

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 720 260,09 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 2018**

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 au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2018 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

Cotée sur Euronext Growth (anciennement Alternext) depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR 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 *sites responsives* 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 : MALETTREIMMO, MALETTREHABITAT, ACHETER-LOUER.FR

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 *web* 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 de ses 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 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, chauffage, décoration, équipement, aménagement, cuisine, salle de bain).

En 2018, le marché de la communication immobilière a connu une stabilisation par rapport à l'année 2017 qui était en recul, 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 au début de l'année 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, 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.

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

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR est de 2 895 K€ au 31 décembre 2018 contre 2 536 K€ en 2017, soit une hausse de 14 %.

Les produits d'exploitation consolidés s'établissent à 3 810 K€ en 2018 contre 3 610 K€ en 2017, soit une hausse de 7 %.

- **Évènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2018.**

Augmentation de capital par conversion de 255 000 Obligations Convertibles en Actions avec Bons de Souscription d'Obligations Convertibles (OCABSOC)

Nous vous rappelons que le 25 août 2017, le Directoire de la Société, sur autorisation de l'assemblée générale des actionnaires, a décidé de lancer une émission obligataire sous forme de Bons de Souscription d'Obligations Convertibles en Actions avec Bons de Souscription d'Obligations Convertibles en actions pour un montant total de 2 640 K€ et dans la limite d'un montant global de 29 040 K€ dans l'hypothèse où l'ensemble des bons serait exercé.

Les OCABSOC sont composées d'obligations convertibles (« OC 2017 ») auxquelles sont attachées à chacune d'elles dix (10) bons de souscription d'obligations convertibles (ci-après les « BSOC2018 », « BSOC2019 », « BSOC2020 », « BSOC2021 », « BSOC2022 ») exerçables sur 5 ans.

La valeur unitaire des OCABSOC a été fixée à un (1) euro et le prix de souscription aux OCABSOC a été fixé au pair. La durée de l'emprunt est de 72 mois (soit 6 années), soit jusqu'au 14 septembre 2023.

Dans l'hypothèse où le nombre maximum de BSOCABSOC serait souscrit, soit au total 2 640 000 OCABSOC, il serait émis un nombre maximum de 26 400 000 BSOC.

Le prix d'exercice unitaire des BSOC sera égal à un (1) euro par BSOC. Le prix d'exercice des BSOC devra être intégralement libéré en numéraire lors de la souscription par versements en espèces et/ou par compensation avec des créances, certaines, liquides et exigibles sur la Société.

Les OC font courir un intérêt de 1 % brut par an, payable annuellement, à terme échu le 14 septembre de chaque année, pour la première fois le 14 septembre 2018 et pour la dernière fois le 14 septembre 2023.

La parité de conversion des OC est calculée selon la formule suivante :

$$N = V_n/P$$

Où

N : correspondant au nombre d'actions ordinaires nouvelles de la Société à émettre sur conversion d'une OC ;

V_n : correspond à la valeur nominale de l'OC ;

P : correspond à 65% de la valeur moyenne des cours de clôture de l'action de l'Émetteur constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant la date de conversion.

Le nombre maximum d'OC qui pourront être converties sur une période de douze mois à compter de la date d'émission sera égal à un montant représentant au maximum 20% du nombre total d'actions composant le capital de la Société.

Le 4 octobre 2018, le Directoire de la Société a ainsi constaté une augmentation de capital social par conversion de 255 000 OC 2017, 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 0,0196.

En conséquence de cette conversion, 13 016 162 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de valeur nominal chacune ont été créées.

Exercice de 739 000 BSOC 2018

Le 4 octobre 2018, le Directoire a constaté l'exercice de sept cent trente-neuf mille (739 000) BSOC 2018 au prix de 1 euro et d'autre part la création de sept cent trente-neuf mille (739 000) Obligations Convertibles (ci-après les « OC 2018 ») correspondant à l'exercice des 739 000 BSOC 2018.

Augmentation de capital par conversion de 239 000 OC 2018

Le 4 octobre 2018, le Directoire de la Société a constaté une augmentation de capital social par conversion de 239 000 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.

Le Président indique que la parité de conversion a été fixée à 0,0196.

En conséquence de cette conversion, 12 193 877 actions nouvelles de la Société de 0,01 euro de nominal chacune ont été créées.

