
**RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR
DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2021**

Lors de la réunion du 20 octobre 2021, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2021.

Le présent rapport a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2021.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 20 octobre 2021.

1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2021

1.1 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES

<i>En milliers d'euros *</i>	S1-2021	S1-2020	Variation %
Chiffre d'affaires	1 732	1 552	11,60%
Produits d'exploitation	2 218	2 004	10,68%
EBITDA	870	869	0,12%
Résultat d'exploitation	-6	61	-109,84%
Résultat courant de l'ensemble consolidé	-6	61	-109,84%
Résultat net part du groupe	-13	65	-120,00%
<i>*Données financières non auditées</i>			

Produits d'exploitation en hausse

Les produits d'exploitation progressent de 10,68% atteignant 2 218 K€ au 1^{er} semestre 2021 contre 2 004 K€ au 1^{er} semestre 2020.

Le chiffre d'affaires progresse également de 11,60% atteignant 1 732 K€ au 1^{er} semestre 2021 contre 1 552 K€ au 1^{er} semestre 2020.

Le chiffre d'affaires provenant de l'offre digitale, qui s'établi à 1 237 €, est en hausse de 8%.

Cette activité regroupant l'ensemble de ses sites internet et la monétisation de sa data, représente 72% du chiffre d'affaires d'ACHETER-LOUER.FR.

Dans le même temps la ligne d'activité « BtoB », qui représente un centre de profit important s'élevant à 274 K€ de chiffre d'affaires, a de nouveau progressé de 18%.

Le chiffre d'affaires presse s'établit à 221 K€, en hausse de 14%.

Cette progression de l'ensemble des activités du Groupe porte le chiffre d'affaires semestriel à 1 732 K€ qui enregistre ainsi une croissance de près de 12% par rapport au S1 2020 (+ 21% par rapport au S1 2019).

Indicateurs de rentabilité

- **L'EBITDA** se stabilise, atteignant 870 K€ au 1^{er} semestre 2021 contre 869 K€ au 1^{er} semestre 2020.
- **Le résultat d'exploitation** diminue à -6 K€ contre 61 K€ au 1^{er} semestre 2020.

Les amortissements et dotations nettes de reprises de provisions s'élèvent à 846 K€ au 1^{er} semestre 2021 contre 777 K€ au 1^{er} semestre 2020.

Les frais de personnel ont quant à eux diminué de 18 K€ et les autres charges d'exploitation ont augmenté de 232 K€.

- **Le résultat courant** est de -6 K€ contre 61 K€ au 1^{er} semestre 2020.
- **Le résultat net** est -13 K€ contre 65 K€ au 1^{er} semestre 2020.

1.2 ACTIVITE DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

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, de l'estimation immobilière, de la prédiction immobilière et des offres et de l'actualité sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'habitat une gamme complète de solutions digitales, de marketing et de data :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail de petites annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – Estimation Immo)
- Podcasts 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 et SMS BtoC et BtoB
- Magazine 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

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).

Au premier semestre 2021, le marché de la communication Digitale en France a connu une légère reprise par rapport à la fin de l'année 2020.

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

La société Editions Paris Immobilier, filiale à 99% de la société Acheter-louer.fr, et la société Acheter-louer.fr constituent le groupe, ci-après dénommé le « Groupe Acheter-louer.fr »

1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2021

Le blog ACHETER-LOUER.FR se modernise

Le Groupe ACHETER-LOUER.FR a annoncé en janvier 2021 la modernisation de son blog pour offrir aux utilisateurs un accès simple et rapide à l'ensemble de ses articles, podcasts et magazines dédiés à l'immobilier.

Dans un souci constant de faciliter la recherche et l'accès à l'information immobilière à tous, ACHETER-LOUER.FR a développé un blog ergonomique offrant un plus grand confort de navigation. Désormais responsive, son interface s'adapte à tous les appareils : desktop, tablettes, smartphones, etc.

Les pages s'ajustent, se redimensionnent selon la résolution de l'écran et le support utilisé. Ainsi, en améliorant l'expérience utilisateur, le blog ACHETER-LOUER.FR augmente son trafic à l'aide d'un meilleur référencement sur les moteurs de recherche.

