

# ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance

RCS Paris : 394 052 211

Siège social : 2 rue de Tocqueville – 75017 Paris

## RAPPORT D'AUDIT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

### SUR LES COMPTES

PÉRIODE DU 1<sup>er</sup> JANVIER au 30 JUIN 2024



ARCADE AUDIT

19 rue du Général Foy  
75008 PARIS

Société inscrite auprès de la Compagnie Régionale  
des Commissaires aux Comptes de Paris

Au Président du Directoire,

### **Opinion avec réserve**

En notre qualité de commissaire aux comptes de la société ACHETER-LOUER.FR, nous avons effectué, à votre demande, un audit des comptes de la société ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2024, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous précisons que la société ACHETER-LOUER.FR nous sollicitant pour la première fois pour l'audit des comptes semestriels au 30 juin, les informations relatives à la période 1<sup>er</sup> janvier au 30 juin 2023 présentées à titre comparatif n'ont pas fait l'objet d'un audit.

À notre avis, sous la réserve décrite dans la partie « Fondement de l'opinion avec réserve », les comptes présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs et au regard des règles et principes comptables français, le patrimoine et la situation financière de la société ACHETER-LOUER.FR au 30 juin 2024 ainsi que le résultat de ses opérations pour la période écoulée.

### **Fondement de l'opinion**

#### ***Réserve pour limitation***

Nous n'avons pu vérifier le montant des ventes et des créances clients en raison de l'insuffisance, au sein de votre société, des procédures de contrôle interne afférentes à la facturation, à l'enregistrement et au recouvrement des créances. Comme indiqué au paragraphe 6.1. « Ventilation des produits d'exploitation », le montant des ventes figurant dans les comptes au 30 juin 2024 s'élève à 690 K€. Selon le paragraphe 5.6. « Informations sur les créances » de l'annexe aux comptes, les créances nettes sur les clients s'élèvent à 639 K€ et font l'objet d'une dépréciation à hauteur de 232 K€.

#### ***Référentiel d'audit***

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France et la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la section « Responsabilités du commissaire aux comptes » relatives à l'audit des comptes du présent rapport.

#### ***Indépendance***

Nous avons réalisé notre audit dans le respect des règles d'indépendance prévues par le code de commerce et par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

### **Incertitude significative liée à la continuité d'exploitation**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur l'incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la continuité d'exploitation décrite dans la note 3 « Principes et méthodes comptables » au paragraphe « continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes.

## **Observations**

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur les notes suivantes de l'annexe des comptes semestriels qui expose :

- Les hypothèses du test de valorisation des immobilisations incorporelles au paragraphe 5.1 « Immobilisations incorporelles » de l'annexe conduisant à la constatation de dépréciations complémentaires ;
- Les dépréciations complémentaires des titres de participations et comptes -courants groupe telles que présentées aux paragraphes 5.3 « Immobilisations financières » et 5.6 « Informations sur les créances » de l'annexe ;
- L'absence d'investissement correspondant aux rémunérations telle que présentée au paragraphe 5.1 « Immobilisations incorporelles » de l'annexe.

## **Responsabilités de la direction et des personnes constituant le gouvernement d'entreprise relatives aux comptes**

Il appartient à la direction d'établir des comptes présentant une image fidèle au regard des règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes, il incombe, à la direction d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider la société ou de cesser son activité.

Ces comptes ont été établis sous la responsabilité du Directoire.

## **Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes**

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention permette de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Notre audit des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de la société.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément à ces normes et à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette intervention, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de l'audit.

En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude

peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que des informations les concernant fournies dans les comptes ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des conditions susceptibles de mettre en cause la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une opinion avec réserve ou une opinion défavorable ;
- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes et évalue si les comptes sont établis, dans tous leurs aspects significatifs, conformément au référentiel indiqué.

Ce rapport est régi par la loi française. Les juridictions françaises ont compétence exclusive pour connaître de tout litige, réclamation ou différend pouvant résulter de notre lettre de mission ou du présent rapport, ou de toute question s'y rapportant. Chaque partie renonce irrévocablement à ses droits de s'opposer à une action portée auprès de ces tribunaux, de prétendre que l'action a été intentée auprès d'un tribunal incompétent, ou que ces tribunaux n'ont pas compétence.

