

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme au capital de 1 051 853,70 euros
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtaboeuf
Parc Technopolis - Bâtiment Alpha - 91940 Les Ulis
394 052 211 RCS Évry

RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2016

Lors de la réunion du 13 octobre 2016, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2016.

Le présent rapport d'activité semestriel a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2016.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 18 octobre 2016.

1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2016

1.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

K€	S1 2016*	S1 2015	%
Produits d'exploitation	1598	1529	4,51 %
Résultat d'exploitation	100	-565	na
Résultat Courant	97	-569	na
Résultat net	39	-698	na

* Comptes semestriels consolidés non audités

ACHETER-LOUER.FR a réalisé au premier semestre 2016 un redressement spectaculaire : après une année 2015 de profonde réorganisation et un plan drastique de baisse des charges, le groupe a dégagé un bénéfice net consolidé de 39 K€ au 1^{er} semestre 2016 contre une perte de 698 K€ au 1^{er} semestre 2015 et de 3,14 M€ sur l'ensemble de l'exercice précédent.

Cette performance semestrielle, laquelle s'ajoute au renforcement de la situation financière opéré en Juillet 2016, donne confiance au Groupe en sa capacité à rebondir au cours des prochains mois.

- Au cours du 1^{er} semestre de l'exercice, la baisse des produits d'exploitation a été enrayée : ils ont atteint 1 598 K€ au 1^{er} semestre 2016 contre 1 529 K€ au 1^{er} semestre 2015, soit une légère progression de 4,51%.

- Si le chiffre d'affaires de la presse a baissé de 127 K€, par rapport au 1^{er} semestre 2015 (soit 371 K€ au 30 Juin 2016 contre 498 K€ au 30 Juin 2015) la marge d'exploitation de cette activité est restée quasiment stable, notamment grâce à l'externalisation de la publication assistée par ordinateur (PAO) opérée en 2015, induisant des coûts de production désormais variables et proportionnels au chiffre d'affaires réalisé.

Le chiffre d'affaires Internet réalisé au cours du 1^{er} semestre 2016 a progressé de 153 K€ par rapport au 1^{er} semestre 2015 (soit 718 K€ au 30 Juin 2016 contre 565 K€ au 30 Juin 2015), améliorant considérablement la marge semestrielle, tandis que les autres produits d'exploitation progressaient de 43 K€.

Au total, les équipes d'ACHETER-LOUER.FR, malgré un nouveau changement de gouvernance et une situation financière tendue ayant de nouveau fortement mobilisé les dirigeants au cours du 1^{er} semestre, ont su mettre en avant les nombreux atouts de la société auprès des clients.

- Une forte baisse des charges d'exploitation de - 597 K€ sur le seul 1^{er} semestre 2016 : le groupe ACHETER-LOUER.FR avait annoncé dans ses communiqués du 31 octobre 2015 et du 30 mai 2016 un plan de baisse des charges de l'ordre de 750 K€ sur une année pleine.

Les économies ont été effectivement réalisées et s'avèrent substantiellement supérieures aux prévisions.

Elles sont la principale cause du rétablissement des comptes : sur la première moitié de l'exercice, les charges décaissées - charges de personnel, impôt et taxes et charge externes - ont baissé de 551 K€ tandis que les charges non décaissées – amortissements – ont baissé de 46 K€.

La baisse des charges de 597 K€ sur le premier semestre conjuguée à la variabilité des coûts de production de la presse ont permis de redresser les marges.

- Un résultat d'exploitation consolidé de 100 K€ :

La légère progression des produits d'exploitation et la baisse des charges ont permis de retrouver la voie des bénéfices. Avec un résultat d'exploitation consolidé de 100 K€ contre -565 K€ au 1^{er} semestre 2015, le groupe ACHETER-LOUER.FR démontre que les efforts importants consentis en 2015 commencent à porter leurs fruits.

- Le résultat net est bénéficiaire à hauteur de 39 K€ en raison notamment de la forte baisse des charges suite à la restructuration de l'année 2015.

