018	Augmentations	Diminutions	31/12/2019
Logiciels	104	3	104	3
Fonds commercial	351			351
Site Internet & applications	6 209	1 102		7 311
Abonnés	5 233			5 233
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers Bases	4 286	1 921		6 207
Fichiers utilisateurs	525	112		636
Immobilisations Incorporelles en cours	246		246	0
<b>Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>18 381</b>	<b>3 137</b>	<b>350</b>	<b>21 167</b>
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	(6 495)	(1 370)	(104)	(7 761)
Provision pour dépréciation des fonds de commerce				
Provision pour dépréciation des abonnés	(2 161)			(2 161)
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>(8 657)</b>	<b>(1 370)</b>	<b>(104)</b>	<b>(9 922)</b>
<b>Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>9 722</b>	<b>1 767</b>	<b>246</b>	<b>11 244</b>

#### **Fonds commercial**

Le poste « fonds de commerce » correspond à la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ».

En 2014, la société ACHETER-LOUER.FR avait aussi acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale : la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour 175 K€.

#### **Site Internet et applications**

Les investissements de ce poste (1 102 K€) correspondent principalement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés affectés au développement du site Internet et de plusieurs modules et applicatifs dont :

- Firstcom, logiciel spécifique à l'administration des ventes.
- Un outil destiné à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI.
- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche.
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site Internet Acheter-louer.fr d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version 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 date de mise en service.

### ***Portefeuille abonnés***

L'analyse du portefeuille d'abonnés a permis de constater que de nombreux abonnés immobilisés qui avaient suspendu par le passé leurs relations avec la société ACHETER-LOUER.FR ont, comme en 2018, réactivé leur abonnement au cours de l'année 2019, principalement via les nouvelles offres de services et les accords avec les réseaux et les fédérations de professionnels de l'immobilier.

Sur les 1 982 abonnés immobilisés, l'ensemble des agences immobilières sont actives au 31 décembre 2019 contre 1 053 au 31 décembre 2018, l'ensemble des agences ayant fait l'objet d'une facturation au cours de l'année 2019 contre 1 053 en 2018.

### ***Fichiers Emailing***

Les fichiers Emailing et SMS de 6 843 K€ au 31 décembre 2019 (contre 4 811 K€ au 31 décembre 2018) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant fait l'objet d'échanges réciproques pour 1 921 K€ en 2019 et 1 495 K€ en 2018, et de l'acquisition d'adresses email et de numéros de téléphones auprès d'autres sociétés.

La durée d'amortissement est de 10 ans à compter de la mise en service pour les fichiers bases et est de 5 ans à compter de la mise en service pour les fichiers utilisateurs clients

A compter de 2018, en raison de la forte interaction attendue entre le site internet, les abonnés, les relations clients et les fichiers e-mailing, un test de valorisation est désormais réalisé globalement pour ces immobilisations incorporelles. La société compare les valeurs nettes comptables de ces immobilisations à fin d'année, soit de 10 892 K€ à fin 2019, aux cash flows nets actualisés. Pour cette année 2019, les principaux paramètres pris en compte sont :

- horizon des prévisions à 7 ans ;
- intégration d'une valeur terminale calculée en tenant compte d'un flux normatif actualisé à l'infini ;
- taux d'actualisation de 5% tenant compte de la baisse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société ;
- croissance moyenne annuelle de la marge brute proche de 26,4%. Cette croissance a été estimée en fonction du stock de base DATAS dans la société à ce jour et qui augmente chaque année. Et contrairement à la concurrence qui ne se borne qu'à de la diffusion d'annonces, la société exploite ces datas.



La somme des cash flows nets ainsi déterminée s'élève à 10 905 K€ au 31 décembre 2019. Compte tenu de cette évolution sur cet exercice, la provision pour dépréciation de 2 161 K€ est inchangée au 31 décembre 2019. Ce tableau présente l'incidence potentielle sur la valorisation de ces immobilisations, d'une variation à la hausse ou à la baisse des taux d'actualisation et de croissance moyenne annuelle de la marge brute :

Somme des cash flows (en K€)		Taux de croissance annuel moyen de la marge brute		
		25,4%	26,4%	27,4%
Taux d'actualisation annuel	4%	10 349	13 056	15 703
	5%	8 567	<b>10 905</b>	13 191
	6%	7 017	9 033	11 004

Les tests d'évaluation sont basés sur des chiffres prévisionnels et flux de trésorerie long terme ; la société estime aujourd'hui que les conséquences potentielles de la crise COVID 19 ne conduisent pas à des dépréciations sur l'exercice 2019

### 3.2. Immobilisations corporelles

(en k€)	31/12/2018	Augmentations	Diminutions	31/12/2019
Immobilisations corporelles brutes	78	16		94
Amortissements sur immobilisations corporelles	(49)	(11)		(60)
<b>Immobilisations corporelles nettes</b>	<b>29</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>34</b>

Courant 2019, les augmentations des immobilisations corporelles de 16 K€ correspondent à l'acquisition de divers matériels mobiliers et informatiques pour 9 K€ et de présents pour 7 K€.