Fait à Paris, le 6 décembre 2024

ARCADE AUDIT



Jean-Marie IDELON-RITON

**ACHETER-LOUER.FR**

2 RUE DE TOCQUEVILLE

75017 PARIS

***BILAN ET COMPTE DE RÉSULTAT***

Présenté en Euros

Période du 01/01/2024 au 30/06/2024

**BILAN ACTIF**

Période du 01/01/2024 au 30/06/2024

Présenté en Euros

ACTIF	du 01/01/2024 au 30/06/2024 (6 mois)				Exercice précédent 31/12/2023 (12 mois)	
	Brut	Amort. & Prov	Net	%	Net	%
Capital souscrit non appelé (0)						
<b>Actif Immobilisé</b>						
Frais d'établissement						
Recherche et développement						
Concessions, brevets, marques, logiciels et droits similaires						
Fonds commercial	350 972	350 972				
Autres immobilisations incorporelles	27 346 732	27 346 732	-0	0,00	8 495 545	79,54
Avances & acomptes sur immobilisations incorporelles						
Terrains						
Constructions						
Installations techniques, matériel & outillage industriels	6 100	5 617	483	0,03	788	0,01
Autres immobilisations corporelles	118 361	106 213	12 148	0,85	16 681	0,16
Immobilisations en cours						
Avances & acomptes						
Participations évaluées selon mise en équivalence						
Autres Participations	4 205 867	4 020 564	185 304	13,04	234 682	2,20
Créances rattachées à des participations	80 000		80 000	5,63	80 000	0,75
Autres titres immobilisés	305 000	305 000			200 000	1,87
Prêts						
Autres immobilisations financières	8 508		8 508	0,60	8 020	0,08
<b>TOTAL (I)</b>	<b>32 421 540</b>	<b>32 135 098</b>	<b>286 442</b>	20,15	<b>9 035 715</b>	84,60
<b>Actif circulant</b>						
Matières premières, approvisionnements						
En cours de production de biens						
En cours de production de services						
Produits intermédiaires et finis						
Marchandises						
Avances & acomptes versés sur commandes						
Clients et comptes rattachés	870 213	231 570	638 643	44,94	576 394	5,40
Autres créances						
. Fournisseurs débiteurs					1 181	0,01
. Personnel	525		525	0,04	225	0,00
. Organismes sociaux						
. Etat, impôts sur les bénéfices						
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	103 444		103 444	7,28	202 300	1,89
. Autres	1 576 877	1 361 298	215 579	15,17	833 066	7,80
Capital souscrit et appelé, non versé						
Valeurs mobilières de placement	15		15	0,00	15	0,00
Instruments financiers à terme et jetons détenus						
Disponibilités	155 247		155 247	10,92	8 011	0,08
Charges constatées d'avance	21 347		21 347	1,50	24 085	0,23
<b>TOTAL (II)</b>	<b>2 727 669</b>	<b>1 592 867</b>	<b>1 134 801</b>	79,85	<b>1 645 276</b>	15,40
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)						
Primes de remboursement des obligations (IV)						
Ecart de conversion et différences d'évaluation actif (V)						
<b>TOTAL ACTIF (0 à V)</b>	<b>35 149 209</b>	<b>33 727 965</b>	<b>1 421 244</b>	100,00	<b>10 680 991</b>	100,00

