

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 2 453 084,53 euros
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtabœuf
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 2018

Lors de la réunion du 23 octobre 2018, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2018.

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 2018.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 23 octobre 2018.

1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2018

1.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

K€	S1 2018*	S1 2017	Variation %
Produits d'exploitation	1 857	1 800	3%
Résultat d'exploitation	184	252	-27%
Résultat Courant	183	250	-27%
Résultat net	175	161	9%

* Comptes semestriels consolidés non audités

Le groupe ACHETER-LOUER.FR réalise au premier semestre 2018 une stabilisation de ses résultats financiers semestriels, avec des produits d'exploitation en hausse de 3% à 1 857 K€ et un résultat d'exploitation semestriel de 184 K€ en baisse de l'ordre de 27%.

Le résultat net, à 175 K€, progresse quant à lui de 9% par rapport au 30 juin 2018.

La situation financière s'est également stabilisée au cours du premier semestre 2018.

ACHETER-LOUER.FR aborde la fin de l'année avec confiance.

Le chiffre d'affaires Internet a progressé de 12%, principalement grâce à la montée en puissance des activités de marketing à la performance.

L'activité BtoB progresse quant à elle de plus de 12% également.

L'activité presse a reculé de 18%, mais grâce à la variabilisation des charges de production, est restée rentable.

Indicateurs de rentabilité :

- Le résultat d'exploitation diminue légèrement à 184 K€ à l'issue du premier semestre 2018 contre 252 K€ au premier semestre 2017.
Cette baisse est liée à des reprises de provisions pour risques comptabilisées au cours du premier semestre 2017.
- Le résultat courant avant impôts ressort à 183 K€ contre 250 K€ en 2017.
- Le résultat net est bénéficiaire et ressort à 175 K€ contre 161 K€ en 2017, soit une progression de près de 9%.

1.2 ACTIVITÉ DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

La société ACHETER-LOUER.FR est cotée sur Euronext Growth (anciennement Alternext) depuis juillet 2007.

La Société ACHETER-LOUER.FR met à disposition auprès 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 : Immobilier - Changement - Transition – Habitat

Elle commercialise également une ligne d'activité « BtoB » clairement individualisée afin d'accroître son potentiel de développement. Celle-ci comprend le magazine d'informations professionnelles « Expression » et des prestations web et e-mailing uniquement adressées aux agences immobilières.

Elle exploite également une ligne d'activité complémentaire des métiers historiques : « Les bons plans pour votre futur logement ». 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.

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

1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2018

RGPD

Afin d'être en conformité avec le nouveau règlement général de la protection des données (RGPD), applicable depuis le 25 mai 2018, la société ACHETER-LOUER.FR en a confié la mise en place à un prestataire de services externe, ainsi que la mission du délégué à la protection des données à caractère personnel (DPO).

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

2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETE-LOUER.FR **AU 30 JUIN 2018**

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

2.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

La société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 juin 2018 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2018, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 1 857 K€ à comparer à 1 800 K€ au 30 juin 2017, soit une augmentation de 3%.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 30 juin 2018 s'élève à 1 311 K€ contre 1 267 K€ au 30 juin 2017, soit une augmentation de 3,47 %.

Les autres produits d'exploitation du s'élèvent à 546 K€ au 30 juin 2018, contre 533 K€ au 30 juin 2017.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 1 673 K€ au 30 juin 2018, contre 1 548 K€ au 30 juin 2017, et se ventilent de la manière suivante :

– Charges de personnel	573 K€
– Autres charges d'exploitation	514 K€
– Impôts et taxes.....	22 K€
– Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions.....	565 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2018 fait apparaître un bénéfice de 184 K€ à comparer à un bénéfice de 252 K€ au 30 juin 2017.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 juin 2018 est une perte de (1) K€ contre (2) K€ au 30 juin 2017.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître un bénéfice de 183 K€ au 30 juin 2018, à comparer à un bénéfice de 250 K€ au 30 juin 2017.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2018 est négatif à hauteur de (8) K€ contre (89) K€ au 30 juin 2017.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR sur la période fait apparaître un bénéfice de 175 K€, contre un bénéfice de 161 K€ au 30 juin 2017.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2018 à 9 798 K€ contre 8 046 K€ au 30 juin 2017.

