

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 3 373 190 euros
Siège social : 3, avenue du Canada – Zone d'Activités de Courtabœuf
Parc Technopolis – Bâtiment Alpha – 91940 LES ULIS
394 052 211 RCS EVRY

RAPPORT DE GESTION DU DIRECTOIRE **AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité d'ACHETER-LOUER.FR (la « Société ») et de sa filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIER au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2019 et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés d'ACHETER-LOUER.FR dudit exercice.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur qui ont été tenus à votre disposition, selon les modalités et dans les délais légaux.

I. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE LA FILIALE

1.1. Activité de la Société et du Groupe ACHETER-LOUER.FR

ACHETER-LOUER.FR, dont les actions sont cotées sur Euronext Growth (anciennement Alternext) depuis juillet 2007, met à disposition des professionnels de l'immobilier - agents immobiliers, promoteurs et constructeurs de maisons individuelles - une gamme complète de solutions marketing :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail de petites annonces immobilières de professionnels
- Outils de marketing direct numérique, de *site responsive* ainsi qu'une gamme de solutions digitales et d'applications mobiles
- Générations de *leads* intentionnistes Immobilier et Habitat
- Campagnes *e-mailing* et SMS, BtoC et BtoB
- Monétisation de bases de données : ACHETER-LOUER.FR, MALETTREIMMO, MALETTREHABITAT

ACHETER-LOUER.FR 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* » et des prestations digitales et *e-mailing* uniquement adressées aux agences immobilières.

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 de la société 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).

En 2019, le marché de la communication immobilière a connu une progression par rapport à l'année 2018 qui était stable, et ceci malgré le manque de biens à la vente dans l'ancien sur le marché français, se traduisant sur les métropoles régionales et en Ile de France, par une pénurie de biens à vendre dans l'ancien de type 1 à 3 pièces.

Sur le marché de la presse, le principal concurrent de la société ACHETER-LOUER.FR reste LOGIC-IMMO (groupe SPIR) racheté en 2018 par le groupe AXEL SPRINGER qui possède déjà SELOGER.

Les principaux sites Internet concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont aujourd'hui SELOGER, LOGIC-IMMO, FIGARO-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.

Le chiffre consolidé Le chiffre d'affaires consolidé d'Acheter-Louer.Fr et de sa filiale Editions Paris Immobilier (le « Groupe ») est de 3 582 K€ au 31 décembre 2019 contre 2 895 K€ en 2018, soit une hausse de 23,7 %.

Les produits d'exploitation consolidés s'établissent à 4 540K€ en 2019 contre 3 870 K€ en 2018, soit une hausse de 17,3 %.

1.1.1 Évènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2019.

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

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

Lancement de la conciergerie ACHETER-LOUER.FR

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

Lancement de l'application mobile ACHETER-LOUER.FR

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

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

Ce partenariat exclusif signé en novembre 2019 prévoit la diffusion des annonces immobilières sur la Marketplace Facebook avec ACHETER-LOUER.FR, en tant qu'opérateur d'annonces immobilières, et WEEFLOW, en tant que partenaire technologique pour la gestion et la publication des flux d'annonces en automatique sur la Marketplace Facebook. ACHETER-LOUER.FR assure le développement commercial et apporte les annonces immobilières à

diffuser sur la Marketplace Facebook. De son côté, WEEFLOW assure l'intégration, la diffusion et la gestion du flux des annonces immobilières d'ACHETER-LOUER.FR sur la Marketplace Facebook et propose à ses clients de bénéficier de ce partenariat. La diffusion des annonces de locations et des annonces de ventes ont commencé au mois de Décembre 2019.

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

Augmentation de capital par conversion de 350 000 OC 2018

Le 23 avril 2019, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 350 000 OC 2018, selon une parité de conversion correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion. Le Président indique que la parité de conversion a été fixée à 0,0131. En conséquence de cette conversion, 26 717 556 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été créées.

Augmentation de capital par conversion de 150 000 OC 2018

Le 2 mai 2019, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 150 000 OC 2018, selon une parité de conversion correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion. La parité de conversion a été fixée à 0,0131. En conséquence de cette conversion, 11 450 381 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été créées. ***Exercice de 737 000 BSOC***

Le 15 octobre 2019, le Directoire de la Société a constaté l'exercice de 737 000 BSOC 2019 et la création de 737 000 Obligations Convertibles correspondantes. Le produit brut de l'exercice de ces BSOC s'élève à 737 000 euros.