Plus actuel et plus complet, le nouveau design du blog ACHETER-LOUER.FR permet aux internautes de découvrir en quelques clics un ensemble de contenus dédiés à l'immobilier et à l'habitat.

Exhaustifs et pointus, de nombreux articles sont régulièrement mis en ligne tout comme différents magazines. Partenaire de Radio-Immo, première webradio dédiée à l'information immobilière, l'ensemble des émissions co-produites par le Groupe ACHETER-LOUER.FR, « De l'immobilier à l'habitat » et « L'immobilier dans tous ses états », sont également accessibles depuis le blog.

Signature d'un accord de partenariat entre ACHETER-LOUER.FR et KIZE

Accord pour la distribution du premier outil d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier

En mars 2021, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a annoncé la signature d'un partenariat technologique, commercial et financier exclusif avec la start-up KIZE, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive des prix de l'immobilier auprès des professionnels de l'immobilier.

Ce partenariat s'accompagne d'une attribution gratuite de Bons de Souscription d'Actions (BSA) offrant au Groupe ACHETER-LOUER.FR la possibilité d'entrer au capital de KIZE sous certaines conditions.

Acteur de la PropTech, KIZE a développé un algorithme d'intelligence artificielle qui permet d'évaluer le potentiel d'évolution du prix de l'immobilier sur le moyen-long terme.

Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, ce puissant algorithme est basé sur des millions de données (transactions immobilières, historique des prix, chômage, délinquance, commerces, transports...) et permet d'appréhender le potentiel de valorisation des actifs immobiliers dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants).

Dans le cadre de ce partenariat, ACHETER-LOUER.FR bénéficie d'une licence exclusive de 2 ans pour utiliser la technologie de KIZE et diffuser les services associés à ce logiciel via ses propres canaux d'offres de services destinés aux professionnels de l'immobilier, ainsi que sur son site internet.

Conformément à sa stratégie de développement digital, le Groupe ACHETER-LOUER.FR complète sa gamme d'expertises d'une solution innovante et renforce par la même occasion son offre de services digitalisés auprès de sa clientèle.

La société KIZE pourra pour sa part bénéficier du large portefeuille de clients du Groupe ACHETER-LOUER.FR qui assurera également la commercialisation du logiciel auprès de sa clientèle de professionnels de l'immobilier : réseaux d'agences, fédérations immobilières, syndicats, agents immobiliers indépendants...

KIZE a développé ce logiciel sur fonds propres levés auprès de Business Angels et amorce, au travers de ce partenariat, la commercialisation de sa technologie qui fait déjà l'objet de l'intérêt des principaux acteurs du secteur.

Option de prise de participation d'ACHETER-LOUER.FR au capital de KIZE

Outre ce partenariat commercial, ACHETER-LOUER.FR bénéficiera de la possibilité d'entrer au capital de KIZE à hauteur d'un montant global maximum de 19 % du capital par exercice de Bons de Souscription d'Actions (BSA) qui lui seront attribués gratuitement. L'exercice de ces BSA, d'une durée de validité maximale de 5 ans, est facultatif pour ACHETER-LOUER.FR et conditionné au maintien des relations commerciales avec KIZE.

L'investissement d'ACHETER-LOUER.FR, en cas d'exercice des BSA, serait réalisé sur fonds propres disponibles de la Société.

Il s'élèverait à un montant maximum d'environ 300 000 euros pour une première tranche et pour le solde, ce montant serait fonction de la valorisation de KIZE retenue lors de tours de table d'investisseurs postérieurs.

Intégration de la solution KIZE aux annonces d'ACHETER-LOUER.FR

La solution prédictive des prix de l'immobilier KIZE a été mise en ligne sur le portail d'annonces ACHETER-LOUER.FR le 28 avril 2021.

Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, le puissant algorithme développé par KIZE permet désormais aux utilisateurs du site et de l'application d'ACHETER-

LOUER.FR d'appréhender le potentiel de valorisation d'un bien immobilier dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants) lors de leur recherche.

Cette solution prédictive puissante mise au point par KIZE complète l'offre digitale du Groupe ACHETER-LOUER.FR avec un nouveau service à forte valeur ajoutée et permet à ACHETER-LOUER.FR d'enrichir sa base de données afin de devenir un acteur incontournable du Data Marketing dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat sur le marché français.