2.2 RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation de la société ACHETER-LOUER.FR s'élèvent à 1 835 K€ au 30 juin 2018, à comparer à 1 764 K€ au 30 juin 2017.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées au cours du premier semestre à 1 680 K€, le résultat d'exploitation s'élève à 155 K€ au 30 juin 2018 à comparer à un bénéfice d'exploitation de 215 K€ au 30 juin 2017.

Le résultat financier du premier semestre 2018 fait apparaître une perte de (1) K€ à comparer à une perte de (2) K€ au 30 juin 2017.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2018 fait apparaître une perte de (8) K€ à comparer à une perte de (89) K€ au 30 juin 2017.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2018 fait apparaître un bénéfice de 146 K€, contre un résultat bénéficiaire de 125 K€ au 30 juin 2017.

2.3. RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 50 K€ pour le premier semestre 2018, à comparer à ceux du premier semestre 2017 qui s'établissaient à 64 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2018 est stable et s'élève à 28 K€ comme au 30 juin 2017.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 21 K€, le résultat d'exploitation atteint 29 K€ au 30 juin 2018.

Au 30 juin 2018, le résultat financier est nul.

Au 30 juin 2018, la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel nul contre (1) K€ au 30 juin 2017.

Le résultat net d'ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER fait apparaître un bénéfice de 29 K€ au 30 juin 2018, contre un bénéfice de 36 K€ au 30 juin 2017.

3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2018 - PERSPECTIVES

3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2018 ET LA DATE À LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI

Lancement du nouveau site www.acheter-louer.fr

ACHETER-LOUER.FR a lancé en octobre 2018 son nouveau site Internet et devient ainsi le portail immobilier N°1 noté par Google PageSpeed Insights.

A l'heure où Google impose le Mobile First (pour le mobile d'abord) ACHETER-LOUER.FR montre son savoir-faire technologique en lançant la nouvelle version de son portail immobilier, développé pour une expérience utilisateur optimisée sur les Smartphones et les tablettes.

Quelques jours après sa sortie, ACHETER-LOUER.FR est classé par Google PageSpeed Insights N°1 de tous les portails immobiliers en matière de rapidité d'accès avec des scores proche du maximum possible : 99 sur 100 sur Smartphones et Tablettes et se situe loin devant ses concurrents.



ACHETER-LOUER.FR figurait déjà parmi les tous-premiers sites Internet immobiliers en termes de contenu et a toujours souhaité offrir à l'utilisateur la meilleure expérience client, en offrant une large gamme d'informations et de services :

- Plus de 1 million d'annonces immobilières de ventes et de locations,
- Un accès direct pour les utilisateurs aux univers suivants : « ACHETER », « VENDRE », « LOUER », « FINANCER » et « VOTRE HABITAT ».
- Une recherche géolocalisée utilisant une carte dynamique avec l'ensemble des points d'intérêts du secteur.
- Un module d'estimation gratuit des biens immobiliers
- Des actualités, des fiches pratiques, des infos et des astuces sur l'immobilier et l'habitat.

Le site www.acheter-louer.fr devient N°1 français en termes de rapidité d'accès.

ACHETER-LOUER.FR affirme ainsi sa détermination à offrir la meilleure expérience utilisateur aux internautes, et sur la base d'une innovation technologique permanente, démontre sa capacité à progresser rapidement dans la compétition à venir en matière d'annonces immobilières.

Placement privé OCABSOC

Conversion de 255 000 OCABSOC

Au cours du mois d'octobre, le Directoire de la Société a constaté la conversion de 255 000 Obligations Convertibles (OC), auxquelles sont attachées des Bons de Souscriptions d'Obligations Convertibles en actions (OCABSOC) ; 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, 13 016 162 actions nouvelles de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées, donnant lieu à une augmentation de capital d'un montant nominal de 130 161,62 euros.

Exercice de 739 000 BSOC

Le Directoire de la Société a également constaté l'exercice de 739 000 BSOC 2018 et la création de 739 000 Obligations Convertibles correspondantes. Le gain financier de l'exercice de ces BSOC s'élève à 739 000 euros.

Conversion de 239 000 OC

Au cours du mois d'octobre, le Directoire de la Société ACHETER-LOUER.FR a constaté la conversion de 239 000 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, 12 193 877 actions nouvelles de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées, donnant lieu à une augmentation de capital d'un montant nominal de 121 938,77 euros.