- Une situation financière renforcée en juillet 2016 :

Si la trésorerie au 30 juin 2016 était de 41 K€, l'augmentation de capital réalisée en juillet 2016 d'un montant global brut (prime d'émission comprise) de 897 K€ a permis de renforcer la trésorerie à hauteur de 585 K€ et de désendetter la société à hauteur de 312 K€ (par voie de compensation de créances).

De plus, les bons de souscription d'actions (BSA) émis à cette occasion pourraient à l'avenir, en cas d'exercice de leur totalité, apporter à la société un montant maximum de 2 231 K€ de trésorerie supplémentaire. Le groupe ACHETER-LOUER.FR est désormais dans une situation financière considérablement renforcée qui devrait lui permettre de préparer l'avenir.

1.2 ACTIVITÉ DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

La société ACHETER-LOUER.FR est cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007. Elle est spécialiste en Ile-de-France de la presse gratuite d'annonces immobilières et développe des solutions Internet à destination des agents immobiliers, constructeurs de maisons individuelles et promoteurs.

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER, filiale à 99% de la société ACHETER-LOUER.FR, et la société ACHETER-LOUER.FR constituent le groupe ACHETER-LOUER.FR, ci-après le « Groupe ACHETER-LOUER.FR ».

1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2016

Conclusion d'un accord avec ses principaux créanciers

Le 2 Mai 2016 ACHETER-LOUER.FR a annoncé avoir conclu avec ses principaux créanciers un accord pour traiter son endettement et renforcer ses fonds propres.

Ainsi, ACHETER-LOUER.FR s'est engagée à réaliser une augmentation de capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription (DPS) des actionnaires, par voie d'émission d'actions ordinaires et/ou de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme à son capital, dans le cadre d'un placement privé le cas échéant, par usage des délégations financières en vigueur au profit du directoire.

Par ailleurs, il a été convenu aux termes de cet accord que cette augmentation de capital, d'un montant global brut, prime d'émission incluse, au moins égal à 312 K€ serait souscrite par une partie des principaux créanciers ; les autres créanciers ne participant pas à cette augmentation de capital accordant des délais de règlements au-delà de l'exercice 2016.

Conformément aux termes de cet accord, le Directoire a procédé à une augmentation de capital dont les modalités sont présentées au paragraphe 3.1 ci-après.

Réduction du capital social par minoration de la valeur nominale des actions

L'assemblée générale du 23 mai 2016 a décidé la réduction du capital social à 455 853,12 euros par voie de minoration de la valeur nominale des 45 585 312 actions composant le capital de la société, qui a ainsi été ramenée de 0,10 euro à 0,01 euro.

Nomination de nouveaux membres du Conseil de Surveillance

Le 23 Mai 2016, l'assemblée générale des actionnaires a voté la nomination de nouveaux membres du Conseil de surveillance en remplacement des trois membres démissionnaires.

M. Julien TELLIER a été élu Président du Conseil de surveillance en remplacement de M. Julien ROMERO, M. Miguel Angel ALVAREZ FERNANDEZ a été désigné Vice-Président en remplacement de M. Mourad LAACHIR, et la société SCI L'ÉGLANTIER membre du Conseil en remplacement de la société SEPTIME.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du 1^{er} semestre 2016 ne nous semble devoir être signalé.

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETE-LOUER.FR AU 30 JUIN 2016

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

2.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 juin 2016 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2016, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 1 598 K€ à comparer à 1 529 K€ au 30 juin 2015, soit une augmentation de 4.51 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2016 s'élève à 1 154 K€ contre 1 136 K€ au 30 juin 2015, soit une augmentation de 1.58 %.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 444 K€ au 30 juin 2016, contre 394 K€ au 30 juin 2015.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 1 498 K€ au 30 juin 2016, à comparer à 2 095 K€ au 30 juin 2015 et qui se ventilent de la manière suivante :

- Charges de personnel	564 K€
- Autres charges d'exploitation	515 K€
- Impôts et taxes.....	13 K€
- Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions.....	406 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du 1^{er} semestre de l'exercice 2016 fait apparaître un bénéfice de 100 K€ à comparer à une perte de (565) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 juin 2016 est une perte de (3) K€ contre (4) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître un bénéfice de 97 K€ au 30 juin 2016, à comparer à une perte de (569) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat exceptionnel consolidé du 1^{er} semestre de l'exercice 2016 est négatif à hauteur de (58) K€ contre (129) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2016 fait apparaître un bénéfice de 39 K€, contre une perte de (698) K€ au 30 juin 2015

Le résultat net part du groupe est bénéficiaire à hauteur de 39 K€. Il était déficitaire à hauteur de (698) K€ au 30 juin 2015.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2016 à 5 765 K€ contre 8 179 K€ au 30 juin 2015.

