

# **ACHETER-LOUER.FR**

**ANNEXES DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2020**

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

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 : Immobilier - Changement - Transition – Habitat

Elle commercialise aussi une ligne d'activité « *BtoB* » clairement individualisée afin d'accroître son potentiel de développement. Celle-ci comprend le magazine d'informations professionnelles « EXPRESSION » ainsi que des prestations web et e-mailing exclusivement adressées aux agences immobilières. Ces prestations ont déjà été utilisées par des grandes marques de réseaux d'agences dont notamment ORPI, L'ADRESSE, ERA, GUY HOQUET, LAFORET, ARTHURIMMO.COM, NESTENN, ainsi que par la FNAIM et le SNPI partenaire d'ACHETER-LOUER.FR.

La société ACHETER-LOUER.FR exploite aussi une ligne d'activités complémentaires des métiers historiques : « *Les bons plans pour votre futur logement* ». Ce service permet aux particuliers d'économiser en faisant estimer et en comparant le coût de leurs projets et 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).

## **2. Evènements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2020**

### **Mesures consécutives à la crise sanitaire (Coronavirus / 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, en revanche la diffusion des annonces est 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.

### **3. Evènements survenus entre le 30 juin 2020 et la date à laquelle le rapport est établi**

#### **3.1. Partenariat Radio Immo**

En Septembre 2020, le groupe Acheter-louer et Expression, le magazine d'information des professionnels de l'immobilier du Groupe, deviennent coproducteurs 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, coanimée 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.

#### **3.2. Lancement de l'application « Estimation Immo » by Acheter-Louer.fr**

Fin septembre 2020, le groupe Acheter-louer 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 m<sup>2</sup> 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 de 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 de 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.

#### **3.3. Augmentations de capital consécutives à l'exercice de titres donnant accès au capital (OCABSOC)**

La société 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.

**a. 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.

**b. Exercice de 310 000 Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« BSOC 2020 »)**

Des investisseurs, titulaires de BSOC 2020 ont informé la Société de leurs décisions d'exercer trois cent dix mille (310 000) BSOC2020 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.

**c. 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.

#### **4. Principes et méthodes comptables**

Les comptes semestriels arrêtés au 30 juin 2020 ont été élaborés dans le respect des dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur en France et préconisées par le PCG 1999 (règlement n°99-03 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

##### **4.2. Immobilisations corporelles**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4.6. Application du règlement sur les actifs (CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)**

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

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

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

- Les revenus des activités Web-Digital, d'e-marketing et d'exploitation des Data représentent environ 20 % du chiffre d'affaires, contre 29% au 30 juin 2019. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- La vente d'adresses emails représente 53 % du chiffre d'affaires contre 36 % au 30 juin 2019.
- Les revenus des activités *Print*, représente 12 % du chiffre d'affaires contre 21 % au 30 juin 2019. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 14 % du chiffre d'affaires contre 15 % au 30 juin 2019. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.

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

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

#### **4.9. Impôt sur les sociétés**

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

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

La convention collective de l'entreprise prévoit des indemnités de fin de carrière. L'indemnité de départ à la retraite a été déterminée en appliquant une méthode tenant compte des salaires projetés de fin de carrière, du taux de rotation de l'effectif, de l'espérance de vie et d'hypothèses d'actualisation des versements prévisibles.

Les hypothèses actuarielles retenues sont les suivantes :

- Taux d'actualisation : 0,80 %
- Taux de croissance des salaires : 1 %
- Age de départ à la retraite : 65 ans
- Taux de rotation du personnel : 0 %

La société a opté pour la non-comptabilisation au bilan de l'engagement de départ en retraite qui s'élevait à 186 K€ (charges sociales incluses) au 31 décembre 2019.

#### **4.11. Comptabilisation et présentation du CICE**

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2019, un nouveau dispositif a été mis en place. Ainsi, le CICE a été remplacé par un allègement de cotisations patronales pérenne, ciblé sur les bas salaires.

