

GROUPE ACHETER-LOUER.FR

ANNEXES DES COMPTES CONSOLIDES AU 30 JUIN 2020

1. PRÉAMBULE

1.1. Faits marquants du premier semestre de l'exercice

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.

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

1.2.1 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.

1.2.2. 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 m² 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.

1.2.3. 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.

2. INFORMATIONS PRÉALABLES

2.1. Périmètre

Le groupe ACHETER-LOUER.FR est composé des sociétés suivantes :

Société	Forme juridique	N° SIRET	Siège social	Méthode de consolidation depuis 2013	% contrôle	% intérêt
ACHETER-LOUER.FR	SA	394 052 211	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	Société mère	Société mère
EDITIONS PARIS IMMOBILIER	SARL	414 532 507	3, avenue du Canada - ZA de Courtabeuf Parc Technopolis - Bat Alpha 1 - 91940 Les Ulis	Intégration globale	99,63%	99,63%

La société ACHETER-LOUER.FR est la société mère et la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée selon la méthode de l'intégration globale.

2.2. Identification des critères retenus par le groupe pour son périmètre de consolidation

Ces critères sont :

- Chiffre d'affaires supérieur à 80 K€,
- Taux de participation supérieur à 20% avec influence notable.

2.3. Ecarts d'acquisition

Lors de chaque entrée dans le périmètre ou de modification du pourcentage de détention, la différence entre le coût d'achat des titres et la quote-part des capitaux propres détermine un écart d'acquisition qui fait l'objet d'un amortissement.

2.4 Dates de clôture des exercices des sociétés consolidées

Les sociétés sont consolidées sur la base de leur bilan arrêté au 30 juin 2020, d'une durée de 6 mois.

3. PRINCIPES ET MÉTHODES COMPTABLES

Les comptes consolidés du groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2020 ont été établis conformément au CRC n°99-02 de la réglementation comptable.

3.1 Immobilisations incorporelles

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

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

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

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

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

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

3.2 Immobilisations corporelles

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

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

3.3 Immobilisations financières

Ce poste est constitué essentiellement des dépôts et cautionnements versés, des prêts et des titres de participation non consolidés. Ils figurent au bilan pour leur coût d'acquisition.

3.4 Créances clients et comptes rattachés

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

3.5 Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)

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

3.6 Application du règlement sur les actifs (CRD 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)

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

3.7 Reconnaissance du chiffre d'affaires

Le 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.

3.8 Dépenses de publicité et de marketing

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

3.9 Impôt sur les sociétés et impôts différés

Les impôts sur les sociétés comprennent les impôts exigibles et les impôts différés.

En application du règlement CRC 99-02 sur les comptes consolidés rendant obligatoire la conception étendue, des impôts différés sont calculés sur les différences entre les bases fiscales et comptables en consolidation. Le calcul est effectué chaque année par entité fiscale selon la méthode du report variable.

Les taux d'impôts ayant été entérinés par un texte de loi sont retenus pour déterminer les impôts différés.

Les impôts différés actifs sont reconnus dans la mesure où il est probable que les résultats fiscaux futurs permettront leur imputation. Dans ces conditions et compte tenu du résultat fiscal de l'année, aucun actif d'impôt différé n'a été constaté. Par ailleurs, compte tenu des prévisions de résultats futurs et des risques inhérents à l'activité, aucun actif d'impôt différé n'a été déprécié.

Les impôts différés sont comptabilisés en charges ou en profits dans le compte de résultat sauf lorsqu'ils sont engendrés par des éléments imputés directement en capitaux propres. Dans ce cas, les impôts différés sont également imputés sur les capitaux propres.

3.10 Indemnités de départ en retraite

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. BILAN

4.1 Actif immobilisé

4.1.1 Ecart d'acquisition

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Ecart d'acquisition	429	429	429
Total Ecart d'acquisition	429	429	429
Dépréciation Ecart d'acquisition	-237	-237	-237
Amortissement Ecart d'acquisition	-191	-191	-191
Total Ecart d'acquisition Net	0	0	0

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

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

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

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

4.1.2 Immobilisations Incorporelles

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Logiciels	2	3	3
Fonds commercial	206	206	206
Site Internet	7 861	7 439	7 076
Fichiers clients	5 233	5 233	5 233
Relations Clients	1 426	1 426	1 426
Fichiers E-mailing	7 031	6 207	4 800
Fichiers utilisateurs	671	636	578
Immobilisation en cours	578	0	0
Total Immobilisations incorporelles brutes	23 009	21 150	19 322
Total Amortissements et provisions	-10 819	-10 050	-9 350
Total Immobilisations incorporelles nettes	12 190	11 100	9 971

Fonds commercial

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

Courant 2014, 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 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.