Conversion de 237 000 OC

Le 15 octobre 2019, le Directoire de la Société ACHETER-LOUER.FR a également constaté la conversion de 237 000 Obligations Convertibles en actions, selon une parité de conversion correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion.

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

Augmentation de capital par conversion de 300 000 OC

Le 25 novembre 2019, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 300 000 OC, selon une parité de conversion correspondant à une décote de 35% de la valeur moyenne des cours de l'action de la Société sur une période de 10 jours prise dans les trois mois précédant la date de conversion. La parité de conversion a été fixée à 0,0089. En conséquence de cette conversion, 33 707 865 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été créées.

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

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu au cours de l'exercice écoulé.

1.1.2 Évènements significatifs intervenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle le rapport est établi

MESURES CONSÉCUTIVES À LA CRISE SANITAIRE (Coronavirus / Covid-19)

Dans le cadre de la crise sanitaire inédite induite par la pandémie du Covid-19 qui a notamment pour conséquence une baisse d'activité de ses clients, professionnels de l'immobilier, ACHETER-LOUER.FR s'est adaptée à la situation en prenant les mesures particulières et nécessaires afin de veiller à la santé de ses collaborateurs et de ses salariés tout en

maintenant la continuité et la pérennité de ses services. La Société a eu recours au dispositif de chômage partiel mis en place par le gouvernement pour 9 salariés représentant 50% des effectifs. Les autres salariés poursuivent leurs activités en télétravail. Si l'activité *Print* a dû être suspendue, en revanche la diffusion des annonces est maintenue sur le site internet. Par ailleurs, les bases de données de la Société sont toujours exploitées et monétisées mais avec un ralentissement des demandes.

Aucun autre évènement significatif n'est intervenu depuis la clôture de l'exercice écoulé.

1.1.3 Activités en matière de recherche et développement

La Société a engagé 855 993 euros de frais de développement au cours de l'exercice écoulé.

1.1.4 Évolution prévisible et perspectives d'avenir

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.

Les 2 premiers mois de l'exercice 2020 se sont déroulés dans de bonnes conditions. En début d'année le marché immobilier s'avérait dynamique ; les agents immobiliers et les promoteurs, principaux clients de la société Acheter-louer.fr avaient une activité soutenue et étaient à la recherche de développement, ce qui a contribué à soutenir sur les mois de janvier et de février l'offre de marketing à la performance du groupe.

Sur les mois de mars et d'avril à la suite du confinement l'activité a été impactée par la fermeture des agences immobilières et l'arrêt de la commercialisation des promoteurs. L'activité *Print* a été suspendue fin mars avec une reprise prévue mi-mai, et la mise en place d'un nouveau planning de parutions permettant de rattraper sur le 2ème semestre les deux publications non effectuées des magazines. Nos offres diffusions d'annonces ont été maintenues ainsi que l'exploitation et la monétisation des bases de données. Quant à l'activité BtoB la parution du magazine *EXPRESSION* a été maintenue au mois de mai. 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 8 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 *programmatic* 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.

1.2. Situation financière de la Société et du Groupe

1.2.1 Situation financière de la Société

Au 31 décembre 2019, le montant des capitaux propres de la Société s'élève à 12 139 101 euros pour un capital social de 3 373 190 euros à cette même date et contre un montant des capitaux propres s'établissant à 10 825 491 euros au 31 décembre 2018.

Le montant des dettes financières de la Société s'élève à 192 287 euros au 31 décembre 2019, contre 502 436 euros au 31 décembre 2018.

1.2.2 Situation financière du Groupe

Au 31 décembre 2019, le montant des capitaux propres consolidés du Groupe s'élève à 11 621 K€ contre 10 248 K€ au 31 décembre 2018.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe s'élève à 192 K€ au 31 décembre 2019 contre 503 K€ au 31 décembre 2018. Celui du total des dettes consolidées s'élève à 1 489 K€ au 31 décembre 2019 contre 1 826 K€ au 31 décembre 2018.

La trésorerie nette consolidée du Groupe au 31 décembre 2019 est de 1 053 K€ contre 1 223 K€ au 31 décembre 2018.