Aux termes de l'ensemble de ces augmentations de capital par exercice de BSOC 2018, et conversion d'OC, le capital social de la Société s'élève au 31 décembre 2018 à 2 454 084,53 euros divisé en 245 408 453 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

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

Lancement de la conciergerie ACHETER-LOUER.FR

Déploiement en mars 2019 de la conciergerie ACHETER-LOUER.FR www.conciergerie-acheter-louer.fr, un service unique en Europe. Nos concierges aident les particuliers à déménager, à organiser leur installation dans leurs nouveaux logements 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

Développement et déploiement en avril 2019 de l'application mobile ACHETER-LOUER.FR 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.

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.

Aux termes de l'ensemble de cette augmentation de capital par exercice de BSOC 2018, et conversion d'OC, le capital social s'élève à 2 721 260,09 euros divisé en 272 126 009 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

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

- **Activités en matière de recherche et développement**

La Société a engagé 897 716 euros de frais de développement au cours de l'exercice écoulé.

- **Évolution prévisible et perspectives d'avenir**

Après plusieurs années de réorganisation, ACHETER-LOUER.FR a achevé sa mutation, ce qui lui permet maintenant de retrouver de meilleures performances économiques et financières :

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

La variabilisation des coûts de production de l'activité presse permet d'assurer une amélioration de la rentabilité.

De nouveaux dispositifs de marketing digital à la performance sont actuellement commercialisés par ACHETER-LOUER.FR. Cette nouvelle orientation constitue un véritable relais de croissance et apporte une alternative crédible aux offres de la concurrence.

Disposant actuellement de 3 bases de données de plus de 6 millions de contacts et d'une base SMS de plus de 3 millions de contacts, le groupe en exploite et en monétise les Datas. ACHETER-LOUER.FR, en tant qu'éditeur de données, dispose ainsi d'un véritable potentiel de développement sur le long terme, et une revalorisation de la société avec l'exploitation d'actifs Data supplémentaires.

L'ambition d'ACHETER-LOUER.FR étant 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 que la Société prévoit de continuer d'investir dans la collecte et l'acquisition de leads, dans l'enrichissement, la qualification, la gestion et l'analyse de données, et dans l'exploitation, la programmatic et le routage de bases de données.

Les quatre premiers mois de l'exercice 2019 se sont déroulés dans de bonnes conditions :

- Le marché immobilier s'avère toujours aussi dynamique ; agents immobiliers et promoteurs, principaux clients de la société ACHETER-LOUER.FR, ont une activité très soutenue et sont à la recherche de développement, ce qui contribue à soutenir l'offre de marketing à la performance du groupe.
- L'activité de comparaison et de mise en relation dans le domaine de l'habitat séduit de nombreux annonceurs.
- Les perspectives de développement avec le lancement de l'application mobile iOS et Android en avril 2019 et de la nouvelle version du site Internet ACHETER-LOUER.FR en octobre 2018 devenu selon Google le portail immobilier le plus rapide de France, avec notamment la note quasi maximale de 99/100 pour son site en consultation mobile et également la meilleure note de son secteur pour l'accès à son site via un ordinateur.
- Avec un point mort considérablement abaissé et une trésorerie nettement positive, la société dispose des marges de manœuvres nécessaires pour préparer son avenir en toute sérénité.

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

L'ambition d'ACHETER-LOUER.FR 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.

Elle a la visibilité financière lui permettant de construire un modèle de développement sur le long terme.

1.2. Situation financière de la Société et du Groupe

- **Situation financière de la Société**

Au 31 décembre 2018, le montant des capitaux propres de la Société s'élève à 10 825 491 euros pour un capital social de 2 454 084,53 euros à cette même date et contre un montant des capitaux propres s'établissant à 10 424 741 euros au 31 décembre 2017.

Le montant des dettes financières de la Société s'élève à 502 436 euros au 31 décembre 2018, contre 262 926 euros au 31 décembre 2017.

- **Situation financière du Groupe**

Au 31 décembre 2018, le montant des capitaux propres consolidés du Groupe s'élève à 10 248 K€ contre 9 762 K€ au 31 décembre 2017.

Le montant de la dette financière consolidée du Groupe s'élève à 503 K€ au 31 décembre 2018 contre 263 K€ euros au 31 décembre 2017. Celui du total des dettes consolidées s'élève à 1 826 K€ au 31 décembre 2018 contre 1 522 K€ au 31 décembre 2017.

La trésorerie nette consolidée du Groupe au 31 décembre 2018 est de 1 223 K€ contre 1 861 K€ au 31 décembre 2017.

1.3. Description des principaux risques

- **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.

- **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.

- **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 2019 constituerait un risque.

- **Risques liés à la conjoncture du marché immobilier**

En 2018, le marché de la communication immobilière a connu une stabilisation par rapport à l'année 2017 qui était en recul, 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.

- **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.