## BILAN PASSIF

Période du 01/01/2024 au 30/06/2024

Présenté en Euros

PASSIF	du 01/01/2024 au 30/06/2024 (6 mois)		du 01/01/2023 au 31/12/2023 (12 mois)	
<b>Capitaux propres</b>				
Capital social ou individuel ( dont versé : 4 646 562 )	4 646 562	326,94	135 197	1,27
Primes d'émission, de fusion, d'apport ...				
Ecart de réévaluation				
Réserve légale	22 079	1,55	22 079	0,21
Réserves statutaires ou contractuelles				
Réserves réglementées	13 355 122	939,68	13 129 386	122,92
Autres réserves				
Report à nouveau	-9 705 537	-682,88		
<b>Résultat de l'exercice</b>	<b>-14 308 912</b>	N/S	<b>-9 705 537</b>	-90,86
Subventions d'investissement				
Provisions réglementées				
<b>TOTAL(I)</b>	<b>-5 990 687</b>	-421,50	<b>3 581 124</b>	33,53
Produits des émissions de titres participatifs				
Avances conditionnées				
<b>TOTAL(II)</b>				
<b>Provisions pour risques et charges</b>				
Provisions pour risques				
Provisions pour charges				
<b>TOTAL (III)</b>				
<b>Emprunts et dettes</b>				
Emprunts obligataires convertibles	4 150 108	292,01	5 140 108	48,12
Autres Emprunts obligataires				
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit				
. Emprunts	336 884	23,70	416 977	3,90
. Découverts, concours bancaires	35	0,00	34 587	0,32
Emprunts et dettes financières diverses				
. Divers	1 050 000	73,88		
. Associés				
Avances & acomptes reçus sur commandes en cours				
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	819 710	57,68	692 074	6,48
Dettes fiscales et sociales				
. Personnel	146 221	10,29	98 062	0,92
. Organismes sociaux	589 814	41,50	426 614	3,99
. Etat, impôts sur les bénéfices				
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires	192 254	13,53	151 390	1,42
. Etat, obligations cautionnées				
. Autres impôts, taxes et assimilés	18 610	1,31	40 484	0,38
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	72 981	5,14	66 566	0,62
Autres dettes	35 314	2,48	33 004	0,31
Instruments financiers à terme				
Produits constatés d'avance				
<b>TOTAL(IV)</b>	<b>7 411 931</b>	521,51	<b>7 099 867</b>	66,47
Ecart de conversion et différences d'évaluation passif (V)				
<b>TOTAL PASSIF (I à V)</b>	<b>1 421 244</b>	100,00	<b>10 680 991</b>	100,00

## COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 30/06/2024

Comparatif de périodes - Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT	du 01/01/2024 au 30/06/2024 (6 mois)		du 01/01/2023 au 30/06/2023 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)	%
	France	Exportation	Total	%		
Ventes de marchandises						
Production vendue biens						
Production vendue services	594 867	37 500	632 367	100,00	1 230 370	100,00
<b>Chiffres d'Affaires Nets</b>	<b>594 867</b>	<b>37 500</b>	<b>632 367</b>	<b>100,00</b>	<b>1 230 370</b>	<b>100,00</b>
					<b>-598 003</b>	<b>-48,59</b>

