

ACHETER-LOUER.FR

ANNEXES DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2022

1. Présentation de l'activité de la société

Cotée sur EURONEXT GROWTH (anciennement ALTERNEXT) depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux particuliers, sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions marketing :

Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers

- Portail de petites annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)
- Podcast immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat
- Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles
- Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat
- Campagnes e-mailing, SMS et messages vocaux BtoC et BtoB
- Magazine, Site, Newsletters et Podcast EXPRESSION - informations pour les professionnels de l'immobilier
- Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat
- Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier
- Vitrine immobilière sur les médias sociaux
- Solution de Pige Immobilière
- Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne
- Allo Mandat : Solution digitale de rentrée de mandat
- Metaverse Immobilier : Activation d'agence immobilière virtuelle

Elle commercialise également une ligne d'activité « BtoB » clairement individualisée afin d'accroître son potentiel de développement. Celle-ci comprend le magazine d'informations professionnelles « Expression », des prestations digitale et e-mailing uniquement adressées aux agences immobilières, une WebTV et des Podcasts. Ces prestations sont utilisées par des grandes marques de réseaux d'agences, dont notamment ORPI, L'ADRESSE, GUY HOQUET, ARTHURIMMO.COM, NESTENN, la FNAIM et le SNPI partenaire d'ACHETER-LOUER.FR.

La société ACHETER-LOUER.FR exploite également une ligne d'activité Habitat complémentaire des métiers historiques, avec sur le portail acheter-louer.fr une rubrique « Habitat » et une base de données « MaLettreHabitat ». Ce service permet aux particuliers d'économiser en faisant estimer et en comparant le coût de leurs projets, puis d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

Ainsi, cette offre permet de monétiser les contacts générés auprès des annonceurs des différentes activités concernées (SERVICE : financement, assurance, déménagement, énergie, télécoms, Internet, mobile, alarme, diagnostic | HABITAT : rénovation, agrandissement, amélioration, décoration, chauffage, équipement, aménagement, cuisine, salle de bain).

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société **ALFR OPPORTUNITY INVEST**, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société **ALLO DATA**, filiale à 63% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société **ADOMOS**, filiale à 25,56% de la société ACHETER-LOUER.FR et la **société ACHETER-LOUER.FR** constituent le groupe (ci-après ensemble le « Groupe ACHETER-LOUER.FR »).

Au premier semestre 2022, le marché en France de la communication Digitale et du Data a connu une reprise par rapport à l'année 2021.

Sur le marché du Print, le principal concurrent de la société ACHETER-LOUER.FR reste LOGIC-IMMO (groupe Axel Springer Seloger).

Les principaux sites Internet concurrents d'Acheter-louer.fr sont aujourd'hui Seloger, Logic-Immo, Leboncoin et le site immobilier Bien'ici, qui appartient aux organisations professionnelles d'agents immobiliers ainsi qu'aux grands réseaux nationaux de transaction et plusieurs enseignes majeures de la promotion immobilière.

Sur le marché des outils et des solutions de marketing direct numérique, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les éditeurs de logiciels immobiliers et les Web-Agency.

Sur le marché des Data, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les sociétés qui exploitent des Data généralistes à la différence d'ACHETER-LOUER.FR qui exploite les thématiques sur l'immobilier et l'habitat.

2. Evènements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2022

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.

Evènements survenus entre le 30 juin 2021 et la date à laquelle le rapport est établi

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 euros 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 euros 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.

3. Principes et méthodes comptables

Les comptes semestriels arrêtés au 30 juin 2022 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^{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.

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 17 % du chiffre d'affaires, contre 14% 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.
- La vente d'adresses emails représente 54 % du chiffre d'affaires contre 58 % au 30 juin 2021.
- Les revenus des activités *Print*, représente 10 % 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 13 % 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.

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

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

5.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Logiciels	0			0			0
Fonds commercial	351			351			351
Site Internet & applications	8 212	252		8 464	463		8 928
Abonnés	5 233			5 233			5 233
Relations Clients	1 426			1 426			1 426
Fichiers E-mailing	8 609	500		9 109	1 000		10 109
Fichiers Utilisateurs	816	88		905	95		1 000
Immobilisations Incorporelles en cours	6 683		6 683	0			0
Total Immobilisations incorporelles brutes	31 330	841	6 683	25 488	1 558	0	27 046
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	-10 167	-756	0	-10 923	-847	0	-11 769
Provision pour dépréciation des abonnés	-2 161			-2 161	-3 209		-5 371
Amortissements et provisions	-12 329	-756	0	-16 293	-4 056	0	-17 140
Total Immobilisations incorporelles nettes	19 001	85	6 683	9 194	-2 497	0	9 906

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.

5.2. Immobilisations corporelles

Au 30 juin 2022, les immobilisations corporelles brutes s'élèvent à 117 K€ contre 101 K€ par au 30 juin 2021, Les acquisitions concernent divers matériels informatiques.