1.3. Description des principaux risques

1.3.1 Risques liés aux clients

L'offre commerciale de la Société étant ciblée vers les professionnels de l'immobilier, la quasi-totalité de son chiffre d'affaires est réalisée auprès de personnes morales.

Aucun client ne représente individuellement une part significative du chiffre d'affaires de la Société, et celle-ci n'est donc pas confrontée à un risque de dépendance forte vis-à-vis d'un client spécifique.

La situation économique avait touché fortement les agences immobilières en 2009. Un grand nombre de fermetures d'agences avait ainsi eu lieu, de même que début 2010.

Une nouvelle dégradation de l'environnement économique ainsi que celle de la situation des agents immobiliers constitueraient un risque important pour la Société.

1.3.2 Risques liés aux contrats de partenariat

La Société a conclu de nombreux contrats de partenariats et accords non exclusifs avec plusieurs groupes immobiliers nationaux ou régionaux ainsi qu'avec d'autres partenaires présents sur Internet ; ce qui lui permet de fournir des services complémentaires à son offre. Ces partenariats sont conclus pour une durée de 1 à 2 ans.

Aucune assurance ne peut être donnée pour l'avenir quant à la qualité de ces relations, au fonctionnement, au renouvellement ou à la pérennité des différents accords conclus.

1.3.3 Risques liés à la faculté de s'adapter aux fluctuations de l'activité

La Société a vécu en 2009 une année de forte contraction de son activité, suivie d'un redémarrage entre 2010 et 2014.

Une nouvelle contraction en 2020 constituerait un risque.

1.3.4. Risques liés au financement des investissements

Depuis 2017 la société Acheter-louer.fr a signé un contrat d'obligations convertibles « OCABSOC » sur une durée de 6 ans, lui permettant de renforcer sa croissance interne et externe, et ceci principalement pour le développement des bases de données et de l'exploitation des DATA. Ce contrat d'obligations convertibles se termine en 2022.

Acheter-louer.fr n'a donc pas de risques majeurs sur ce point à ce jour.

1.3.5 Risques liés à la conjoncture du marché immobilier

En 2019, le marché de la communication immobilière a connu une progression par rapport à l'année 2018 qui était stable en comparaison à 2017, et ceci malgré le manque de biens à la vente dans l'ancien sur le marché français, se traduisant dans les métropoles régionales et en Ile de France, par une pénurie de biens à vendre de type 1 à 3 pièces.

1.3.6 Risques liés à la dépendance vis-à-vis d'hommes-clés

Le succès de la Société repose en partie sur la qualité et l'implication de ses dirigeants, Messieurs Laurent CAMPAGNOLO et Norbert ALVAREZ. Leur départ pourrait avoir un effet négatif non négligeable sur la stratégie, les résultats et la situation financière de la Société.

Toutefois, la Société considère qu'une grande partie des fonctions assumées par les dirigeants pourrait être effectuée par d'autres collaborateurs, le cas échéant, après une période d'adaptation et/ou de formation.

1.3.7 Risques liés à la dépendance vis-à-vis de fournisseurs

ACHETER-LOUER.FR n'a pas de risques majeurs vis à vis de ses fournisseurs.

1.4. Activité de la filiale Editions Paris Immobilier

LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER, spécialiste de la vente d'espaces d'annonces immobilières sur la zone Paris intra-muros, est détenue à 99,63 % par la Société ACHETER-LOUER.FR.

Les produits d'exploitation s'élèvent à 122 020 euros au 31 décembre 2019 contre 116 648 euros au 31 décembre 2018 soit une hausse de 4,61 %.

Le chiffre d'affaires de la filiale s'est élevé au titre de l'exercice 2019 à 97 304 euros, soit une hausse de 69,58 % par rapport au chiffre d'affaires de 57 379 euros réalisé en 2018.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 47 046 euros en 2019 contre 35 164 euros en 2018, le résultat d'exploitation se traduit par un bénéfice de 74 974 euros en 2019 contre un bénéfice de 81 484 euros au titre de l'exercice 2018.

Le résultat financier ressort à 3 438 euros au 31 décembre 2019 contre un résultat financier nul au titre de l'exercice 2018.