### 3.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2018	Augmentations	Diminutions	31/12/2019
<i>Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER</i>	520			520
<b><i>Total titres de participation</i></b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>520</b>
<i>Avances Paris Immobilier</i>	80			80
<b><i>Total créances sur participation</i></b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
<i>Dépôt et cautionnements versés</i>	7	0		7
<i>Prêts</i>	8	3	6	5
<b>Total immobilisations financières brutes</b>	<b>614</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>612</b>
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIER	(435)			(435)
<b><i>Total provisions sur titres de participation</i></b>	<b>(435)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(435)</b>
<b>Total provisions sur immobilisations financières</b>	<b>(435)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(435)</b>
<b><i>Total immobilisations financières nettes</i></b>	<b>179</b>	<b>4</b>	<b>6</b>	<b>177</b>

Les titres de participations de la société LES EDITION PARIS IMMOBILIERS n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2019.

Un partenariat commercial signé en mars 2015 permet de constater une croissance du chiffre d'affaires de la société accompagnée d'un rétablissement significatif de la marge nette.

### 3.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				Brute	Nette			
Editions Paris Immobilier	8 000	-569 163	99,63%	520 304	85 304	80 000	97 304	59 976

### 3.5. Travaux en-cours

Néant.

### 3.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société au 31 décembre 2019 présente une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux et les clients provisionnés.

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 119 K€ à fin 2019 (contre 1 372 K€ au 31 décembre 2018).

Les créances clients font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 49 K€ au 31 décembre 2019 (contre 48 K€ au 31 décembre 2019).

Aussi, l'ensemble des créances d'exploitation détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER s'élèvent au 31 décembre 2019 à 630 K€ (contre 747 K€ en 2018).

Les autres créances se décomposent ainsi :

(en k€)	31/12/2019	31/12/2018
TVA déductible sur biens et services	62	136
TVA sur Factures non Parvenues	13	19
Etat, impôts sur les sociétés	28	52
Avoirs à obtenir	10	5
Personnel	2	2
Réserves de financement d'affacturage	0	0
Acomptes versés sur commandes	6	3
Fournisseurs débiteurs	5	0
Crédit de TVA	0	30
Créances diverses	735	923
<b>TOTAL Autres créances</b>	<b>862</b>	<b>1 170</b>

Les créances diverses sont composées principalement de créance détenues par la société ACHETER-LOUER.FR sur sa filiale la société LES EDITION PARIS IMMOBILIER à hauteur de 735 K€ dans le cadre d'une convention de trésorerie.

### Produits à recevoir

(en k€)	31/12/2019	31/12/2018
Factures à établir	29	0
Etat	0	0
<b>TOTAL produits à recevoir</b>	<b>29</b>	<b>0</b>

### 3.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	31/12/2019	31/12/2018
Disponibilités	39	25
Découverts et concours bancaires	(2)	(2)
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>37</b>	<b>23</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
<b>TRESORERIE NETTE</b>	<b>287</b>	<b>273</b>

Au cours de l'exercice 2018, ACHETER-LOUER.FR a fait l'acquisition de valeurs mobilières de placement (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.

### 3.8. Charges constatées d'avance

Au 31 décembre 2019, le poste charges constatées d'avance s'élève à 23 K€ (contre 24 K€ en 2018) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux et de primes d'assurances

### 3.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 31 décembre 2019 de 337 319 001 actions de valeur nominale de 0,01 € (contre 245 408 453 actions au 31 décembre 2018).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
(en €)	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation à la clôture du 31/12/2018	2 454 085	11 043 137	22 079	-2 780 562	86 752	10 825 491
Affectation du résultat n-1				86 752	-86 752	0
Réduction de Capital						0
Augmentation de Capital	919 105	44 418				963 523
Résultat ALFR 2019					350 086	350 086
Situation à la clôture du 31/12/2019	3 373 190	11 087 555	22 079	-2 693 809	350 086	12 139 101

La variation du capital social est liée à une augmentation de capital globale à hauteur de 919 K€ réalisée courant 2019 telle que précisée dans la partie « Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2019 ».

### 3.10. Provisions pour risques et charges

(en k€)	31/12/2018	Augmentation	Diminution	31/12/2019
Provisions pour risques prud'homaux	30			30
Provisions pour risques divers	59		13	46
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>88</b>	<b>0</b>	<b>13</b>	<b>75</b>

Une reprise de provision pour risques a été comptabilisée pour 13 K€ en 2019 suite au dénouement d'un litige social.

### 3.11. Emprunt obligataire convertible en actions

Dans le cadre de son développement, la société ACHETER-LOUER.FR a décidé d'émettre des Obligations Convertibles à Bons de Souscription d'Obligation Convertible (OCABSOC).

Au cours de l'exercice 2018 :

- 255 000 OCABSOC ont été converties en actions ;
- 739 000 BSOC ont été exercés et ont donné lieu à l'émission de 739 000 OC pour 739 K€. 239 000 OC ont été converties en actions.