	France	Exportation	Total	%	Total	%	Variation	%
Production stockée								
Production immobilisée					337 042	27,39	-337 042	-100,00
Subventions d'exploitation					6 000	0,49	-6 000	-100,00
Reprises sur amortis. et prov., transfert de charges			57 984	9,17			57 984	N/S
Autres produits			3	0,00	391	0,03	-388	-99,22
<b>Total des produits d'exploitation (I)</b>			<b>690 355</b>	<b>109,17</b>	<b>1 573 803</b>	<b>127,91</b>	<b>-883 448</b>	<b>-56,12</b>
Achats de marchandises (y compris droits de douane)								
Variation de stock (marchandises)								
Achats de matières premières et autres approvisionnements								
Variation de stock (matières premières et autres approv.)								
Autres achats et charges externes			751 943	118,91	1 038 516	84,41	-286 573	-27,58
Impôts, taxes et versements assimilés			11 760	1,86	23 073	1,88	-11 313	-49,02
Salaires et traitements			585 863	92,65	767 402	62,37	-181 539	-23,65
Charges sociales			251 306	39,74	314 649	25,57	-63 343	-20,12
Dotations aux amortissements sur immobilisations			1 005 589	159,02	992 657	80,68	12 932	1,30
Dotations aux provisions sur immobilisations			7 505 021	N/S			7 505 021	N/S
Dotations aux provisions sur actif circulant			64 033	10,13			64 033	N/S
Dotations aux provisions pour risques et charges								
Autres charges			38 410	6,07	49 037	3,99	-10 627	-21,66
<b>Total des charges d'exploitation (II)</b>			<b>10 213 924</b>	<b>N/S</b>	<b>3 185 334</b>	<b>258,89</b>	<b>7 028 590</b>	<b>220,65</b>
<b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION (I-II)</b>			<b>-9 523 569</b>	<b>N/S</b>	<b>-1 611 531</b>	<b>-130,97</b>	<b>-7 912 038</b>	<b>-490,95</b>
<b>Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun</b>								
Bénéfice attribué ou perte transférée (III)								
Perte supportée ou bénéfice transféré (IV)								
Produits financiers de participations								
Produits des autres valeurs mobilières et créances								
Autres intérêts et produits assimilés			7 702	1,22	10 192 775 470	N/S	-10 192 767 768	
Reprises sur provisions et transferts de charges								
Différences positives de change								
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement								
<b>Total des produits financiers (V)</b>			<b>7 702</b>	<b>1,22</b>	<b>10 192 775 470</b>	<b>N/S</b>	<b>-10 192 767 768</b>	
Dotations financières aux amortissements et provisions			1 050 782	166,17	2 214 128	179,96	-1 163 346	-52,53
Intérêts et charges assimilés			3 798 705	600,71	10 192 771 972	N/S	-10 188 973 267	
Différences négatives de change								
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements								
<b>Total des charges financières (VI)</b>			<b>4 849 487</b>	<b>766,88</b>	<b>10 194 986 100</b>	<b>N/S</b>	<b>-10 190 136 612</b>	
<b>RÉSULTAT FINANCIER (V-VI)</b>			<b>-4 841 786</b>	<b>-765,65</b>	<b>-2 210 630</b>	<b>-179,66</b>	<b>-2 631 156</b>	<b>-119,01</b>
<b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS (I-II+III-IV+V-VI)</b>			<b>-14 365 355</b>	<b>N/S</b>	<b>-3 822 161</b>	<b>-310,64</b>	<b>-10 543 194</b>	<b>-275,83</b>



## COMPTES DE RÉSULTAT

Période du 01/01/2024 au 30/06/2024

Comparatif de périodes - Présenté en Euros

COMPTES DE RÉSULTAT ( suite )	du 01/01/2024 au 30/06/2024 (6 mois)		du 01/01/2023 au 30/06/2023 (6 mois)		Variation absolue (6 / 6)	%
Produits exceptionnels sur opérations de gestion	62 680	9,91	4 981	0,40	57 699	N/S
Produits exceptionnels sur opérations en capital	56 537	8,94			56 537	N/S
Reprises sur provisions et transferts de charges						
<b>Total des produits exceptionnels (VII)</b>	<b>119 217</b>	<b>18,85</b>	<b>4 981</b>	<b>0,40</b>	<b>114 236</b>	<b>N/S</b>
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	53 974	8,54	1 162	0,09	52 812	N/S
Charges exceptionnelles sur opérations en capital						
Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions	8 800	1,39			8 800	N/S
<b>Total des charges exceptionnelles (VIII)</b>	<b>62 774</b>	<b>9,93</b>	<b>1 162</b>	<b>0,09</b>	<b>61 612</b>	<b>N/S</b>
<b>RÉSULTAT EXCEPTIONNEL (VII-VIII)</b>	<b>56 443</b>	<b>8,93</b>	<b>3 819</b>	<b>0,31</b>	<b>52 624</b>	<b>N/S</b>
Participation des salariés (IX)						
Impôts sur les bénéfices (X)						
<b>Total des Produits (I+III+V+VII)</b>	<b>817 274</b>	<b>129,24</b>	<b>10 194 354 253</b>	<b>N/S</b>	<b>-10 193 536 979</b>	
<b>Total des Charges (II+IV+VI+VIII+IX+X)</b>	<b>15 126 186</b>	<b>N/S</b>	<b>10 198 172 596</b>	<b>N/S</b>	<b>-10 183 046 410</b>	
<b>RÉSULTAT NET</b>	<b>-14 308 912</b>	<b>N/S</b>	<b>-3 818 342</b>	<b>-310,33</b>	<b>-10 490 570</b>	<b>-274,73</b>
	<i>Perte</i>		<i>Perte</i>			
Dont Crédit-bail mobilier	3 641	0,58			3 641	N/S
Dont Crédit-bail immobilier						