Transfert du siège social

Le 1^{er} mars 2021, le Conseil de surveillance a décidé de transférer le siège social de la Société au 2 rue de Tocqueville 75017 PARIS, la Société conservant une activité dans les locaux de son ancien siège social des Ulis.

Ce transfert de siège dans le ressort du Greffe du Tribunal de Commerce de Paris entraine l'inscription de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris et sa radiation du Registre du Commerce et des Sociétés d'Evry.

Cette décision a été ratifiée par l'assemblée générale ordinaire des actionnaires du 19 juillet 2021.

Le Groupe ACHETER-LOUER.FR atteint les 10 millions de Data

Le Groupe ACHETER-LOUER.FR a franchi une étape importante, en mai 2021, dans son développement en atteignant les 10 millions de Data.

Dans un environnement où le digital est omniprésent dans nos modes de vie et de consommation, le statut d'éditeur de données offre au Groupe ACHETER-LOUER.FR un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses 10 millions d'actifs Data.

La collecte de ces données qualifiées dans l'Immobilier et l'Habitat favorise l'optimisation des stratégies marketing des entreprises clientes du Groupe ACHETER-LOUER.FR. Devenues l'atout incontournable des développements commerciaux, les données monétisées par Acheter-louer.fr permettent un ciblage précis des campagnes pour adresser un contenu pertinent aux différentes cibles et offrent un modèle économique performant pour le Groupe ACHETER-LOUER.FR.

Mai 2021, fin des négociations entre ACHETER-LOUER.FR et YEELD SAS

ACHETER-LOUER.FR et les Concertistes ayant pris une participation de 9 % au capital social de la Société sont convenus, après examen complémentaire des projets portés par les deux sociétés, qu'un rapprochement entre Yeeld SAS et ACHETER-LOUER.FR ne pourrait avoir lieu.

Après avoir pris acte de la stratégie de développement de la direction d'ACHETER-LOUER.FR telle que récemment rappelée, les Concertistes ont donc renoncé à présenter le rachat de Yeeld SAS à l'assemblée générale des actionnaires d'ACHETER-LOUER.FR.

Les Concertistes se sont en conséquence désistés de leur appel contre l'ordonnance de Madame le Président du Tribunal de commerce d'Evry du 16 décembre 2020 ayant rejeté leur demande de convocation d'une assemblée générale extraordinaire et mis fin à leur action de concert.

Mise en place d'un emprunt obligataire

En date du 18 mai 2021, le Directoire (i) a approuvé le principe de l'émission de bons d'émission (les « **Bons d'Emission** ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « **OCEANE** ») auxquelles sont attachés des bons de souscription d'actions (les « **BSA** ») au profit de la société **WORLD TECH FINANCING LTD**, société dont le

siège social est situé au 71 Fort Street, 1st Floor Appleby Tower, P.O. Box 950 Grand Cayman KY1-1102 aux îles Caïmans (l'« **Investisseur** ») ainsi que les termes du contrat d'émission et de souscription des Bons d'Emission donnant accès aux OCEANE auxquelles sont attachés des BSA (le « **Contrat** »), et (ii) a approuvé le projet de résolution devant être mis au vote de l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires de la Société du 25 juin 2021 en vue de l'émission des Bons d'Emission.

L'Investisseur et la Société ont signé le 19 mai 2021 le Contrat décrivant les termes et conditions des Bons d'Emission donnant accès à des OCEANE auxquelles sont attachés des BSA.

Ce financement sous forme d'un emprunt obligataire d'un montant maximum de 62 000 000 euros, est composé de plusieurs tranches (chacune, une « **Tranche** »), dont une (1) Tranche de 6 000 000 euros, et de quatorze (14) Tranches de 4 000 000 euros chacune.

Par décision du 28 juin 2021, le Directoire a décidé d'émettre 6 200 Bons d'Emission dont l'exercice donnera lieu à l'émission de 6 200 OCEANE avec BSA attachés, d'une valeur nominale de 10 000 euros chacune. Les 6 200 Bons d'Emission ont été souscrits intégralement par l'Investisseur le même jour.

A cette même date, l'Investisseur a également adressé à la Société une notification d'exercice de 600 OCEANE auxquelles étaient attachés 45 000 000 de BSA.