Le résultat exceptionnel est déficitaire à hauteur de (18 436) euros au 31 décembre 2019 contre un bénéfice de 3 015 euros au 31 décembre 2018.

Le résultat net de la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour l'exercice 2019 est un bénéfice de 59 976 euros, contre un bénéfice de 84 499 euros au titre de l'exercice 2018.

II. PRESENTATION DES COMPTES ET AFFECTATION DU RESULTAT

2.1. Comptes sociaux de la Société ACHETER-LOUER.FR

Le chiffre d'affaires de l'exercice clos le 31 décembre 2019, exclusivement réalisé en France, s'est élevé à 3 581 503 euros, à comparer à un chiffre d'affaire d'un montant de 2 894 746 euros au titre de l'exercice 2018, soit une hausse de 23,72%.

Répartition du chiffre d'affaires par secteur d'activité

(en K€)	31/12/2019	31/12/2018	Var° %	% du CA	% du CA N-1
<i>Chiffre d'affaires</i>	3 582	2 895	24%	100%	100%
Revenus des activités WEB-DIGITAL-DATA (1)	2 729	2 116	22%	76%	73%
Revenus des activités BtoB	315	243	23%	9%	8%
Revenus des activités PRINT	538	536	0%	15%	19%

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

Les produits d'exploitation de la Société s'élèvent à 4 515 479 euros au 31 décembre 2019 contre 3 810 304 euros au 31 décembre 2018, soit une hausse de 18,51%.

Après déduction des charges d'exploitation (y compris la dotation aux provisions sur immobilisations incorporelles) qui se sont élevées à 4 017 541 euros en 2019 contre 3 699 760 euros en 2018, le résultat d'exploitation 2019 se solde par un bénéfice de 497 939 euros à comparer à un résultat bénéficiaire d'un montant de 110 544 euros en 2018.

Le résultat financier de l'exercice 2019 est un bénéfice de 3 893 euros, à comparer à une perte de (540) euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice 2019 est un bénéfice de 501 832 euros, à comparer à un résultat courant avant impôts de 110 004 euros réalisé au cours de l'exercice 2018.

Le résultat exceptionnel de l'exercice 2019 est une perte de (151 746) euros à comparer à une perte de (23 252) euros au titre de l'exercice 2018.

Le résultat net de l'exercice 2019 est un bénéfice de 350 086 euros contre un bénéfice d'un montant de 86 752 euros au titre de l'exercice 2018.

2.2. Comptes consolidés

La société mère, ACHETER-LOUER.FR, consolide la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, filiale à 99,63 %, selon la méthode de l'intégration globale.

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2019, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 4 540 K€ contre 3 870 K€ au 31 décembre 2018.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au cours dudit exercice s'élève à 3 582 K€ contre 2 895 K€ au titre de l'exercice 2018.

Les charges d'exploitation s'élèvent à (3 967) K€ en 2019 contre (3 678) K€ en 2018 et se ventilent de la manière suivante :

En K€	2019	2018
Charges de personnel :	(1 228)	(1 263)
Autres charges d'exploitation :	(1 202)	(1 166)
Impôts et taxes :	(47)	(61)
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions :	(1 489)	(1 188)
Total	(3 967)	(3 678)

Au 31 décembre 2019, le résultat d'exploitation consolidé du Groupe est un bénéfice de 573 K€ contre un bénéfice de 192 K€ au 31 décembre 2018.

Le résultat financier de l'exercice 2019 est un bénéfice de 7 K€ contre une perte de (1) K€ en 2018.

Le résultat exceptionnel est une perte de (170) K€ en 2019 contre une perte de (20) K€ en 2018.

Au 31 décembre 2019, le résultat net consolidé du Groupe s'établit à 410 K€, de même que le résultat net part du groupe de 2019 s'élève à 410 K€ comparé à celui de l'exercice clos au 31 décembre 2018 qui s'élève à 171 K€.

En K€	2019	2018	Variation 2018/2019
Produits d'exploitation consolidés	4 540	3 870	17,31 %
Résultat d'exploitation consolidé avant dotation aux amortissements sur immobilisations incorporelles	1 943	1 304	49,00 %
Résultat d'exploitation consolidé	573	192	198,44 %
Résultat courant consolidé	580	191	203,66 %
Résultat net consolidé	410	171	139,77 %

La trésorerie du Groupe s'établit à la clôture de l'exercice 2019 à 1 053 K€ à comparer à 1 223 K€ au 31 décembre 2018.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent à la clôture de l'exercice 2019 à 11 621 K€ contre 10 248 K€ au 31 décembre 2018.