# **ACHETER-LOUER.FR**

**ANNEXES DES COMPTES SOCIAUX AU 30 JUIN 2024**

## 1. Présentation de l'activité de la société

Cotée sur EURONEXT GROWTH (anciennement ALTERNEXT) depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux particuliers, sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions marketing, digital, data et d'imagerie 2D-3D :

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail de petites annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)
- Podcasts immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat
- Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles
- Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat
- Campagnes e-mailing et SMS et messages vocaux BtoC et BtoB
- Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat
- Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier
- Vitrine immobilière sur les médias sociaux
- Solution de Pige Immobilière
- Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne
- Allo Mandat : Solution digitale de rentrée de mandat
- TRIDISPHERE.FR : Studio de production en imagerie 2D-3D dans l'immobilier et l'habitat
- Call-Center immobilier, habitat, PropTech

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 », des prestations digitale et e-mailing uniquement adressées aux agences immobilières, une WebTV, des Podcasts et un Call-Center. 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, avec sur le portail acheter-louer.fr une rubrique « Habitat » et une base de données « MaLettreHabitat ». 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, la société ALFR OPPORTUNITY INVEST, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société ALLODATA, filiale à 100% de la société ACHETER-LOUER.FR, la société TRIDISPHERE.FR, filiale à 90% de la société ACHETER-LOUER, la société TRIDISPHERE-PRODUCTION, filiale à 85% de la société ACHETER-LOUER, et la société ACHETER-LOUER.FR constituent le groupe (ci-après ensemble le « Groupe ACHETER-LOUER.FR »).

Après une année 2023 de forte baisse du marché en France de la communication Digitale et du Data, nous avons enregistré sur le 1<sup>er</sup> semestre 2024 une baisse légèrement moins importante.

Cette baisse est toujours liée à la crise immobilière qui touche tous les acteurs du secteur et pénalise les transactions immobilières (taux d'emprunt élevé, conditions d'octrois des prêts immobilier, hausses des coûts de construction, baisse des prix de l'immobilier insuffisante, ...).

Les principaux sites Internet concurrents d'Acheter-louer.fr sont aujourd'hui SeLogger, 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.

Sur le marché des Data, les concurrents d'ACHETER-LOUER.FR sont essentiellement les sociétés qui exploitent des Data généralistes à la différence d'ACHETER-LOUER.FR qui exploite les thématiques sur l'immobilier et l'habitat.

## **2. Evènements significatifs intervenus au cours du premier semestre 2024**

### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche**

Entre le 3 et le 12 janvier 2024, la Société a augmenté son capital social de 128 799,954 euros par création de 9 333 330 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0138 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

### **Réduction de capital motivée par des pertes**

Lors de sa séance du 15 janvier 2024, le Directoire, faisant usage de la délégation de compétence consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires de la Société du 30 juin 2023 aux termes de sa 11<sup>ème</sup> résolution, après avoir constaté que le montant des pertes financières sur la période du 1er janvier 2023 – 30 juin 2023, s'élève à 3 811 791 euros (les « Pertes »), a décidé de procéder à

une réduction du capital social par apurement d'une partie des Pertes, à hauteur d'un montant de 225 736,4898 euros, par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action de 0,0138 euro à 0,0020 euro, soit une réduction de 0,0118 euro par action, pour le ramener de 263 996,9118 euros à 38 260,422 euros..

Cette réduction de capital a été réalisée :

- par débit du compte « Capital social » à hauteur d'un montant de 225 736,4898 euros ;
- par crédit du compte réserves indisponibles à hauteur d'un montant de 225 736,4898 €, étant précisé que ce montant ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Cette réduction de capital a été réalisée par voie de minoration de 0,0118 euro de la valeur nominale de chacune des 19 130 211 actions composant à cette date le capital social, laquelle est ainsi ramenée de 0,0138 euro à 0,0020 euro.