- **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 116 648 euros au 31 décembre 2018 contre 93 547 euros au 31 décembre 2017 soit une hausse de 25 %.

Le chiffre d'affaires de la filiale s'est élevé au titre de l'exercice 2018 à 57 379 euros, soit une baisse de 1,7 % par rapport au chiffre d'affaires de 58 363 euros réalisé en 2017.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 35 164 euros en 2018 contre 42 807 euros en 2017, le résultat d'exploitation se traduit par un bénéfice de 81 484 euros en 2018 contre un bénéfice de 50 740 euros au titre de l'exercice 2017.

Le résultat financier est nul comme en 2017.

Le résultat exceptionnel est bénéficiaire à hauteur de 3 015 euros au 31 décembre 2018 contre un déficit de (9 295) euros au 31 décembre 2017.

Le résultat net de la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER pour l'exercice 2018 est un bénéfice de 84 499 euros, contre un bénéfice de 41 444 euros au titre de l'exercice 2017.

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 2018, exclusivement réalisé en France, s'est élevé à 2 894 746 euros, à comparer à un chiffre d'affaire d'un montant de 2 535 518 euros au titre de l'exercice 2017, soit une hausse de 14%.

Les produits d'exploitation de la Société s'élèvent à 3 810 304 euros au 31 décembre 2018 contre 3 575 219 euros au 31 décembre 2017 soit une hausse de 7%.

Après déduction des charges d'exploitation (y compris la dotation aux provisions sur immobilisations incorporelles) qui se sont élevées à 3 699 760 euros en 2018 contre 3 375 997 en 2017, le résultat d'exploitation 2018 se solde par un bénéfice de 110 544 euros à comparer à un résultat bénéficiaire d'un montant de 199 222 euros en 2017.

Le résultat financier de l'exercice 2018 est une perte de (540) euros, à comparer à une perte de (2 435) euros pour l'exercice précédent.

Le résultat courant avant impôt de l'exercice 2018 est un bénéfice de 110 004 euros, à comparer à un résultat courant avant impôts de 196 788 euros réalisé au cours de l'exercice 2017.

Le résultat exceptionnel de l'exercice 2018 est une perte de (23 252) euros à comparer à une perte de (101 000) euros au titre de l'exercice 2017.

Le résultat net de l'exercice 2018 est un bénéfice de 86 752 euros contre un bénéfice d'un montant de 95 788 euros au titre de l'exercice 2017.

2.2. Comptes consolidés

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

Au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2018, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 3 863 K€ contre 3 610 K€ au 31 décembre 2017.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au cours dudit exercice s'élève à 2 895 K€ contre 2 536 K€ au titre de l'exercice 2017.

Les charges d'exploitation s'élèvent à (3 671) K€ en 2018 contre (3 360) K€ en 2017 et se ventilent de la manière suivante :

En K€	2018	2017
Charges de personnel :	(1 263)	(1 051)
Autres charges d'exploitation :	(1 166)	(1 172)
Impôts et taxes :	(61)	(55)
Amortissement et dotations nettes de reprises de provisions :	(1 181)	(1 083)
Total	(3 671)	(3 360)

Au 31 décembre 2018, le résultat d'exploitation consolidé du Groupe est un bénéfice de 192 K€ contre un bénéfice de 250 K€ au 31 décembre 2017.

Le résultat financier de l'exercice 2018 est une perte de (1) K€ contre une perte de (2) K€ en 2017.

Le résultat exceptionnel est une perte de (20) K€ en 2018 contre une perte de (110) K€ en 2017.

Au 31 décembre 2018, le résultat net consolidé du Groupe s'établit à 171 K€, de même que le résultat net part du groupe de 2018 s'élève à 171 K€ comparé à celui de l'exercice clos au 31 décembre 2017 qui s'élève à 137 K€.

En K€	2018	2017	Variation 2018/2017
Produits d'exploitation consolidés	3 863	3 610	7%
Résultat d'exploitation consolidé avant dotation aux amortissements sur immobilisations incorporelles	1 338	1 299	3%
Résultat d'exploitation consolidé	192	250	[23,20]%
Résultat courant consolidé	191	247	[22,67]%
Résultat net consolidé	171	137	24,82%

La trésorerie du groupe s'établit à la clôture de l'exercice 2018 à 1 223 K€ à comparer à 1 861 K€ au 31 décembre 2017.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent à la clôture de l'exercice 2018 à 10 248 K€ contre 9 762 K€ au 31 décembre 2017.

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

Au cours de l'exercice 2018, la Société ACHETER-LOUER.FR a réalisé un bénéfice net d'un montant de 86 752 euros que nous vous proposons d'affecter intégralement au compte de report à nouveau.

