

## ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance  
au capital de 3 036 111,36 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<sup>er</sup> JANVIER AU 30 JUIN 2019

Lors de la réunion du 21 octobre 2019, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2019.

Le présent rapport a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2019.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 28 octobre 2019.

#### 1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 JUIN 2019

##### 1.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

<i>En milliers d'euros *</i>	S1-2019	S1-2018	Variation %
Produits d'exploitation	1 963	1 874	4,7%
EBITDA	839	771	8,8%
Résultat d'exploitation	48	184	-74%
Résultat courant de l'ensemble consolidé	48	183	-74%
Résultat net part du groupe	34	175	-80%
<i>*Données financières non auditées</i>			

##### Produits d'exploitation en hausse

Les produits d'exploitation progressent de 4,7% atteignant 1 963 K€ au 1er semestre 2019 contre 1 874 K€ au 1er semestre 2018.

Le chiffre d'affaires digital est en hausse de 5,7% principalement grâce aux activités d'e-marketing à la performance et à l'exploitation de bases de données.

Dans le même temps la ligne d'activité « BtoB », qui représente un centre de profit important, a de nouveau progressé de 47%.

Avec une quasi-stabilité (croissance de 2 %), le chiffre d'affaires presse reste une activité rentable.

Grâce à la variabilisation des coûts de production mise en place depuis plus de 3 ans, la marge d'exploitation de cette activité reste positive.

### **Indicateurs de rentabilité**

- **L'EBITDA** progresse de 8,8% atteignant 839 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2019 contre 771 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

- **Le résultat d'exploitation** atteint 48 K€ contre 184 K€ au 1<sup>er</sup> Semestre 2018.

Cette baisse du résultat d'exploitation résulte principalement de l'amortissement de la production immobilisée des années précédentes après une phase d'investissement, avec 782 K€ d'amortissements et dotations nettes de reprises de provisions au 1<sup>er</sup> semestre 2019 contre 565 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

Les frais de personnel ont quant à eux baissé de 44 K€ et les autres charges d'exploitation ont augmenté de 81 K€.

- **Le résultat courant** atteint 48 K€ contre 183 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

- **Le résultat net** atteint 34 K€ contre 175 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2018.

## **1.2 ACTIVITÉ DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR**

Cotée sur EURONEXT GROWTH (anciennement ALTERNEXT) depuis juillet 2007, 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 : Acheter-louer.fr, MaLettreImmo, MaLettreHabitat

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.

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 d'ACHETER-LOUER.FR.

La société ACHETER-LOUER.FR exploite également une ligne d'activité Habitat 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 (SERVICE : financement, assurance, déménagement, énergie, télécoms, Internet, mobile, alarme, diagnostic | HABITAT : rénovation, agrandissement, amélioration, décoration, chauffage, équipement, aménagement, cuisine, salle de bain).

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 ».

### **1.3 ÉVÉNEMENTS SIGNIFICATIFS INTERVENUS AU COURS DU PREMIER SEMESTRE 2019**

#### **Lancement de la conciergerie ACHETER-LOUER.FR**

En Mars 2019, la Société a développé la conciergerie ACHETER-LOUER.FR [www.conciergerie-acheter-louer.fr](http://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, ...

Aucun autre événement significatif intervenu au cours du premier semestre 2019 ne nous semble devoir être signalé.

## **2. EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETE-LOUER.FR AU 30 JUIN 2019**

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 2019 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 juin 2019, le montant consolidé des produits d'exploitation du Groupe s'élève à 1 963 K€ à comparer à 1 874 K€ au 30 juin 2018, soit une augmentation de 4,75 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe au 30 juin 2019 s'élève à 1 434 K€ contre 1 311 K€ au 30 juin 2018, soit une augmentation de 9,38 %.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 529 K€ au 30 juin 2019, contre 546 K€ au 30 juin 2018.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 1 915 K€ au 30 juin 2019, contre 1 674 K€ au 30 juin 2018, et se ventilent de la manière suivante :

– Charges de personnel .....	529 K€
– Autres charges d'exploitation .....	595 K€
– Impôts et taxes.....	9 K€
– Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions .....	782 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2019 fait apparaître un bénéfice de 48 K€ à comparer à un bénéfice de 184 K€ au 30 juin 2018.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 juin 2019 est nul, contre une perte de (1) K€ au 30 juin 2018.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître un bénéfice de 48 K€ au 30 juin 2019, à comparer à un bénéfice de 183 K€ au 30 juin 2018.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2019 est négatif à hauteur de (14) K€ contre (8) K€ au 30 juin 2018.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR sur la période fait apparaître un bénéfice de 34 K€, contre un bénéfice de 175 K€ au 30 juin 2018.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 juin 2019 à 10 713 K€ contre 9 798 K€ au 30 juin 2018.