2.3. Proposition d'affectation du résultat net de l'exercice

Au cours de l'exercice 2019, la Société ACHETER-LOUER.FR a réalisé un bénéfice net d'un montant de 350 086 euros que nous vous proposons d'affecter intégralement au compte de report à nouveau.

Affectation du résultat (en euros)	31/12/2019
Resultant de l'exercice 2019	350 086 €
Affectation au compte de report à nouveau	350 086 €
Report à nouveau des exercices précédents	(2 693 809) €
Solde du compte de Report à nouveau après affectation du résultat	(2 343 723) €

2.4. Montant des dividendes distribués au cours des trois derniers exercices

Conformément à la loi, nous vous informons qu'aucun dividende n'a été distribué depuis la constitution de la Société.

2.5. Tableau des résultats des cinq derniers exercices

Conformément aux dispositions de l'article R.225-102 du Code de commerce, le tableau faisant apparaître les résultats de la Société au cours des cinq derniers exercices figure en **Annexe 1** du présent rapport.

2.6. Délais de règlement

Conformément aux dispositions des articles L.441-6-1 et D.441-4 du Code de commerce, nous vous rendons compte dans le tableau ci-après, de la décomposition, à la clôture de l'exercice, du solde des dettes de la Société à l'égard de ses fournisseurs par date d'échéance.

Factures reçues non réglées à la date du 31/12/2019 dont le terme est échu :

En €	Article D. 441 I.- 1° : Factures reçues					
	non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour (indicatif)	1 à 30 jours	31 à 60 jours	61 à 90 jours	91 jours et plus	Total (1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	49	15	6	2	142	165
Montant total des factures concernées TTC	66 808	32 523	8 381	487	165 715	207 106
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	4,62%	2,25%	0,58%	0,03%	11,47%	18,95%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues			-			
Montant total des factures exclues			-			
(C) Délais de paiement de référence utilisés						
(contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement	Délais légaux					
	Selon article L443-1 du code de commerce					

Factures émises non réglées à la date du 31/12/2019 dont le terme est échu :

En €	Article D. 441 I.- 1° : Factures émises					
	non réglées à la date de clôture de l'exercice dont le terme est échu					
	0 jour	1 à	31 à 60	61 à 90	91 jours	Total
	(indicatif)	30 jours	jours	jours	et plus	(1 jour et plus)
(A) Tranches de retard de paiement						
Nombre de factures concernées	209	49	21	26	419	515
Montant total des factures concernées TTC	88 150	21 477	11 133	7 687	900 176	940 473
Pourcentage du montant total des ventes TTC de l'exercice	2,05%	0,50%	0,26%	0,18%	20,95%	21,88%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	165					
Montant total des factures exclues	62 246					
(C) Délais de paiement de référence utilisés						
(contractuel ou délai légal - article L. 441-6 ou article L. 443-1 du code de commerce)						
Délais de paiement utilisés pour le calcul des retards de paiement						
	Délais légaux					
	Selon article L443-1 du code de commerce					

III. FILIALES ET PARTICIPATIONS

En vous rendant compte de l'activité de la Société, nous vous avons exposé l'activité de sa filiale.

Le tableau des filiales et participations est annexé au bilan (cf. § 4.4 de l'annexe des comptes sociaux).

Conformément à l'article L.233-6 du Code de commerce, il est précisé que la Société n'a réalisé aucune prise de participation dans des sociétés ayant leur siège sur le territoire de la République Française au cours de l'exercice écoulé.

