

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme au capital de 3 158 903,10 euros
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtaboeuf
Parc Technopolis - Bâtiment Bêta 1 - 91940 Les Ulis
394 052 211 RCS Evry

RAPPORT D'ACTIVITE SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR DU 1^{er} JANVIER AU 30 JUIN 2013

Lors de la réunion du 1er octobre 2013, le Conseil d'administration a examiné et arrêté les comptes semestriels des sociétés ACHETER-LOUER.FR et EDITIONS PARIS IMMOBILIER ainsi que les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2013.

Le présent rapport d'activité semestriel a été établi par le Conseil d'administration afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2013.

1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2013

1.1 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES

GROUPE ACHETER-LOUER

En milliers d'euros (Chiffres non audités)	S1 2013	S1 2011	Variation S1 2013-S1 2012
Produits d'exploitation	2121	2679	-30,83 %
EBITDA	345	134	157%
Résultat d'exploitation	83	-194	na
Résultat courant avant impôts	76	-273	na
Résultat net	55	-286	na

Au cours du premier semestre de l'exercice 2013, les produits d'exploitation s'élevant à 2 121 K€ ont baissé par rapport au premier semestre de l'exercice 2012 où ils se sont élevés à 2 679 K€, et ce en raison principalement de la diminution du chiffre d'affaires « Presse gratuite immobilière » entraînée par la restructuration des éditions.

Les produits d'exploitation « Internet » ont progressé de 5.5%, ce qui reflète le dynamisme des équipes commerciales et le succès du repositionnement de l'offre numérique. Elle conforte la stratégie d'Acheter-louer.fr d'être le partenaire incontournable de la communication digitale du secteur immobilier.

L'EBITDA a progressé de 157 % grâce à une bonne maîtrise des charges.

Le résultat d'exploitation du Groupe ACHETER-LOUER.FR reste positif à 83 K€ contre (194) K€ au premier semestre 2012.

Le résultat net de la période est positif à hauteur de 55 K€ soit une progression de 341 K€ par rapport au 1^{er} semestre 2012 où il s'est élevé à (286) K€.

1.2 ACTIVITE DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

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

La société EDITION 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 EVENEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2013

En décembre 2012, la société avait entamé la restructuration de sa dette. A cet effet elle avait conclu avec ses principaux créanciers bancaires et crédit-bailleur un protocole homologué le 10 décembre 2012 par le Tribunal de commerce d'Evry dont les principaux termes étaient les suivants :

Rachat de la dette bancaire et de crédit-bail d'un montant de 3 406 K€

Deux investisseurs ELIXIS DIGITAL et AI INVEST ont procédé à l'acquisition la totalité des créances détenues sur la Société (i) par les sociétés CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL CENTRE LOIRE, BRED BANQUE POPULAIRE, BANQUE PALATINE, CREDIT DU NORD et OSEO FINANCEMENT, au titre de concours bancaires, d'un montant total s'élevant à la somme de 2 654 373,79 euros, et (ii) par la société ETICA, d'un montant de 752 428,86 euros, qui avaient fait l'objet d'un moratoire en novembre 2010 et dont le remboursement devait commencer au 1er janvier 2013, soit un montant total de 3 406 802.65 euros.

Incorporation de cette dette au capital par voie d'augmentation de capital réservée

Ces deux investisseurs s'étaient engagés à incorporer leur créance au capital par compensation au moyen d'une augmentation de capital réservée. S'étaient en outre joints à cet engagement trois créanciers partie prenantes du moratoire de novembre 2010 pour un total de 475 993,32 euros.

L'incorporation au capital par compensation a ainsi réalisée le 4 janvier 2013 par une augmentation de capital réservée d'un montant brut global de 3 882 795,50 euros qui a été

par émission de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,25 euro.

Emission de BSA

La Société avait émis le 17 décembre 2012, 10 518 537 bons de souscription d'actions (ci-après les « BSA »), vingt-trois (23) BSA donnant le droit de souscrire huit (8) actions ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune, au prix unitaire de 0,25 euro par action correspondant à 0,10 euro de nominal et 0,15 euro de prime d'émission.

Les BSA ont été souscrits à hauteur de la somme totale de 134 828,00 euros correspondant au règlement de l'intégralité du prix d'exercice, à concurrence de 53 931,20 euros au titre de la valeur nominale, et à concurrence de 80 896,80 euros au titre de la prime d'émission desdites actions. La société a procédé à l'émission de 539 312 actions ordinaires nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, émises au profit des titulaires de BSA ayant exercé leur bons et, d'autre part, leur souscription et leur libération intégrale.

Après ces deux opérations, le capital social de la Société s'est trouvé ainsi porté à 2 658 903,10 euros, divisé en vingt-six millions cinq cent quatre-vingt-neuf mille trente et un (26 589 031) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toute de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2013 ne nous semble devoir être signalé.

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2013

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 RESULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDES

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 juin 2013 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2013, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 2 121 K€ à comparer à 2 679 K€ au 30 juin 2012, soit une diminution de 20,83 % .

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2012 s'élève à 1 756 K€ contre 2 363 K€ au 30 juin 2012, soit une diminution de 26%.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 365 K€ au 30 juin 2012, contre 315 K€ au 30 juin 2012.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à K€ au 30 juin 2012, à comparer à (2 872) K€ au 30 juin 2012 et qui se ventilent de la manière suivante :

Charges de personnel	(767) K€
Autres charges d'exploitation.....	(965) K€
Impôts et taxes	(44) K€
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions	(262) K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2013 est un bénéfice de 83 K€ à comparer à un déficit d'exploitation de (194) K€ au 30 juin 2012.