### **2.2 RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ACHETER-LOUER.FR**

Les produits d'exploitation de la société ACHETER-LOUER.FR s'élèvent à 1 947 K€ au 30 juin 2019, à comparer à 1 835 K€ au 30 juin 2018, soit une hausse de 6%.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées au cours du premier semestre à 1 925 K€, le résultat d'exploitation s'élève à 21 K€ au 30 juin 2019 à comparer à un bénéfice d'exploitation de 155 K€ au 30 juin 2018, soit une diminution de 86%.

Le résultat financier du premier semestre 2019 s'élève à 454 € à comparer à un montant de (504) € au 30 juin 2018.

Le résultat exceptionnel au 30 juin 2019 fait apparaître une perte de (1) K€ à comparer à une perte de (8) K€ au 30 juin 2018.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2019 fait apparaître un bénéfice de 21 K€, contre un résultat bénéficiaire de 146 K€ au 30 juin 2018.

La trésorerie de la Société au 30 juin 2019 s'élevait à 759 K€.

### **2.3. RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER**

Les produits d'exploitation de la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 56 K€ pour le premier semestre 2019, à comparer à ceux du premier semestre 2018 qui s'établissaient à 50 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2019 est en augmentation de 46% et s'élève à 41 K€ contre 28 K€ au 30 juin 2018.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 31 K€, le résultat d'exploitation atteint 25 K€ au 30 juin 2019.

Au 30 juin 2019, le résultat financier est nul.

Au 30 juin 2019, la société ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel de (12) K€ contre un résultat exceptionnel nul au 30 juin 2018.

Le résultat net d'ÉDITIONS PARIS IMMOBILIER fait apparaître un bénéfice de 13 K€ au 30 juin 2019, contre un bénéfice de 29 K€ au 30 juin 2018.

## **3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2019 - PERSPECTIVES**

### **3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2019 ET LA DATE À LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI**

#### **Exercice de 737 000 BSOC**

Le Directoire de la Société a également 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**

Au cours du mois d'octobre, le Directoire de la Société ACHETER-LOUER.FR a 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.

En conséquence des augmentations de capital énoncées ci-dessus, le capital social de la Société a été porté à la somme de 3 036 117,36 €, divisé en 303 611 736 actions de 0,01 euro de valeur nominale chacune.

Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.

### **3.2 PERSPECTIVES**

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 nouveaux 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 meilleure rentabilité.

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

Disposant ce jour 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 dispose ainsi d'un véritable potentiel de développement sur le long terme, et une valorisation supplémentaire de la société.

Le troisième trimestre de l'exercice 2019 se sont déroulés dans de bonnes conditions :

- Le marché immobilier s'avère toujours dynamique ; agents immobiliers et promoteurs, principaux clients de la société ACHETER-LOUER.FR, ont une activité 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.
- Des perspectives de développement avec le lancement de l'application mobile iOS et Android en Avril 2019 et de la nouvelle version du site ACHETER-LOUER.FR en Octobre 2018
- 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
- 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.

La situation financière d'ACHETER-LOUER.FR est saine et très solide, sans dettes, dotée d'une situation financière et d'une trésorerie très solide.

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.

Comme indiqué dans ses différents communiqués, la Société ACHETER-LOUER.FR compte utiliser cette trésorerie notamment pour créer des synergies dans le cadre de partenariats et d'opérations de croissance externe.

Les opérations envisagées ont pour vocation à être complémentaires des expertises du groupe et de ses positions.

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 / plateforme e-commerce.

L'objectif de ces opérations 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.

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.

Le Directoire