Aux termes de sa réunion du 28 juin 2021, le Directoire a décidé ensuite l'émission de 620 OCEANE sans BSA attachés, d'une valeur nominale de 10 000 euros chacune, au profit de l'Investisseur auxquelles celui-ci souscrira par compensation avec la créance de 6 200 000 euros qu'il détient sur la Société, correspondant à la commission d'engagement due au titre du Contrat lors du tirage de la première Tranche d'OCEANE avec BSA attachés (la « Commission d'Engagement »).

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2021 ne nous semble devoir être signalé.

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETE-LOUER.FR AU 30 JUIN 2021

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

2.1 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES

La société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 juin 2021 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2021, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 2 218 K€ à comparer à 2 004 K€ au 30 juin 2020, soit une augmentation de 10,68 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 30 juin 2021 s'élève à 1 732 K€ contre 1 552 K€ au 30 juin 2020, soit une augmentation de 11,60 %.

Les autres produits d'exploitation consolidés s'élèvent à 486 K€ au 30 juin 2021, contre 452 K€ au 30 juin 2020.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 2 224 K€ au 30 juin 2021 contre 1 942 K€ au 30 juin 2020, et se ventilent de la manière suivante :

– Charges de personnel.....	662 K€
– Autres charges d'exploitation	686 K€
– Impôts et taxes	30 K€
– Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions	846 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2021 fait apparaître une perte de (6) K€ à comparer à un bénéfice de 61 K€ au 30 juin 2020, soit une baisse de -109,84%.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 juin 2021 est nul, comme celui au 30 juin 2020.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître une perte de (6) K€ au 30 juin 2021, à comparer à un bénéfice de 61 K€ au 30 juin 2020.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2021 est négatif à hauteur de (7) K€ contre 4 K€ au 30 juin 2020.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR sur la période fait apparaître une perte de (13) K€, contre un bénéfice de 65 K€ au 30 juin 2020.

2.2. SITUATION FINANCIERE ET ENDETTEMENT DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2021 à 11 907 K€ contre 11 602 K€ au 30 juin 2020.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe ACHETER-LOUER.FR s'élève à 12 992 K€ au 30 juin 2021 contre 192 K€ au 30 juin 2020. Celui du total des dettes consolidées s'élève à 14 383 K€ au 30 juin 2021 contre 2 222 K€ au 30 juin 2020. Les dettes consolidées se répartissent comme il suit :

- 12 992 K€ d'OCEANE restant à convertir au 30 juin 2021
- 349 K€ de dettes fournisseurs
- 1042 K€ d'autres dettes

La trésorerie nette consolidée du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2021 est de 6 393 K€ contre 587 K€ au 30 juin 2020.

2.3. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation de la société ACHETER-LOUER.FR s'élèvent à 2 218 K€ au 30 juin 2021, à comparer à 2 003 K€ au 30 juin 2020, soit une hausse de 10,70%.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées au cours du premier semestre à 2 275 K€, le résultat d'exploitation s'élève à (57) K€ au 30 juin 2021 à comparer à un bénéfice d'exploitation de 12 K€ au 30 juin 2020, soit une diminution de 568,06%.

Le résultat financier du premier semestre 2021 s'élève à 2 € à comparer à un montant de 1 € au 30 juin 2020.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2021 fait apparaître une perte de (6 645) € à comparer à un bénéfice de 3 865 € au 30 juin 2020.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2021 fait apparaître une perte de (64) K€, contre un résultat bénéficiaire de 16 K€ au 30 juin 2020.

La trésorerie de la Société au 30 juin 2021 s'élevait à 5 977 K€.

2.3.1 DONNEES BILANCIELLES DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR

<i>En milliers d'euros *</i>	S1-2021	S1-2020	Variation %
Chiffre d'affaires	1 732	1 552	11,64%
Produits d'exploitation	2 218	2 004	10,68%
EBITDA	819	819	0%
Résultat d'exploitation	-57	12	-568%
Résultat courant	-57	12	-568%
Résultat net	-63	16	-496%
<i>*Données financières non auditées</i>			

2.4. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 55 K€ pour le premier semestre 2021, à comparer à ceux du premier semestre 2020 qui s'établissaient à 51 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2021 est en augmentation de 9,34 % et s'élève à 55 K€ contre 5 K€ au 30 juin 2020.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 4 K€, le résultat d'exploitation atteint 51 K€ au 30 juin 2021.