En conséquence des augmentations de capital énoncées ci-dessus, le capital social de la Société a été porté à la somme de deux millions quatre cent cinquante-trois mille quatre-vingt-quatre d'euros et cinquante-trois centimes d'euros (2 453 084,53) €, divisé en deux cent quarante-cinq millions trois cent huit mille quatre cent cinquante-trois (245 308 453) actions d'un centime 0,01 euro de valeur nominale chacune.

3.2 PERSPECTIVES

Malgré ses difficultés passées, le Groupe ACHETER-LOUER.FR dispose d'atouts importants pouvant lui permettre de continuer son développement.

Avec plus d'un million d'annonces immobilières, ACHETER-LOUER.FR est un site Internet 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 de professionnels de l'immobilier, ce qui a contribué à consolider le chiffre d'affaires Internet au cours du premier semestre 2018 et pourrait lui permettre de repartir en conquête.

De nouveaux services de marketing digital à la performance sont actuellement commercialisés par ACHETER-LOUER.FR. Cette nouvelle orientation de la société pourrait constituer à l'avenir un relais de croissance et apporter une alternative crédible aux offres de la concurrence.

Disposant ce jour d'une base *e-mailing* de plus de 5 millions de contacts et d'une base SMS de plus de 3 millions de contacts, le Groupe ACHETER-LOUER.FR développe de nouveaux services de marketing digital à la performance qui disposent d'un vrai potentiel.

La nouvelle organisation et la nouvelle gouvernance opérationnelle de la Société, tournées vers le développement, sont désormais en place : les équipes et les nouveaux dirigeants peuvent ainsi consacrer toute leur énergie au déploiement commercial sur l'ensemble de la France.

Avec un report déficitaire de plus de 11 M€, soit une économie potentielle d'impôts sur les sociétés de plus de 3,6 M€, elle optimisera ses cash-flows en cas de retour à des bénéfices plus importants.

Avec une trésorerie rééquilibrée et potentiellement très renforcée grâce aux OCABSOC, elle dispose du temps nécessaire pour entamer un nouveau développement.

La variabilisation des coûts de production de l'activité presse permet d'assurer une meilleure rentabilité. Avec un point mort considérablement abaissé et une trésorerie désormais positive, elle dispose des marges de manœuvres nécessaires pour préparer son avenir en toute sérénité.

Comme indiqué dans ses différents communiqués de presse, la Société ACHETER-LOUER.FR compte utiliser cette trésorerie à des fins de croissance externe relative, notamment, mais entend également se donner le temps de s'assurer du choix du meilleur partenaire.

Une situation financière saine

La situation financière de la Société ACHETER-LOUER.FR est solide : elle est désendettée et bénéficie d'une trésorerie positive qui s'élève à 1 116 K€ au 30 juin 2018 contre 547 K€ au 30 juin 2017.

L'exercice de 739 000 BSOC en octobre 2018, s'est traduit par un apport de fonds propres à hauteur de 739 000 euros, à la suite de cette opération la trésorerie de la société au 30 Septembre 2018 s'élève à 1 855 K€

Une fin d'année très bien engagée

ACHETER-LOUER.FR aborde la fin d'année 2018 avec confiance : le marché immobilier tout comme les nouveaux marchés liés aux services et à l'habitat se portent bien, l'activité continue de progresser.

Pour la première fois depuis plusieurs années, elle a la visibilité financière lui permettant de construire un modèle de développement sur le long terme.

L'ambition d'Acheter-louer étant désormais de construire un groupe figurant parmi les leaders de son secteur à l'horizon de 5 ans en conjuguant croissance interne et croissance externe.

La Société ACHETER-LOUER.FR dispose d'atouts importants qui pourraient lui permettre de rebondir prochainement :

- 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 services web qu'elle a développé au fil des années a permis de fidéliser un nombre important d'agents immobiliers, ce qui a contribué à consolider le chiffre d'affaires Internet au premier semestre et pourrait lui permettre de repartir en conquête.
- Disposant à ce jour de plus de 2,5 millions d'adresses *e-mails*, le groupe développe de nouveaux services de marketing digital à la performance disposant d'un vrai potentiel.
- Avec un report déficitaire de plus de 11 Millions d'euros, soit une économie potentielle 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 très renforcée, elle dispose du temps nécessaire pour entamer un nouveau développement.