## 5. Bilan

### 5.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	30/06/2019	+	-	31/12/2019	+	-	30/06/2020
Logiciels	3	2	1	3	0	1	2
Fonds commercial	351			351			351
Site Internet & applications	6 948	363		7 311	422		7 733
Abonnés	5 233			5 233			5 233
Relations Clients	1 426			1 426			1 426
Fichiers E-mailing	4 800	1 407		6 207	824		7 031
Fichiers Utilisateurs	578	58		636	34		671
Immobilisations Incorporelles en cours	0			0	578		578
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>19 339</b>	<b>1 830</b>	<b>1</b>	<b>21 167</b>	<b>1 859</b>	<b>1</b>	<b>23 025</b>
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-7 074	-688	-1	-7 761	-770	-1	-8 530
Provision pour dépréciation des abonnés	-2 161			-2 161			-2 161
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>-9 235</b>	<b>-688</b>	<b>-1</b>	<b>-9 922</b>	<b>-770</b>	<b>-1</b>	<b>-10 691</b>
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>10 103</b>	<b>1 141</b>	<b>0</b>	<b>11 244</b>	<b>1 089</b>	<b>0</b>	<b>12 333</b>

#### *Fonds commercial*

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

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

#### *Site Internet*

Les investissements de ce poste correspondent principalement à des dépenses engagées pour l'amélioration de modules existants et pour le développement de nouveaux modules et applicatifs pour un montant global de 422 K€ (contre 493 K€ au 30 juin 2019).

Les investissements de ce poste (422 K€) correspondent essentiellement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI,

- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche,
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site ACHETER-LOUER.FR d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géolocalisée.
- Développement d'un nouveau module destiné à accompagner les particuliers en amont ou en aval de leur projet en leur permettant d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

La durée d'amortissement de ces modules est de 5 ans à compter de la mise en service.

### *Fichiers E-mailing et utilisateurs*

Les fichiers E-mailing et SMS de 7 702 K€ au 30 juin 2020 (contre 5 378 K€ au 30 juin 2019) 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 824 K€ au cours du premier semestre 2020. 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.

### *Immobilisations en cours*

Au 30 juin 2020, les immobilisations en cours s'élèvent à 578 K€ et aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et numéros de téléphones ayant fait l'objet d'échanges réciproques pour un montant global de 1 402 K€ et dont une partie a été livrée au second semestre 2020 pour 578 K€.

### *Abonnés*

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

## **5.2. Immobilisations corporelles**

Au 30 juin 2020, les immobilisations corporelles brutes s'élèvent à 96 K€ contre 80 K€ par au 30 juin 2019, Les acquisitions concernent divers matériels informatiques et l'achat de présentoirs.

(en k€)	30/06/2019	+	-	31/12/2019	+	-	30/06/2020
Immobilisations corporelles brutes	80	14		94	2		96
Amortissements sur immobilisations corporelles	-54	-6		-60	-7		-67
<b><i>Immobilisations corporelles nettes</i></b>	<b>26</b>	<b>8</b>	<b>0</b>	<b>33</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>	<b>29</b>

### 5.3. Immobilisations financières

(en k€)	30/06/2019	+	-	31/12/2019	+	-	30/06/2020
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIERS	520			520			520
<b>Total titres de participation</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>520</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>520</b>
Avances Paris Immobilier	80			80			80
<b>Total créances sur participation</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80</b>
Dépôt et cautionnements versés	7			7			7
Prêts	5	3	3	5	2	7	0
<b>Total immobilisations financières brutes</b>	<b>612</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>611</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>607</b>
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIERS	-435			-435			-435
<b>Total provisions sur titres de participation</b>	<b>-435</b>	<b>0</b>	<b>0</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>0</b>	<b>0</b>	<b>-435</b>
<b>Total immobilisations financières nettes</b>	<b>177</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>176</b>	<b>2</b>	<b>7</b>	<b>172</b>

Les titres de la société EDITION PARIS IMMOBILIER n'ont pas fait l'objet de dépréciation complémentaire au 30 juin 2020 compte tenu du partenariat commercial signé en 2015 et permettant d'envisager une croissance du chiffre d'affaires de la société accompagnée d'un rétablissement significatif de la marge nette.