IV. INFORMATIONS CONCERNANT LE CAPITAL

4.1. Capital social

Au 31 décembre 2019, le capital social s'élevait à 3 373 190,01 euros, divisé en 337 319 001 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

4.2 Évolution du capital social

Date	Opération	Nombre d'action avant	Nombre d'action après	Valeur nominale	Montant du capital
23/04/2019 ⁽¹⁾	Augmentation de capital résultant de la conversion de 350 000 OC	245 358 453	272 076 009	0,01 €	2 720 760,09 €
02/05/2019 ⁽¹⁾	Augmentation de capital résultant de conversion de 150 000 OC	272 076 009	283 526 390	0,01 €	2 835 263,90 €
15/10/2019 ⁽¹⁾	Augmentation de capital résultant de conversion de 237 000 OC	283 526 390	303 611 136	0,01 €	3 036 111,36 €
25/11/2019 ⁽¹⁾	Augmentation de capital résultant de conversion de 300 000 OC	303 611 136	337 319 001	0,01 €	3 373 190,01 €

Depuis le début de l'exercice écoulé, le capital social a évolué comme suit :

⁽¹⁾ *Date de constatation de l'augmentation de capital*

Il est renvoyé au *paragraphe 1.1* ci-dessus pour de plus amples précisions sur ces opérations.

4.3 Actionnaires détenant plus de 5% au 31 décembre 2019

En application des dispositions de l'article L.233-13 du Code de commerce et compte tenu des informations communiquées à la Société, nous vous indiquons ci-après l'identité des actionnaires qui détiennent plus de 5% du capital au 31 décembre 2019 :

Actionnaires	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
WARWYCK PHOENIX	22 753 910	6,75%	22 753 910	6,74%
PUBLIC	314 565 091	93,25%	314 997 579	93,26%
TOTAL	337 319 001	100,00%	337 751 489	100,00%

À la connaissance de la Société, aucun actionnaire, autre que ceux mentionnés dans le tableau ci-dessus, ne détiennent plus de 5% du capital ou des droits de vote au 31 décembre 2019 et aucune autre modification dans la répartition du capital n'a été portée à la connaissance de la Société depuis cette date.

4.4 Capital potentiel

4.4.1 Information sur les options de souscription ou d'achat d'actions

Depuis le début de l'exercice écoulé, le Directoire de la Société n'a procédé à la mise en place d'aucun plan d'option de souscription ou d'achat d'actions. Il n'existait aucune option en vigueur au cours de l'exercice écoulé.

Conformément aux dispositions légales, les informations sur les options de souscription ou d'achat d'actions figurent dans le rapport spécial du Directoire établi en application des dispositions de l'article L.225-184 du Code de commerce.

4.4.2 Information sur les attributions gratuites d'actions

Depuis le début de l'exercice écoulé, le Directoire de la Société n'a procédé à la mise en place d'aucun plan d'attribution d'actions gratuites. Au 31 décembre 2019, aucun plan n'était encore en vigueur.

Conformément aux dispositions légales, les informations sur les plans d'attribution gratuite d'actions sont renseignées dans le rapport spécial du Directoire prévu à l'article L225-197-4 du Code de Commerce.

4.4.3 Information sur les valeurs mobilières donnant accès au capital

Émission de BSA

Nous vous rappelons que le 30 Juin 2016, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a décidé de réaliser une levée de fonds par voie d'augmentations de capital d'un montant brut global initial, prime d'émission comprise, de 897 361,14 euros maximum, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, par émission d'un nombre de 44 868 057 actions nouvelles ordinaires chacune assorties de deux bons de souscription d'action (ABSA).

Les principales caractéristiques des ABSA sont résumées ci-après.

- Prix de souscription par ABSA : 0,02 euro dont 0,01 de prime d'émission
- Nombre de BSAémis : 89 736 114
- Ratio d'attribution : 1 BSA donne droit de souscrire à 1 action
- Prix d'exercice des BSA : 0,02 euro
- Période d'exercice des BSA : du 1^{er} août 2016 au 31 juillet 2019
- Les BSA ne font pas l'objet d'une cotation.
- Nombre de BSA non exercés et devenus caducs : [2 197 500]

Obligations Convertibles en Actions avec Bons de Souscription d'Obligations Convertibles

Le 25 août 2017, le Directoire de la Société a, sur usage d'une délégation de l'assemblée générale des actionnaires, décidé de lancer une émission à titre gratuit, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, de bons de souscription d'obligations convertibles en actions avec bons de souscription d'obligations convertibles en actions (« BSOCABSOC ») pour un montant de 2 640 000 € et dans la limite d'un montant global d'environ 29 040 000 € dans l'hypothèse où l'ensemble des bons serait exercé.