4.1.3. Immobilisations Corporelles

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Agencements	0	0	0
Installations techniques, MOI	6	6	6
Autres immobilisations corporelles	90	88	74
Total immobilisations corporelles brutes	96	94	80
Total amortissements et provisions	-67	-60	-54
Total immobilisations corporelles nettes	29	34	26

4.1.4 Immobilisations Financières

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Prêts	0	5	5
Dépôts & cautionnement	7	7	7
Total immobilisations financières brutes	7	12	12
Total provisions		0	0
Total immobilisations financières nettes	7	12	12

Au 30 juin 2020, il n'y a plus de prêts consentis au personnel. Les dépôts et cautionnements sont identiques à ceux du 30 juin 2019.

4.2 Stocks et En-cours

Néant.

4.3 Créances clients et autres créances

Les créances clients sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 615 K€ au 30 juin 2020 (contre 738 K€ au 30 juin 2019).

La valeur nette comptable des créances clients et comptes rattachés s'établit ainsi à 557 K€ au 30 juin 2020 contre 614 K€ au 30 juin 2019.

Le poste des autres créances et comptes de régularisation qui s'élève à 554 K€ au 30 juin 2020 (contre 674 K€ au 30 juin 2019) est composé des éléments suivants :

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Impôts différés actifs	300	300	300
Créances de TVA	185	200	268
Avances et acomptes versés	0	6	5
Autres créances	4	17	37
Etat, impôts	28	28	28
Charges constatées d'avances	38	23	35
Total des autres créances	554	574	674

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

4.4 Disponibilités et VMP

La trésorerie nette de la société est constituée des montants suivants :

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Disponibilités	87	556	261
Découverts et concours bancaires	-2	-2	-2
Trésorerie d'encaisse	85	553	259
Actions propres	0	0	0
Valeurs mobilières de placement	500	500	500
Total Trésorerie nette	585	1053	759

Au cours du premier semestre 2018, ACHETER-LOUER.FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER ont chacune fait l'acquisition de parts sociales (5 000 parts sociales de valeur nominale 50 euros pour une valeur globale de 250 K€) auprès d'établissement bancaire dans le cadre d'un placement de trésorerie à moyen terme.

4.5 Tableau de variation des capitaux propres consolidés (part du groupe)

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 30 juin 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						
(en K€)	Capital	Capital	Réserve légale	Report à nouveau	Résultat	Total
<i>Situation à la clôture du 30/06/2019</i>	2 835	11 095	22	-3 274	34	10 713
Affectation du résultat n-1					-34	-34
Augmentation Capital	538	-6				532
Résultat Groupe ALFR au 31 décembre 2019					410	410
<i>Situation à la clôture du 31/12/2018</i>	3 373	11 090	22	-3 274	410	11 621
Affectation du résultat n-1				410	-410	0
Augmentation Capital		-84				-84
Résultat Groupe ALFR au 30 juin 2019					65	65
<i>Situation à la clôture du 30/06/2019</i>	3 373	11 006	22	-2 864	65	11 602

	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018	30/06/2017
Résultat par action	0,00019	0,00012	0,00080	0,00114

La variation du capital social (+ 538 K€) résulte des augmentations de capital successives réalisées au cours du deuxième semestre 2019.

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

4.6 Provisions pour risques et charges

(en K€)	30/06/2019	+	-	31/12/2019	+	-	30/06/2020
Provisions pour risques	67			67			67
Provision pour impôts	45			46			46
<i>Total provisions pour risques et charges</i>	113	0	0	113	0	0	113

4.7 Emprunts et dettes financières

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.