Au 30 juin 2021, le résultat financier est nul.

Au 30 juin 2021, la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel nul contre un résultat exceptionnel également nul au 30 juin 2020.

Le résultat net d'ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER fait apparaître un bénéfice de 51 K€ au 30 juin 2021, contre un bénéfice de 49 K€ au 30 juin 2020.

3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2021 - PERSPECTIVES

3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2021 ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI

Prise de participation dans la société KIZE

Dans le cadre de son partenariat avec la société KIZE, la Société a exercé, le 13 juillet 2021, 29 210 BSA pour un prix de trois cent trente-trois mille deux cent quatre-vingt-six euros et dix centimes (333 286,10 €) correspondant au règlement de l'intégralité du prix d'exercice des 29 210 BSA, à concurrence de vingt-neuf mille deux cent dix euros (29 210 €) au titre de la valeur nominale des 29 210 actions nouvelles de la société KIZE émises à son profit et à concurrence de trois cent quatre mille soixante-seize euros et dix centimes (304 076,10 €) au titre de la prime d'émission desdites actions.

A l'issue de l'exercice des 29 210 BSA, la Société détient 29 210 actions représentant 10% du capital social de la société KIZE.

Mise en place d'un plan d'attribution gratuite d'actions

Par décision du 13 juillet 2021, 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 9 juillet 2021, a attribué gratuitement 41 600 000 actions au profit de salariés et de membres du Directoire. Les actions seront définitivement acquises à compter du 13 juillet 2022.

Prise de participation dans la société ADOMOS

Le 13 juillet 2021, la Société a participé à une augmentation de capital social de la société ADOMOS réalisée par voie d'émission de 8 947 366 actions nouvelles ordinaires auxquelles sont assorties des bons de souscription d'action (« BSA », ensemble « ABSA »), d'un montant total de 1 699 999,54 €, à chaque ABSA est attaché un BSA.

La société ADOMOS est spécialisée dans la commercialisation et la gestion de biens immobiliers en investissement locatif, dont les actions sont cotées sur Euronext Growth (Mnémo ALADO – ISIN FR0013247244).

La Société a souscrit 6 315 788 ABSA dans le cadre de cette opération pour un montant de 1 199 999,72 €.

A l'issue de cette opération, la Société détient 6 315 788 actions ordinaires représentant à cette date 15,63% du capital social d'ADOMOS.

En cas d'exercice des 6 315 788 BSA attachés à ces actions, la Société pourra détenir jusqu'à 20% du capital social d'ADOMOS (hors impact dilutif des titres donnant accès au capital d'ADOMOS, sa voir les OCABSOC 2021).

Augmentation de capital consécutive a 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 500 000 Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« BSOC 2021 »)

En date du 23 septembre 2021, un investisseur, titulaire de BSOC 2021, a informé la Société de sa décision d'exercer cinq cent mille (500 000) BSOC 2021 et s'est vu en conséquence attribuer cinq cent mille (500 000) obligations convertibles. La Société a constaté en conséquence, d'une part, l'exercice d'un total de cinq cent mille (500 000) BSOC 2021 et, d'autre part, la création de cinq cent mille (500 000) Obligations Convertibles (ci-après les « OC Prime 2021 ») correspondant à l'exercice de ces cinq cent mille (500 000) BSOC 2021.

Conversion de 500 000 OC Prime 2021 en actions

Le 21 octobre 2021, un titulaire de BSOC 2021 a notifié à la Société ses décisions de convertir cinq cent mille (500 000) OC Prime 2021, 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 0,0027 euro. En conséquence de ces demandes de conversion, 185 185 185 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 1 851 851,85 euros par voie d'émission de 185 185 185 actions nouvelles de 0,01 euro de valeur nominale chacune attribuées aux porteurs d'OC Prime 2021 ayant notifié leur décision de conversion.

Augmentations de capital consécutives à la conversion de 650 OCEANE

Au 27 octobre 2021, la Société a augmenté son capital social de :

- 100 000 euros par création de 10 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société sur exercice de 30 OCEANE et
- 10 699 601 euros par création de 1 069 960 100 actions ordinaires nouvelles de la Société sur exercice de 620 OCEANE issues de la Commission d'Engagement.