Le résultat financier consolidé au 30 juin 2013 est négatif et ressort à (7) K€, contre (79) K€ au 30 juin 2012.

Le résultat courant avant impôts consolidé est un bénéfice de (76) K€ au 30 juin 2013, à comparer à une perte de (273) K€ au 30 juin 2012.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2013 est négatif et ressort à (21) K€, contre (13) K€ au 30 juin 2012.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2013 est un bénéfice de 55 K€, contre une perte de (286) K€ au 30 juin 2012.

Le résultat net part du groupe est une perte de est un bénéfice de 55 K€, contre une perte de (286) K€ au 30 juin 2012

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2013 à un montant de 6 984 K€ contre 3 839 K€ au 30 juin 2012.

2.2 RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation d'ACHETER-LOUER.FR s'élèvent au 30 juin 2013 à 2 067 093 € à comparer à 2 628 421 € au 30 juin 2012.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 1 976 839 €, le résultat d'exploitation est positif et s'élève à 91 054 € à comparer à un résultat d'exploitation négatif de (162 317) € au 30 juin 2012.

Le résultat financier du premier semestre 2013 correspond à une perte de (6 354) € à comparer à celle de (77 734) € au 30 juin 2012.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2013 est à une perte de (19 665) € à comparer à celle de (10 582) € au 30 juin 2012.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2013 est un bénéfice d'un montant de (65 035) € à comparer à (250 694) € au 30 juin 2011.

2.3. RESULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIETE EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 267 067 € pour le premier semestre de l'exercice 2012, à comparer à ceux du premier semestre de l'exercice 2012 qui s'est établissent à 334 703 €.

Le chiffre d'affaires du 1^{er} semestre 2013 est de 229 734 € contre 334 703 € au premier semestre 2012.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 258 421 €, le résultat d'exploitation atteint 1 646 € au 30 juin 2013, à comparer au résultat d'exploitation négatif de (21 803) € au 30 juin 2012.

Au 30 juin 2013, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat financier négatif de 807 €.

Le résultat exceptionnel est négatif et ressort à (1 282) € au 30 juin 2013, contre (2 726) € au 30 juin 2012.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 30 juin 2012 est une perte de (443) €, contre une perte de (25 884) euros au 30 juin 2011.

3. EVENEMENTS POSTERIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2012-PERSPECTIVES

3.1 EVENEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2013 ET LA DATE A LAQUELLE LE RAPPORT A ETE ETABLI

Le 15 juillet 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 8 juillet 2017, d'un montant nominal de 500 000 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 000 d'Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,10 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

En août et septembre 2013, aux termes des demandes d'exercice du droit à l'Attribution d'Actions adressée à la société par les obligataires, toutes les obligations ont été converties, amenant la souscription de 5 000 000 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune au prix de 0,10 euro par action, et libéré par compensation avec la créance obligataire à hauteur d'une somme totale de 500 000 euros.

500 000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune ont ainsi été émises au profit des titulaires des OC. A l'issue de cette opération, plus aucune obligation n'est en circulation.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 2 658 903,10 euros à 3 158 903,10 euros.

3.2. PERSPECTIVES

Acheter-Louer.fr dispose pour les prochaines années d'un potentiel de croissance très important via trois principaux leviers :

La commercialisation des outils de marketing digital en province

Acheter-Louer.fr est historiquement présent principalement en région parisienne, où elle réalise 90% de son chiffre d'affaires. La politique de développement en région va porter ses fruits : trois concessions commerciales ont été signées et plusieurs autres devraient prochainement être ouvertes; l'objectif d'Acheter-Louer.fr est de couvrir l'ensemble du territoire français à la fin 2014, ce qui lui permettrait de multiplier par trois son chiffre d'affaires Internet auprès des professionnels de l'immobilier en 2015.

La nouvelle dynamique du site Acheter-Louer.fr

La forte relance du site internet Acheter-Louer.fr est en cours. Avec plus de 5 600 professionnels de l'immobilier désormais en ligne, Acheter-Louer.fr se situe désormais dans le peloton de tête des sites immobiliers. Un accord majeur supplémentaire, qui pourra être officialisé dans quelques jours, vient d'être signé, et plusieurs autres devraient prochainement aboutir. Sur la base d'une offre d'annonce très complète et de qualité, avec

notamment très peu de doublons, Acheter-Louer.fr s'appuie sur un business model innovant afin de devenir un nouveau site immobilier de référence au cours des prochaines années.

La commercialisation des outils sur deux nouveaux marchés.

Acheter-Louer.fr s'est rapproché de deux partenaires commerciaux qui souhaitent proposer aux campings d'une part, aux concessionnaires automobiles d'autre part, l'ensemble de ses outils de marketing direct numérique. Acheter-Louer.fr adapte actuellement son offre digitale qu'elle déploiera sur ces nouveaux marchés afin d'élargir considérablement le potentiel commercial de ses applications.

Désendettée, dotée d'un cash-flow positif, Acheter-Louer.fr dispose d'un très important potentiel de progression de ses résultats : les principaux investissements ayant été désormais réalisés et le point mort étant dépassé, tout chiffre d'affaire Internet supplémentaire gagné au cours des prochaines années aura une rentabilité marginale élevée et récurrente, grâce au principe de commercialisation des applications sous forme d'abonnements. Ce modèle de développement rentable devrait permettre de générer une forte valeur au cours des prochaines années.

Le Conseil d'administration