Les principales caractéristiques des OCABSOC sont résumées ci-après :

- Montant nominal initial : 1 320 000 euros
- Montant nominal maximum de l'emprunt : 29 040 000 euros
- Taux d'intérêt de 1% ;
- Valeur nominale de l'OC : 1 € ;
- Nombre d'OCABSOC à émettre représentant un montant de souscription aux OCABSOC et d'exercice des BSOC compris entre un minimum de 5 280 K€ et un maximum de 29 M€ sur une période de 6 ans ;
- Convertibilité sur la base d'un taux de conversion représentant au minimum 65% de la valeur moyenne des cours de clôture de l'action constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant la date de conversion ;
- Conversion ne pouvant pas entraîner une dilution supérieure à 20% du capital social par an ;
- Les OCABSOC ne sont pas admises aux négociations sur le marché Euronext Growth
- Nombre d'OCABSOC restantes au 31 décembre 2019 : 200 000

4.5 Auto-détention - Autocontrôle

La Société ne détient aucune de ses propres actions et n'a procédé depuis le début de l'exercice écoulé à aucune acquisition ou cession de ses propres actions.

Conformément aux dispositions de l'article R.233-19 du Code de commerce, nous vous précisons que la Société n'a procédé, au cours de l'exercice écoulé, à aucune aliénation en application des dispositions de l'article L.233-29 du Code de commerce relatif aux participations réciproques.

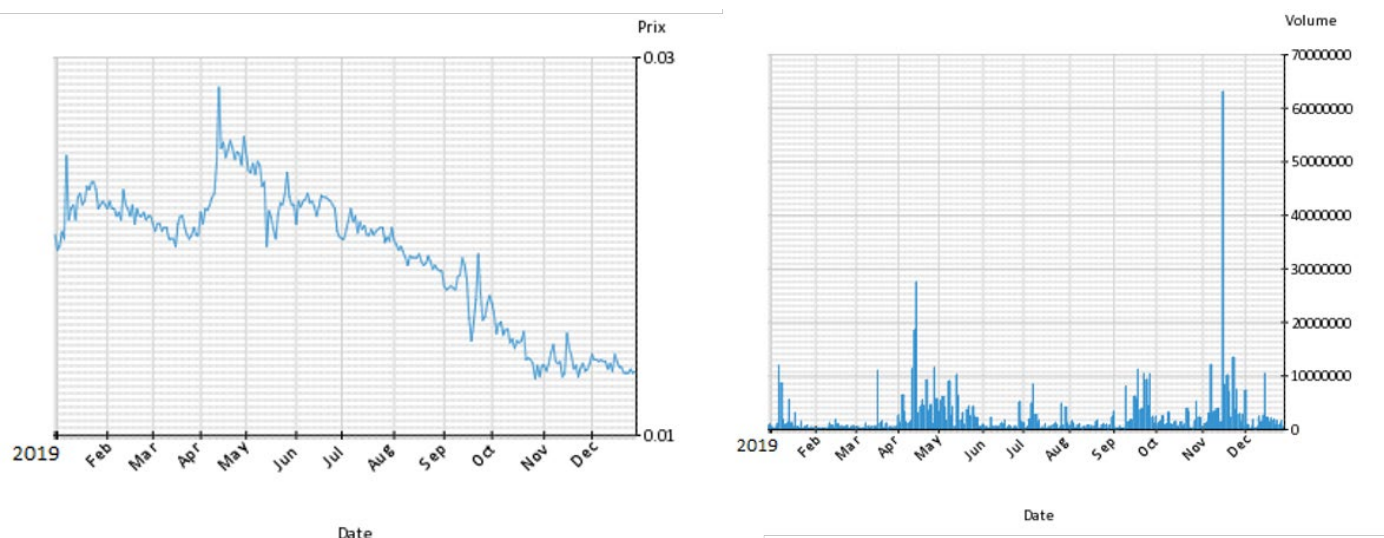
4.6 Evolution du cours de bourse

Il est rappelé que les actions de la société ACHETER-LOUER.FR sont admises à la cotation sur le marché Euronext Growth Paris depuis le 23 juillet 2007 (Code ISIN FR0010493510 – Mnémonique : ALALO).

Le cours d'introduction en bourse était de 5,30 €.

Au 04 mai 2020, date de l'établissement du présent rapport par le Directoire, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 0,0274 € soit une capitalisation boursière de 4 M€.