La réduction de capital ainsi décidée a pris effet le 15 janvier 2024 et le capital social dont le montant a été ramené de 263 996,9118 euros à 38 260,422 euros, était divisé en 19 130 211 actions de 0,0020 euro de nominal chacune à l'issue de celle-ci.

#### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 67 OCEANE issues de la Deuxième Tranche**

Entre le 18 janvier et le 19 mars 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 777 998,332 euros par création de 888 999 166 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 67 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

#### **Augmentation de capital consécutive à la conversion de 50 000 OC Prime 2022 en actions**

Le 26 janvier 2024, 50 000 OC Prime 2022 ont été converties entraînant la création de 15 151 515 actions de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale.

Par conséquent, sur exercice de 50 000 OC Prime 2022, le capital social de la Société a été augmenté de 30 303,03 euros.

#### **Le 27/02/2024, Lancement d'une nouvelle activité de Call-Center immobilier, habitat et PropTech sous l'enseigne Call-ProImmo**

ACHETER-LOUER.FR annonce la création d'une nouvelle activité de Call-Center dédiée à l'immobilier et l'habitat, sous l'enseigne Call-ProImmo.

Le Groupe met ainsi à disposition de ses clients une équipe de téléconseillers expérimentés et spécialistes du secteur de l'immobilier et de l'habitat, afin de réaliser des opérations de prospection téléphonique auprès des professionnels de l'immobilier et de l'habitat et auprès des intentionnistes immobilier.

Cette nouvelle activité Call-ProImmo, permet aux acteurs de l'immobilier, de l'habitat et des PropTech de réaliser des campagnes de télémarketing, avec des téléconseillers dédiés qui s'appuieront sur les bases de données BtoB et BtoC qualifiées du Groupe qui comptent plus de 12 millions de contacts.

Le Call-Center Call-ProImmo couvre ainsi un très large éventail de solution de télémarketing permettant aux acteurs de l'immobilier, de l'habitat et des PropTech de capter et de gagner de nouveaux clients et d'accélérer leurs développements.

**Le 07/03/2024, Signature d'un partenariat stratégique avec Kheops, la start-up de l'I.A. générative souveraine pour la création, gestion et valorisation de contenu en français**

ACHETER-LOUER.FR spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, annonce avoir signé un partenariat avec la start-up de l'I.A. Kheops, qui développe une plateforme d'Intelligence Artificielle générative conçue spécifiquement pour répondre aux besoins des PME françaises.

Cette I.A., basée sur un système open source souverain et entraînée aux usages français (langue, droits, réglementation, normes,...), a été conçue pour réduire les inefficacités opérationnelles et optimiser les performances des processus métiers.

Le but du partenariat avec ACHETER-LOUER.FR est d'intégrer nativement Kheops à la plateforme de services d'Acheter-Louer.fr pour tous ses clients on line.

Cette intégration permettra de générer de façon dynamique du contenu sur l'univers de l'immobilier et de l'habitat en s'assurant de la qualité, de la pertinence de ces derniers et de leur exclusivité grâce à l'avancée technologique de Kheops.

**Tirage d'une 4ème Tranche d'OCEANE 2023**

Au cours de sa réunion du 18 avril 2024, le Directoire a émis la Quatrième Tranche à la suite de l'exercice de 20 Bons d'Emission par l'Investisseur conduisant à l'émission de 20 OCEANE 2023 souscrites par l'Investisseur.

### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche**

Entre le 6 mai et le 3 juin 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 600 000 euros par création de 800 000 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

### **Le 16 mai 2024, Le groupe ACHETER-LOUER.FR est sélectionné pour réaliser la digitalisation en 2D des plans la Cité des Sciences et de l'Industrie**

ACHETER-LOUER.FR spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, annonce que sa filiale TRIDISPHERE.FR, spécialiste de l'imagerie 2D et 3D, a été sélectionnée par Iron Mountain et ActivBold pour réaliser la digitalisation en 2D de plusieurs milliers de plans de la Cité des Sciences et de l'Industrie dans le cadre d'un appel d'offres lancé par UNIVERSSCIENCE en octobre 2023.