### 5.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenue (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

Comptes clos au 31/12/2019

### 5.5. Travaux en-cours

Néant.

### 5.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société ACHETER-LOUER.FR présente au 30 juin 2020 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux provisionnés à hauteur de 49 K€ (contre 105 K€ au 30 juin 2019).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 232 K€.

Les autres créances se composent ainsi au 30 juin 2020 :

(en k€)	30/06/2020	30/06/2019
Fournisseurs débiteurs	1	35
Personnel	2	2
Créance d'IS	28	28
TVA déductible sur biens et services	51	105
TVA sur Factures non Parvenues	9	27
Avoirs à obtenir	10	0
Réserves de financement d'affacturage	0	0
Acomptes versés sur commandes	0	5
Autres créances	0	0
Autres créances groupe	291	411
<b>Total autres créances</b>	<b>392</b>	<b>614</b>

Les produits à recevoir se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	30/06/2020	30/06/2019
Factures à établir	22	31
Etat	0	0
<b>TOTAL produits à recevoir</b>	<b>22</b>	<b>31</b>

## 5.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	30/06/2020	30/06/2019
Disponibilités	16	77
Découverts et concours bancaires	-2	-2
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>14</b>	<b>75</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>250</b>	<b>250</b>
<b>Trésorerie nette</b>	<b>264</b>	<b>325</b>

La société ACHETER-LOUER.FR a 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 à moyen terme.

## 5.8. Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2020, les charges constatées d'avance s'élèvent à 38 K€ (contre 35 K€ au 30 juin 2019) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers et des primes d'assurances.

## 5.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 30 juin 2020 de 337 319 001 actions de nominal 0,01 euro (contre 283 534 390 actions de nominal 0,01 euro au 30 juin 2019).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES						
	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
<i>Situation à la clôture du 30/06/2019</i>	2 835 344	11 093 175	22 079	-2 693 809	21 041	11 277 830
Affectation du résultat n-1					-21 041	-21 041
Augmentation Capital	537 846	-5 620				532 226
Résultat ALFR au 31 décembre 2019					350 086	350 086
<i>Situation à la clôture du 31/12/2019</i>	3 373 190	11 087 555	22 079	-2 693 809	350 086	12 139 101
Affectation du résultat n-1				350 086	-350 086	0
Augmentation Capital		-83 664				-83 664
Résultat ALFR au 30 juin 2020					16 085	16 085
<i>Situation à la clôture du 30/06/2020</i>	3 373 190	11 003 891	22 079	-2 343 723	16 085	12 071 522

	30/06/2020	30/06/2019
Résultat par action	0,00005	0,00007

La variation du capital social (+ 538 K€) résulte des augmentations de capital successives réalisées au cours du deuxième semestre.

Au cours du premier semestre 2020, il n'y a pas eu d'augmentation de capital.

## 5.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2019	+	-	31/12/2019	+	-	30/06/2020
Provisions pour risques prud'homaux	30			30			30
Provisions pour risques divers	46			46			46
<i>Total provisions pour risques et charges</i>	75	0	0	75	0	0	75

## 5.11. Emprunts et dettes

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).

Il n'y a pas eu d'exercice d'OCABSOC au cours du premier semestre 2020.

## 5.12. Dettes

Les dettes fournisseurs (394 K€ au 30 juin 2020 contre 348 K€ au 30 juin 2019) présentent une échéance de moins de 1 an. Les dettes sur immobilisations représentent 52 K€ au 30 juin 2020 contre 57 K€ au 30 juin 2019.

Les charges à payer se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	30/06/2020	30/06/2019
Factures non parvenues	82	183
Personnel	12	6
Dettes sociales	0	0
Etat	4	5
<i>Total charges à payer</i>	<b>97</b>	<b>195</b>

## 5.13. Risque de taux ou risque devises

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

## 5.14. Produits constatés d'avance

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

Au 30 juin 2019, la société ACHETER-LOUER.FR n'a pas de produits constatés d'avance.