Au 31 décembre 2019, l'action de la Société ACHETER-LOUER.FR cotait 0,0134 €, soit une capitalisation totale de 2 M€. Depuis le début de l'exercice écoulé, le cours de bourse a évolué comme suit :



V- RESSOURCES HUMAINES ET ACTIONNARIAT SALARIE

5.1. Ressources humaines

L'effectif moyen du Groupe ACHETER-LOUER.FR s'élève à 17 salariés au 31 décembre 2019 contre 17 au 31 décembre 2018, tous employés en France, et localisés sur le site des Ulis (91 Essonne).

5.2. Actionnariat salarié

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a procédé à aucune acquisition d'action destinée aux salariés.

Au 31 décembre 2019, la Société n'a mis en place aucun plan d'épargne entreprise permettant aux salariés d'acquérir directement ou indirectement des actions de la Société ou des sociétés qui lui sont liées.

Enfin, les salariés ne détiennent directement ou indirectement aucune action de la Société qui serait soumise à une clause d'incessibilité prévue par la réglementation en vigueur à l'exception des actions attribuées gratuitement en vertu des dispositions des articles L225-197-4 du Code de commerce qui sont soumises à une période d'incessibilité de deux ans à compter de la date d'attribution définitive desdites actions.

VI. AUTRES INFORMATIONS

6.1. Charges somptuaires (art. 223 *quater* et 39-4 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a engagé aucune dépense au titre des charges somptuaires au sens des articles 223 *quater* et 39-4 du Code général des impôts.

6.2. Frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 *quinquies* et 39-5 du Code général des impôts à l'exception des frais suivants :

- Pénalité, Amendes : 6 139 €
- Taxes sur les voitures particulières des sociétés : 3 085 €
- Provisions et charges à payer non déductibles : Néant

6.3. Succursales

Conformément aux dispositions de l'article L.232-1 du Code de Commerce, il est précisé qu'à la date du présent rapport, la Société ne dispose d'aucune succursale.

6.4. Conformité avec le RGPD

La Société avait confié, en 2018, à un cabinet externe ADLIANCE, une mission de mise en conformité avec le règlement européen sur la protection des données à caractère personnel (RGPD) et a désigné ce cabinet en qualité de délégué à la protection des données à caractère personnel.

La Société est en conformité avec ses obligations au titre du RGPD depuis son entrée en vigueur le 25 mai 2018.

DECISION A PRENDRE

- Néant

ooOoo

Les projets de résolutions qui vous sont soumis reprennent les principaux points de ce rapport, nous vous remercions de bien vouloir les approuver.

Le Directoire

ANNEXE 1 – TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES

Nature des Indications / Périodes	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Durée de l'exercice	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois	12 mois
I - Situation financière en fin d'exercice					
<i>a) Capital social</i>	3 373 190	2 454 085	2 200 984	904 534	4 558 531
<i>b) Nombre d'actions émises</i>	337 319 001	245 358 453	220 098 414	90 453 369	45 585 312
<i>c) Nombre d'obligations convertibles en actions</i>	190 000	500 000	255 000		
II - Résultat global des opérations effectives					
<i>a) Chiffre d'affaires hors taxes</i>	3 581 503	2 894 746	2 535 518	2 442 510	2 352 933
<i>b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions</i>	1 719 708	1 243 709	983 156	1 112 400	55 027
<i>c) Impôt sur les bénéfices</i>					
<i>d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions</i>	1 719 708	1 243 709	983 156	1 112 400	55 027
<i>e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions</i>	350 086	86 752	95 788	309 052	-2 890 371
<i>f) Montants des bénéfices distribués</i>	0	0	0	0	0
<i>g) Participation des salariés</i>	0	0	0	0	0
III - Résultat des opérations réduit à une seule action					
<i>a) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements</i>	0	0	0	0	0
<i>b) Bénéfice après impôt, amortissements provisions</i>	0	0	0	0	0
<i>c) Dividende versé à chaque action</i>	0	0	0	0	0
IV - Personnel :					
<i>a) Nombre de salariés</i>	17	17	16	19	22
<i>b) Montant de la masse salariale</i>	868 442	884 345	750 246	785 725	938 602
<i>c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux</i>	359 751	378 376	300 693	318 290	389 222