Cet appel d'offres a été conduit et remporté par Iron Mountain, leader des services de stockage et de gestion de l'information, en partenariat avec la société ActivBold, spécialiste de services de traitement documentaire en ligne et TRIDISPHERE.FR spécialiste de l'imagerie 2D et 3D.

Ce marché, d'une durée maximale de quatre ans, a pour objet l'inventaire et la numérisation des archives patrimoniales, plans et documentations techniques des bâtiments de la Cité des Sciences et de l'Industrie.

La parfaite complémentarité des activités et expertises des trois sociétés va permettre de numériser et sécuriser l'ensemble des plans des installations de ce lieu pédagogique culte dédié aux sciences et à l'industrie.

Dans le cadre de cette mission, le groupe ACHETER-LOUER.FR via sa filiale TRIDISPHERE.FR aura en charge la conversion digitale en 2D de l'ensemble des plans papier d'architectes de la Cité des Sciences et de l'Industrie, qui auront été préalablement triés, numérisés et stockés par Iron Mountain.

Activbold assurera le pilotage des flux documentaires, le contrôle qualité et fournit la plateforme technologique de conversion numérique de la documentation.

### **Le 05 juin 2024, Acheter-louer.fr prend une participation au capital de Kheops, la start-up de l'I.A. générative souveraine à impact positif pour la création, la gestion et la valorisation de contenu en français des PME Françaises**

ACHETER-LOUER.FR spécialiste des solutions de marketing digital, du data et de l'imagerie 2D-3D dans l'immobilier et l'habitat, annonce après avoir signé un partenariat le 07/03/2024, prendre une participation de 5% au capital de la start-up de l'I.A. Kheops.

Cette prise de participation et ce partenariat va permettre à Kheops d'accélérer le développement d'une plateforme dédiée pour les métiers de l'immobilier et de l'habitat.

Kheops a développé une plateforme d'Intelligence Artificielle générative conçue spécifiquement pour répondre aux besoins des PME françaises.

Avec une I.A., basée sur un système open source souverain et entraînée aux usages français (langue, droits, réglementation, normes,...), conçue pour réduire les inefficacités opérationnelles et optimiser les performances des processus métiers.

ACHETER-LOUER.FR a participé à une augmentation de capital de Kheops, en acquérant une part minoritaire du capital de la société de 5%, dans le cadre de la souscription à son augmentation de capital.

Le but de cette prise de participation est de venir renforcer le partenariat déjà engagé avec ACHETER- LOUER.FR, permettant d'intégrer nativement la solution Kheops pour les métiers de l'immobilier et de

l'habitat, à la plateforme de services d'acheter-louer.fr pour tous ses clients en ligne.

Cette intégration qui a commencé en mai, va permettre de générer de façon dynamique du contenu sur l'univers de l'immobilier et de l'habitat en s'assurant de la qualité, de la pertinence de ces derniers et de leur exclusivité grâce à l'avancée technologique de Kheops. La commercialisation est prévue pour le mois de juillet.

### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 6 OCEANE issues de la Deuxième Tranche**

Le 27 juin 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 200 000 euros par création de 600 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 6 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.

**Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.**

### **Évènements survenus entre le 30 juin 2024 et la date à laquelle le rapport est établi**

#### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche**

Entre le 5 juillet et le 30 août 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 600 000 euros par création de 800 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Deuxième Tranche.



### **Augmentations de capital consécutives à la conversion de 8 OCEANE issues de la Troisième Tranche**

Le 30 août 2024, la Société a augmenté son capital social de 1 600 000 euros par création de 800 000 actions ordinaires nouvelles de la Société de 0,0020 euro de valeur nominale, sur exercice de 8 OCEANE issues de la Troisième Tranche.