Affectation du résultat (en euros)	31/12/2018
Resultant de l'exercice 2018	86 752 €
Affectation au compte de report à nouveau	86 752 €
Report à nouveau des exercices précédents	(2 780 561) €
Solde du compte de Report à nouveau en suite de l'affectation du résultat	(2 693 809) €

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.

- Concernant les factures reçues non réglées à la date du 31/12/2018 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	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	83	9	5	1	135	150
Montant total des factures concernées TTC	141 280	58 889	2 187	608	40 940	102 624
Pourcentage du montant total des achats TTC de l'exercice	9,73%	4,05%	0,15%	0,04%	2,82%	16,79%
(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					

- Concernant les factures émises non réglées à la date du 31/12/2018 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	161	317	27	73	823	1 240
Montant total des factures concernées TTC	120 334	51 803	13 117	20 036	1 109 322	1 194 278
Pourcentage du montant total des ventes TTC de l'exercice	3,46%	1,49%	0,38%	0,58%	31,93%	34,38%
(B) Factures exclues du (A) relatives à des dettes et créances litigieuses ou non comptabilisées						
Nombre des factures exclues	44					
Montant total des factures exclues	56 908					
(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 nouveau 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 2018, le capital social s'élevait à 2 454 084,53 euros, divisé en 245 408 453 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

4.2 Évolution du capital social

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

Date	Opération	Nombre d'action avant	Nombre d'action après	Valeur nominale	Montant du capital
04/10/18 ⁽¹⁾	Augmentation de capital résultant de la conversion de 255 000 OC	220 098 414	233 114 576	0,01 €	2 331 145,76€
04/10/18 ⁽¹⁾	Augmentation de capital résultant de conversion de 239 000 OC	233 114 576	245 308 453	0,01 €	2 453 084,53 €
18 12 2018	Augmentation de capital réservée par exercice de 50 000 BSA	245 308 453	245 358 453	0,01 €	2 454 084,53 €

(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 2018

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 2018 :

Actionnaires	Actions		Droits de vote	
	Nombre	%	Nombre	%
WARWYCK PHOENIX	22 753 910	9,29%	22 753 910	9,26%
PUBLIC	222 604 543	90,71%	223 037 031	90,74%
TOTAL	245 408 453	100,00%	245 790 941	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 2018 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

- **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.

- **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 2018, 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.

- **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 BSA à émettre : 89 736 114
- Ratio d'attribution : 1 BSA donne droit de souscrire à une action
- Prix d'exercice des BSA : 0,02 euro
- Période d'exercice : du 1^{er} août 2016 au 31 juillet 2019
- Les BSA ne font pas l'objet d'une cotation.
- Nombre de BSA restants : 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 :

- 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 seront pas admises aux négociations sur le marché de référence de la société ACHETER-LOUER.FR
- Nombre d'OCABSOC restantes au 31 décembre 2018 : 0

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 25 avril 2019, date de l'établissement du présent rapport par le Directoire, l'action d'ACHETER-LOUER.FR cotait 0,025 € soit une capitalisation boursière de 4,1 M€.

Au 31 décembre 2018, l'action de la Société ACHETER-LOUER.FR cotait 0,021 €, soit une capitalisation totale de 3,5 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 2018 contre 16 au 31 décembre 2017, 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 2018, 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 : 377 €
- Taxes sur les voitures particulières des sociétés : 6 549 €
- 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	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
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>	2 454 085	2 200 984	904 534	4 558 531	3 658 904
<i>b) Nombre d'actions émises</i>	245 408 453	220 098 414	90 453 369	45 585 312	36 589 039
<i>c) Nombre d'obligations convertibles en actions</i>	500 000	255 000	0	0	0
II - Résultat global des opérations effectives					
<i>a) Chiffre d'affaires hors taxes</i>	2 894 746	2 535 518	2 442 510	2 352 933	2 677 591
<i>b) Bénéfice avant impôt, amortissements & provisions</i>	1 243 709	983 156	1 112 399	55 027	762 236
<i>c) Impôt sur les bénéfices</i>	0	0	0	0	0
<i>d) Bénéfice après impôt, mais avant amortissements & provisions</i>	1 243 709	983 156	1 112 399	55 027	762 236
<i>e) Bénéfice après impôt, amortissements & provisions</i>	86 752	95 788	309 052	-2 890 371	196 915
<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	16	20	22	25
<i>b) Montant de la masse salariale</i>	884 345	750 246	785 725	938 602	945 065
<i>c) Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux</i>	378 376	300 693	318 290	389 222	373 146