## 6. Compte de résultat

### 6.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019	Var° %	% du CA	% du CA N-1
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>1 552</b>	<b>1 434</b>	<b>8%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Revenus des activités WEB DIGITAL	124	155	-25%	8%	11%
Revenus des activités DATA	189	258	-36%	12%	18%
Revenus des activités BtoB	224	209	7%	14%	15%
Revenus des activités PRINT	190	299	-57%	12%	21%
Revenus des échanges de bases de données	824	514	38%	53%	36%
Refacturations diverses	0	0	-	0%	0%
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>452</b>	<b>513</b>	<b>-12%</b>		
Production immobilisée	422	493	-14%		
Subvention d'exploitation	0	0	-		
Reprises sur provisions et transferts de charges	30	20	49%		
Produits d'exploitation divers	0	0	0%		
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>2 004</b>	<b>1 947</b>	<b>3%</b>		
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	0	0	0%		

### 6.2. Achats de marchandises et matières premières

NA

### 6.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019	Var k€	Var %
Travaux d'impression, PAO et papiers	126	181	-55	-30%
Sous-traitance distribution	26	32	-6	-20%
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	64	92	-28	-31%
Déplacement, missions et réceptions	35	40	-6	-14%
Loyers et locations diverses	50	57	-7	-13%
Publicité et marketing	10	119	-109	-92%
Honoraires juridiques, comptables et divers	68	15	53	345%
Frais postaux et frais de télécom.	44	32	12	38%
Autres charges d'exploitation	81	66	15	23%
<b>Total autres achats et charges externes</b>	<b>504</b>	<b>636</b>	<b>-131</b>	<b>-21%</b>

#### 6.4. Produits et charges financières

Les produits et charges financiers ne sont pas significatifs au 30 juin 2020 tout comme au 30 juin 2019.

#### 6.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 2 K€ au 30 juin 2020 contre 10 K€ au 30 juin 2019 et correspondent à des régularisations diverses.

Les produits exceptionnels au 30 juin 2020 résultent de régularisations diverses à hauteur de 6 K€. Ils étaient de 8 K€ 30 juin 2019.

#### 6.6. Effectif moyen

Effectifs	30/06/2020	30/06/2019
Ingénieurs & Cadres	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	8	6
<i>Total effectif</i>	<i>17</i>	<i>15</i>

### 7. Engagements hors bilan

#### 7.1. Engagements de crédit – bail

Engagements donnés : Néant.

#### 7.2. Engagements et cautions

Engagements reçus : Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie : Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce.

### 8. Rémunération des dirigeants

Au titre du premier semestre 2020, la rémunération brute globale des membres de la direction s'est élevée à 157 K€ contre 152 K€ au premier semestre 2019.

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

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 30 juin 2020 en y intégrant les comptes retraités de sa filiale EDITIONS 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 Courtabœuf  
Parc Technopolis – Bat Alpha 1  
91940 Les Ulis

N° SIREN : RCS Evry B 394 052 211

## **10. Perspectives**

Malgré le contexte du COVID 19 et l'impact encore difficile à mesurer sur le marché immobilier, Acheter-louer.fr pense pouvoir tenir le même niveau de chiffre d'affaires et de résultat que celui de 2019.

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

Le 3<sup>ème</sup> trimestre de l'exercice 2020 s'est déroulé dans de bonnes conditions. Le marché immobilier s'est bien relancé ; les agents immobiliers et les promoteurs, principaux clients de la société Acheter-louer.fr sont à la recherche de développement, ce qui contribue à soutenir sur cette fin d'année l'offre de marketing à la performance du groupe.

L'activité Print a été suspendue fin mars avec une reprise mi-mai, nous avons mis en place un nouveau planning de parutions qui nous permet de rattraper sur le 2<sup>ème</sup> semestre les deux publications non effectuées des magazines.

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 » « 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 programmation et le routage de bases de données.

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

Acheter-louer.fr continue d'étudier plusieurs cibles en vue de la mise en place de synergies, de partenariats et de croissances externes.

Plusieurs dossiers étudiés n'ont pas abouti car après examens 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.

Ainsi, Acheter-louer.fr, se positionne comme une société solide et compétitive.