Au cours de l'exercice 2019 :

- 350 000 OC 2018 ont été converties en actions ;
- 737 000 BSOC ont été exercés et ont donné lieu à l'émission de 737 000 OC pour 737 K€ ;
- 237 000 OC ont été converties en actions ;
- 150 000 OC ont été converties en action par décision du Directoire du 2 mai 2019 ;
- 300 000 OC ont été converties en action par décision du Directoire du 25 novembre 2019

### 3.12. Dettes

Au 31 décembre 2019, l'ensemble des dettes fournisseurs représentant 315 K€ (contre 341 K€ en 2018), des fiscales et sociales représentant 830 K€ (contre 869 K€ en 2018) et des dettes sur immobilisations représentant 61 K€ (contre 51 K€ en 2018) ont une échéance inférieure à 1 an.

Les autres dettes s'élèvent à 17 K€ au 31 décembre 2019 (contre 22 K€ en 2018).

Les dettes fiscales et sociales se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	31/12/2019	31/12/2018
Personnel	75	74
Organismes sociaux	68	73
Etats, TVA	656	684
Etat, divers	31	38
<b>Total des dettes fiscales et sociales</b>	<b>830</b>	<b>869</b>

### *Charges à payer*

(en k€)	31/12/2019	31/12/2018
Factures non parvenues	97	126
Personnel	73	74
Dettes sociales	68	73
Etat	31	38
<b>Total charges à payer</b>	<b>269</b>	<b>311</b>

### **3.13. Risque de taux ou risque devises**

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

### **.14. Produits constatés d'avance**

Des produits constatés d'avance ont été comptabilisés au 31 décembre 2019 à hauteur de 71 K€ contre 26 K€ au 31 décembre 2018.

## 4. Compte de résultat

### 4.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	31/12/2019	31/12/2018	Var <sup>o</sup> %	% du CA	% du CA N-1
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>3 582</b>	<b>2 895</b>	<b>24%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA (1)	2 729	2 116	22%	76%	73%
Revenus des activités BtoB	315	243	23%	9%	8%
Revenus des activités PRINT	538	536	0%	15%	19%
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>934</b>	<b>916</b>	<b>2%</b>		
Production immobilisée	856	898	-5%		
Reprises sur provisions	76	11	580%		
Produits d'exploitation divers	2	7	0%		
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>4 515</b>	<b>3 810</b>	<b>19%</b>		
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	0	0	0%		

*Les revenus de l'activité Web-Digital-Data comprennent des échanges de base de donnée pour un montant de 1 921 K€ en 2019 (contre 1 518 K€ en 2018).*

La production immobilisée qui s'élève à 856 K€ au 31 décembre 2019 (contre 898 K€ en 2018) correspond au développement de plusieurs modules, cf. 3.1 Immobilisations Incorporables.

### 4.2. Achats de marchandises et Matières premières

Il n'y a plus aucun achat de matières premières depuis 2013 car le papier est fourni par l'imprimeur.

### 4.3. Autres achats et charges externes

(en k€)	31/12/2019	31/12/2018
Travaux d'impression, PAO et papiers	327	347
Sous-traitance distribution	63	54
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	179	186
Déplacement, missions et réceptions	90	90
Loyers et locations diverses	99	130
Publicité et marketing	194	71
Honoraires juridiques, comptables et divers	140	145
Frais postaux et frais de télécom.	36	41
Autres charges d'exploitation	170	146
<b>Total</b>	<b>1 296</b>	<b>1 210</b>

### 4.4. Produits et charges financières

En 2019, les produits financiers s'élèvent à 4K€ et correspondent principalement à des revenus sur les valeurs mobilières de placement. Il n'y avait pas de produits financiers en 2018.

Les charges financières sont nulles en 2019 contre 1 K€ en 2018.

### 4.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 177 K€ en 2019 (contre 24 K€ en 2018). Au titre de 2019, les charges exceptionnelles se ventilent de la manière suivante :

- Créances devenues irrécouvrables	36 K€
- Amendes et pénalités	6 K€
- Valeur comptable des actifs cédés	0 K€
- Régularisations diverses	0 K€
- Indemnités prud'homales	0 K€
- Régularisations exercices antérieures	135 K€

Les produits exceptionnels (25 K€) en 2019 contre (1 K€ en 2018) sont composés de régularisations diverses.

### 4.6. Effectif moyen

Effectifs moyen	2019	2018
Ingénieurs & Cadres	7	7
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	7	7
<b>Total</b>	<b>17</b>	<b>17</b>



## **5. Engagements hors-bilan**

### **5.1. Engagements de crédit – bail**

Néant

### **5.2. Engagements et cautions**

*Engagements reçus* : Néant

*Engagements donnés* : sûretés réelles accordées en garantie

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

## **6. Rémunération des dirigeants**

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

## **7. Identité de la société consolidante**

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 31 décembre 2019 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale LES EDITION PARIS IMMOBILIER.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : ACHETER-LOUER.FR

Siège social : 3, avenue du Canada – ZA de Courtabeuf

Parc Technopolis –Bat Alpha

91940 Les Ulis

N° SIREN : RCS Evry B 394 052 211