(en k€)	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Immobilisations corporelles brutes	101	1		112	5		117
Amortissements sur immobilisations corporelles	-79	-6		-84	-9		-93
<i>Immobilisations corporelles nettes</i>	23	-4	0	28	-4	0	24

5.3. Immobilisations financières

(en k€)	30/06/2021	+	-	31/12/2021	+	-	30/06/2022
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIERS	520			520			520
Tires Adomos		1200		1200	1000		2200
Titres Kize		333		333			333
Titres ALFR Opportunity Invest		100		100			100
Titres Allo Data				0	410		410
Total titres de participation	520	1633	0	2154	1410	0	3563
Avances Paris Immobilier	80			80			80
Total créances sur participation	80	0	0	80	0	0	80
Dépôt et cautionnements versés	9	0	1	8	0		8
Prêts	3		3	0			0
Total immobilisations financières brutes	611	1633	4	2241	1410	0	3651
Provisions sur titres EDITIONS PARIS IMMOBILIERS	-435			-435			-435
Total provisions sur titres de participation	-435	0	0	-435	0	0	-435
Total provisions sur immobilisations financières	-435	0	0	-435	0	0	-435
Total immobilisations financières nettes	176	1633	4	1806	1410	0	3216

Les titres de participations de la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2022.

Au cours du premier semestre 2022, la société ACHETER-LOUER.FR a fait l'acquisition de titres de participations suivants :

- de la société ADOMOS pour 1 000 K€
- de la société ALLODATA pour 410 K€

De plus, la filiale ALFR OPPORTUNITY INVEST a acquis au cours du premier semestre 9,20 % du capital social de la société COCOON IMMO.

5.4. 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 (1)	8 000	-383 754	99,63%	520 304	85 304	80 000	95 841	90 365
ALFR Opportunity Invest (2)	100 000	-658	100,00%	100 000	100 000	844 207	0	-658
Adomos (1)	939 190	15 578 911	13,45%	1 200 000	1 200 000	0	4 600 906	-3 748 922
Kize (1)	325 428	-203 520	8,98%	333 286	333 286	0	186 744	-1 070 881

(1) Dernier exercice clos : 31/12/2021

(2) Situation financière au 31/12/2021

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 2022 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux provisionnés à hauteur de 36 K€ (contre 37 K€ au 30 juin 2021).

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 1 541 K€.

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021
Fournisseurs débiteurs	8	0
Personnel	0	2
Créance d'IS	0	28
TVA déductible sur biens et services	153	103
TVA sur Factures non Parvenues	16	10
Avoirs à obtenir	9	10
Réserves de financement d'affacturage	0	0
Acomptes versés sur commandes	0	0
Autres créances	0	0
Autres créances groupe	1355	426
Total autres créances	1541	578

Les produits à recevoir se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021
Factures à établir	0	0
Etat	0	0
TOTAL produits à recevoir	0	0

5.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	30/06/2022	30/06/2021
Disponibilités	198	5 727
Découverts et concours bancaires	-1	-2
Trésorerie d'encaisse	196	5 725
Valeurs mobilières de placement	0	250
Trésorerie nette	196	5 975

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.

La société ACHETER-LOUER.FR avait 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. Ces parts ont été cédées au cours du 1^{er} semestre 2022.

5.8. Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2022, les charges constatées d'avance s'élèvent à 24 K€ (contre 107 K€ au 30 juin 2021) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers, des primes d'assurances et d'abonnement.

5.9. Capital

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).

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

5. Compte de résultat

6.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2022	30/06/2021	Var° %	% du CA	% du CA N-1
Chiffre d'affaires	1 863	1 732	8%	100%	100%
Revenus des activités WEB DIGITAL	103	104	-2%	6%	6%
Revenus des activités DATA	206	133	36%	11%	8%
Revenus des activités BtoB	238	274	-15%	13%	16%
Revenus des activités PRINT	178	221	-24%	10%	13%
Revenus des échanges de bases de données	1 000	1 000	0%	54%	58%
Refacturations diverses	138	0	-	7%	0%
Autres produits d'exploitation	472	486	-3%		
Production immobilisée	463	402	15%		
Subvention d'exploitation	7	0	-		
Reprises sur provisions et transferts de charges	2	83	-97%		
Produits d'exploitation divers	0	0	0%		
Total des produits d'exploitation	2 335	2 218	5%		
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€)	30/06/2022	30/06/2021	Var k€	Var %
Travaux d'impression, PAO et papiers	155	189	-34	-18%
Sous-traitance distribution	31	30	1	3%
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	154	98	55	56%
Déplacement, missions et réceptions	67	56	12	21%
Loyers et locations diverses	58	45	13	28%
Publicité et marketing	57	12	45	381%
Honoraires juridiques, comptables et divers	330	187	143	76%
Frais postaux et frais de télécom.	23	39	-16	-42%
Autres charges d'exploitation	146	82	65	79%
Total autres achats et charges externes	1020	737	283	38%

6.4. Produits et charges financières

Au 1^{er} semestre 2022, le résultat financier s'élève à -270 282 K€ contre 0K € au 1^{er} semestre 2021. Il s'agit de 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.

6.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 29 K€ au 30 juin 2022 contre 7K€ au 30 juin 2021 et correspondent principalement à une indemnité versée dans le cadre d'un litige.

6.6. Effectif moyen

Effectifs	30/06/2022	30/06/2021
Ingénieurs & Cadres	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	8	8
Total effectif	17	17

6. Engagements hors bilan

7.1. Engagements de crédit – bail

Engagements donnés : Néant.

7.2. 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

7. Rémunération des dirigeants

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

8. Identité de la société consolidante : Acheter-louer.fr

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 30 juin 2022 en y intégrant les comptes des filiales EDITIONS PARIS IMMOBILIER, ALFR OPPORTUNNITY INVEST ET ALLO DATA. 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.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : ACHETER-LOUER.FR

Siège social : 2, rue de Tocqueville

75017 Paris

N° SIREN : RCS Paris B 394 052 211

9. Perspectives

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 Growth (Mnémono 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-immio.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 le dispositif digital 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 le dispositif digital 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.