Par conséquent, sur exercice des 650 OCEANE et conversion des 500 000 OC Prime 2021, le capital social de la Société est passé de 4 167 735,45 euros à 15 719 188,30 euros, composé de 1 571 918 830 actions de 0,01 euro de nominal.

Lancement par KIZE de KICCK, la première Intelligence Artificielle de prédiction immobilière

Le Groupe ACHETER-LOUER.FR, a annoncé le 25 octobre 2021 le renforcement de son partenariat avec la start-up KIZE dont il détient 10% du capital et devrait prochainement commercialiser une offre de prédiction immobilière permettant d'estimer l'évolution du prix de l'immobilier dans un avenir de 5 à 7 ans.

Après avoir intégré cette solution prédictive au sein du portail d'annonces immobilières du Groupe et fort du succès rencontré auprès des clients et utilisateurs, Acheter-Louer.fr et Kize ont décidé de commercialiser cette technologie sous forme de licence à travers la marque KICCK.

Cette nouvelle offre KICCK, qui sera commercialisée en novembre, permettra aux professionnels de l'immobilier et aux particuliers d'évaluer précisément le potentiel et l'évolution du prix d'un bien sur plusieurs années.

Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, ce puissant algorithme développé par Kize est basé sur des millions de données (transactions immobilières, historique des prix, chômage, délinquance, commerces, transports...) et permet d'appréhender le potentiel de valorisation des actifs immobiliers dans une ville ou dans un quartier.

KICCK permettra ainsi de dresser une cartographie des communes avec les futures tendances du marché.

L'acquisition d'un bien immobilier est plus dictée par la disponibilité de l'offre que par la qualité du secteur lui-même. Avec notre technologie, nous permettons à des clients d'acheter, vendre et arbitrer un bien immobilier en ajoutant une data fondamentale qui est l'estimation du marché dans lequel se situe le bien à moyen et long terme » précise Bertrand Frey, co-fondateur de Kize.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

3.2 PERSPECTIVES

Poursuite de la stratégie de croissance et renforcement de l'offre digitale

ACHETER-LOUER.FR dispose d'une offre digitale lui permettant de s'adapter facilement à un marché de l'immobilier en croissance mais instable et son activité devrait continuer à progresser sur le dernier trimestre de l'année 2021.

Les équipes du Groupe ACHETER-LOUER.FR sont pleinement mobilisées pour poursuivre le déploiement de sa stratégie digitale et son offre de services au travers de ses activités.

Le partenariat avec la PropTech KIZE, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive auprès des particuliers et professionnels de l'immobilier, permettra aux utilisateurs du site et de l'application d'ACHETER-LOUER.FR d'appréhender le potentiel de valorisation d'un bien immobilier dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants) lors de leurs recherches. Cette technologie puissante d'intelligence artificielle vient parfaitement compléter l'offre digitale du Groupe ACHETER-LOUER.FR et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de l'IA et des PropTech avec un nouveau service à forte valeur ajoutée.

Le lancement de son application ESTIMATION IMMO par ACHETER-LOUER.FR permet en quelques clics d'estimer facilement et gratuitement son bien immobilier. Parallèlement à cette nouvelle offre, le Groupe ACHETER-LOUER.FR a poursuivi son développement en adaptant son offre et en renforçant sa visibilité au travers de la coproduction de deux émissions mensuelles diffusées sur RADIO IMMO.

Le développement de ses actifs Data

Disposant actuellement de 3 bases de données de 10 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, 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 qui a noué un partenariat commercial exclusif avec la start-up KIZE, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive auprès des particuliers et professionnels de l'immobilier, vient compléter son offre digitale et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de demain avec un nouveau service à forte valeur ajoutée.

La prise de participation au sein du capital de la société ADOMOS permettra la mise en place des synergies croisées entre les activités des deux groupes et renforcera l'offre de services d'Acheter-Louer.fr.

Cette stratégie de croissance externe devrait contribuer à l'accélération des revenus du Groupe et au renforcement de sa Data qui dépasse désormais les 10 millions de données qualifiées.

Cet actif stratégique offre au Groupe ACHETER-LOUER.FR un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses millions d'actifs Data.

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

Le Directoire