2.2 RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation d'ACHETER-LOUER.FR s'élèvent au 30 juin 2016 à 1 578 K€ à comparer à 1 553 K€ au 30 juin 2015

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 1 504 K€, le résultat d'exploitation s'élève à 74 K€ à comparer à une perte d'exploitation de (474) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat financier du 1^{er} semestre 2016 fait apparaître une perte de (3) K€ à comparer à une perte de (4) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2016 fait apparaître une perte de (56) K€ à comparer à une perte de (127) K€ au 30 juin 2015.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2016 fait apparaître une perte de (15) K€ contre un résultat déficitaire de (606) K€ au 30 juin 2015.

2.3. RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 55 K€ pour le 1^{er} semestre 2016, à comparer à ceux du 1^{er} semestre 2015 qui s'établissaient à 50 K€.

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2016 est de 35 K€ contre 50 K€ au 30 juin 2015.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 20 K€, le résultat d'exploitation atteint 36 K€ au 30 juin 2016.

Au 30 juin 2016, le résultat financier est nul, comme au 30 juin 2015.

Au 30 juin 2016, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel de -2 K€ contre 29 K€ au 30 juin 2015.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 30 juin 2016 fait apparaître un bénéfice de 34 K€, contre une perte de (52) K€ au 30 juin 2015.

3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2016 - PERSPECTIVES

3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2016 ET LA DATE À LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI

Augmentation de capital

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 (DPS), par émission d'un nombre de 44 868 057 actions nouvelles ordinaires chacune assorties de deux bons de souscription d'action (ABSA), avec un prix de souscription de 0,02 euro par ABSA, soit une prime d'émission de 0,01 euro. Les ABSA ont été intégralement souscrites et libérées (i) en espèces à hauteur de 585 K€ et (ii) par compensation de créances détenues par les créanciers fournisseurs de la société à hauteur de 312 K€.

Aux termes de ces opérations, le capital social a été augmenté de 448 680,57 euros par l'émission de 44 868 057 actions nouvelles (soit une émission immédiate d'actions représentant 98% du capital social pré-money) et s'élève désormais à 904 533,69 euros, divisé en 90 453 369 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

Les 89 736 114 bons de souscription d'actions (BSA) détachés des actions nouvelles donnent droit de souscrire à une action au prix d'exercice de 0,02 euro et sont exerçables du 1^{er} août 2016 jusqu'au 31 juillet 2019. Ils ne font pas l'objet d'une cotation.

En cas d'exercice de la totalité des 89 736 114 BSA, il serait créé un nombre maximum de 89 736 114 actions nouvelles supplémentaires, représentant 99 % du capital social après réalisation des augmentations de capital initiales précitées.

Cette levée de fonds a permis de répondre aux objectifs que s'est fixé ACHETER-LOUER.FR, pour : le renforcement de sa structure financière, et faire face à son besoin immédiat de trésorerie, et devrait permettre la mise en place de sa stratégie de développement sur le moyen et long terme

Émission et attribution gratuite de BSA 2016 aux actionnaires historiques

Le 30 juin 2016, le Directoire d'ACHETER-LOUER.FR a décidé de procéder à l'émission de bons de souscription d'action (les « BSA 2016 ») attribués gratuitement aux actionnaires de la société, aux fins de leur permettre de limiter leur dilution suite à l'émission des ABSA tout en leur permettant d'être associés au développement futur de la société.

Les actionnaires historiques de la société se sont ainsi vu attribuer gratuitement un BSA 2016 pour chaque action inscrite en compte à l'issue de la séance de bourse de la journée du 21 juillet 2016 (à l'exception des 44 868 057 actions émises dans le cadre de l'augmentation de capital en numéraire et par incorporation de créances qui n'ait pas donné droit à l'attribution gratuite de BSA 2016).