4.8 Autres dettes

Les autres dettes s'élèvent à 1 697 K€ au 30 juin 2020 (contre 890 K€ au 30 juin 2019).

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€.

(en K€)	30/06/2020	31/12/2019	30/06/2019
Associés	0	0	0
Avances et acomptes reçus sur com	0	0	0
Personnel	101	73	58
Organismes sociaux	201	68	44
Etat IS	0	0	0
Etat TVA	682	656	699
Etat, autres impôts	23	31	19
Total Fiscal + Social	1008	828	820
Dettes sur immos	52	61	57
Autres dettes	21	17	14
PCA	617	71	0
Total autres dettes	689	149	70
TOTAL	1697	978	890

4.9 Produits d'exploitation

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

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019	Var° %	% du CA	% du CA N-1
Chiffre d'Affaires	1 552	1 434	8%	100%	100%
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%

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

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
France	1 552	1 434
Autres pays (CEE)	0	0
Total	1 552	1 434

4.9.2 Autres produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
Production immobilisée	422	493
Subvention d'exploitation	0	0
Reprises sur provisions	30	36
Produits d'exploitation divers	0	0
Total autres produits d'exploitation	452	529

La production immobilisée qui s'élève à 422 K€ au 30 juin 2020 (contre 493 K€ au 30 juin 2019) correspond au développement en interne de divers modules comme précisé au point 4.1.2 *Immobilisations Incorporelles*.

4.9.3 Autres charges d'exploitation

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
Travaux d'impression, PAO et papiers	126	181
Sous-traitance distribution	26	32
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	64	92
Déplacement, missions et réceptions	35	40
Loyers et locations diverses	50	57
Publicité et marketing	10	119
Honoraires juridiques, comptables et divers	68	15
Frais postaux et frais de télécom.	44	32
Autres charges d'exploitation	32	25
Total des autres achats et charges externes	454	595

4.9.4 Dotations aux amortissements et aux provisions

Au 30 juin 2020, les dotations aux amortissements et aux provisions se détaillent ainsi :

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
Dotations aux amortissements de l'écart d'acquisition	0	0
Dotations aux amortissements des immobilisations incorporelles	770	694
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles	7	5
Dépréciation des créances clients	0	83
Dépréciation pour risques et charges	0	0
TOTAL Dotations aux amortissements et aux provisions	777	782

4.10 Principales composantes du résultat financier

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
Revenus de VMP	0	0
Revenus de créances liées aux participations	0	0
Gains de change	0	0
Reprises de provisions	0	0
Autres produits financiers	0	0
Total Produits financiers	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Perte sur créances liés aux participations	0	0
Intérêts et charges assimilées	0	1
Intérêts sur emprunt obligataire	0	0
Charges nettes s/ cession VMP	0	0
Perte de change	0	0
Total Charges financières	0	1
Résultat financier	0	-1

Au 30 juin 2020, le résultat financier est nul (contre -1 K€ au 30 juin 2019).

4.11 Principales composantes du résultat exceptionnel

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
Produits exceptionnels sur opération de gestion	6	8
Produits exceptionnels sur opération en capital	0	0
Reprises sur provisions et transfert de charge	0	0
Produits exceptionnels	6	8
Charges exceptionnelles sur opération de gestion	-2	-22
Charges exceptionnelles sur opération en capital	0	0
Dotations aux amortissements et aux provisions	0	0
Charges exceptionnelles	-2	-22
Résultat exceptionnel	4	-14

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 2 K€ au 30 juin 2020 contre 22 K€ au 30 juin 2019.

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

4.12 Impôt sur les sociétés

(en K€)	30/06/2020	30/06/2019
Impôt différés	300	300
Crédit Impôt Recherche	0	0
TOTAL	300	300

4.13 Effectif moyen

Effectifs	30/06/2020	30/06/2019	30/06/2018
Ingénieurs & Cadres	6	6	6
Maîtrise & Techniciens	3	3	3
Employés	8	6	7
Total effectif	17	15	16

4.14 Rémunérations 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.

4.15 Engagements de crédit-bail

Néant.

4.16 Engagements et cautions

Engagements reçus : Néant

Engagements donnés : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce.

5. PERSPECTIVE

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^{ème} 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^{ème} 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.