Il a ainsi été émis par la société un nombre total de 45 585 312 BSA 2016 admis à la cotation sur le marché Alternext d'Euronext Paris SA sous le code ISIN FR0013188513, lesquels sont exerçables du 1er août 2016 jusqu'au 31 juillet 2017 (inclus).

25 BSA 2016 donnent le droit de souscrire à 12 actions nouvelles au prix d'exercice de 0,02 euro par action nouvelle (soit, 0,01 euro de nominal et 0,01 euro de prime d'émission par action nouvelle).

Dans l'hypothèse où tous les BSA 2016 seraient exercés, le nombre d'actions émises serait de 21 880 949 (soit 24,19 % du capital social post augmentations de capital initiales précitées).

Le produit net de la souscription, d'un montant potentiel maximum de 437 619 euros en cas d'exercice de la totalité des BSA 2016, devrait permettre en outre à la société de renforcer ses fonds propres sur le moyen et long terme.

Les principales caractéristiques des BSA actuellement en vigueur au 30 septembre 2016

Information sur les BSA (détachés des ABSA) et les BSA 2016

Plan	BSA	BSA 2016*
Date de l'Assemblée (autorisation)	30/06/2015	30/06/2015
Date du Directoire (attribution)	30/06/2016	30/06/2016
Nombre de bons émis	89 736 114	45 585 312
Nombre total d'actions pouvant être souscrites par exercice des BSA	89 736 114	21 880 949
Point de départ du délai d'exercice des BSA	01/08/2016	01/08/2016
Date d'expiration du délai d'exercice des BSA	31/07/2019	31/07/2017
Parité d'exercice	1 BSA donne droit de souscrire à 1 action nouvelle	25 BSA donne droit de souscrire à 12 actions nouvelles
Prix de souscription par action nouvelle	0,02 €	0,02 €
Nombre d'actions souscrites au 30/09/2016	0	334 032
Nombre de Bons exercés au 30/09/2016	0	695 900
Nombre de Bons restants au 30/09/2016	89 736 114	44 889 412

*Les BSA 2016 sont admis à la cotation sur le marché Alternext Paris Euronext Paris SA.

Aucun autre événement significatif intervenu depuis le 30 juin 2016 ne nous semble devoir être signalé.

3.2. PERSPECTIVES

Malgré ses difficultés passées, ACHETER-LOUER.FR dispose d'atouts importants qui pourraient lui permettre de rebondir dès 2017.

- Son chiffre d'affaires est en progression et ses charges fixes ont été considérablement abaissées.
- Avec plus d'un million d'annonces immobilières, ACHETER-LOUER.FR est un site d'annonces immobilières offrant un panel de biens parmi les plus larges du marché.
- La gamme de service web qu'elle a développé au fil des ans a permis de fidéliser un nombre important d'agents immobiliers, ce qui a contribué à consolider le chiffre d'affaires Internet au 1^{er} semestre et pourrait lui permettre de repartir en conquête.
- Disposant ce jour de plus de 2,5 millions d'adresses e-mails, le groupe développe de nouveaux services de marketing digital à la performance qui disposent d'un vrai potentiel.
- Avec un report déficitaire de plus de 11 millions d'euros, soit une économie potentielle à venir d'impôts sur les sociétés de plus de 3,6 millions d'euros, elle optimisera ses cash-flows en cas de retour à des bénéfices plus importants.
- Avec une trésorerie rééquilibrée et potentiellement très renforcée, elle dispose du temps nécessaire pour entamer un nouveau développement.

Ainsi, ACHETER-LOUER.FR est prête pour la croissance : pour l'accélérer, elle souhaite nouer un partenariat stratégique avec un acteur susceptible de dynamiser l'audience de son site Internet et de renforcer son positionnement sur le marché des Data.

Des contacts préliminaires sont actuellement en cours avec plusieurs acteurs, l'objectif de la société étant de les faire aboutir dans les prochains mois.

Le Directoire