### **Le 16/07/2024, Augmentation du montant du prêt de 1 500 000 € octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) porté à 2 550 000 € et allongement de sa durée jusqu'en avril 2025.**

ACHETER-LOUER.FR avait annoncé, dans son communiqué de presse du 13 décembre 2023, l'octroi par RETO d'un prêt d'un montant de 1 500 000 euros (le « Prêt ») dont les principales caractéristiques étaient les suivantes :

- Montant du Prêt : 1 500 000 euros
- Modalités de versement du Prêt : dix tranches de 150 000 euros versées mensuellement à la Société à compter du 1er janvier 2024 jusqu'au 1er septembre 2024 (dernière tranche), étant précisé que le versement de la première tranche a été effectué à la signature du contrat de Prêt.
- Garantie : A partir du tirage de la deuxième tranche, la Société consentira un nantissement des actions de ses filiales.
- Maturité : 12 mois à compter de la date de tirage de chaque tranche
- Intérêt : 15% de chaque tranche versée et payable à la date de Remboursement par compensation de créance de chaque tranche ou à la date d'échéance de la tranche concernée.
- Remboursement du Prêt : RETO pourra, à sa seule discrétion, choisir d'être remboursé selon les modalités suivantes :  
Remboursement de chaque tranche versée au titre du Prêt par voie de compensation de créance avec le prix d'émission d'une tranche d'OCEANE 2023 (« Remboursement par compensation de créance ») ;  
ou Remboursement en espèces par voie de virement bancaire.
- Commission de Prêt : 45 000 euros payables en dix versements de 4 500 euros par déduction du montant de chaque tranche.
- Rang du Prêt : 1er rang

Au terme d'un avenant en date du 15 juillet 2024, le Prêt a été modifié comme suit :

- Montant du Prêt : le montant du Prêt est porté de 1 500 000 € à 2 550 000 €
- Nombre de tranches : le nombre de tranches de 150 000 euros est porté de 10 à 17, versé entre le 11 décembre 2023 et 1er avril 2025 mensuellement à la Société.

- Maturité du Prêt : la date de maturité du Prêt est prorogée du 1er septembre 2024 au 1er avril 2025.
- Commission du Prêt : le montant de la commission est porté de 45 000 € à 76 500 €.

Les autres caractéristiques du Prêt demeurent inchangées et ce Prêt a été consommé à hauteur de 1 650 000 € à la date de la publication des comptes semestriels 2024.

Ce financement complémentaire de 1 050 000 € permet à la Société d'assurer son besoin en fonds de roulement jusqu'en avril 2025.

### **Le 30/07/2024, PROROGATION DE LA DATE DE MATURITÉ DES OCEANE ÉMISES EN 2021 ET 2023.**

#### OCEANE 2021 ÉMISES DANS LE CADRE DU CONTRAT CONCLU AVEC DE WORLD TECH FINANCING LTD :

-ACHETER-LOUER.FR (la « Société ») rappelle avoir annoncé, par communiqué de presse en date du 29 juin 2021, la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant maximum de 62 000 000 euros sur 18 mois, par émission réservée de bons d'émission donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE 2021 ») avec bons de souscription attachés (les « BSA ») au profit de WORLD TECH FINANCING LTD (« WTF »).

-Les principales caractéristiques des OCEANE 2021, les risques et l'impact dilutif liés à l'émission des OCEANE 2021 sont détaillés dans le communiqué de presse du 29 juin 2021.

-Par communiqué de presse en date du 23 mars 2022, la Société avait annoncé avoir conclu avec WTF un avenant au contrat d'émission des OCEANE 2021 notamment pour modifier la taille des tranches et proroger la date de maturité des OCEANE 2021 pour la porter de 12 mois à 24 mois .

-La Société annonce avoir conclu un deuxième avenant au contrat d'émission des OCEANE 2021 (l'« Avenant n°2 ») aux termes duquel la Société et WTF sont convenus de modifier la durée de maturité des OCEANE 2021 pour la porter de 24 mois à 60 mois. Par conséquent, les OCEANE 2021 auront une durée de maturité de 60 mois à compter de leur date d'émission.

#### OCEANE 2023 ÉMISES DANS LE CADRE DU CONTRAT CONCLU AVEC RETO :

-Par communiqué de presse en date du 29 juin 2021, la Société avait annoncé la mise en place d'un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 20 000 000 euros sur 24 mois, par émission de bons d'émission donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE 2023 ») au profit de Real Estate Tech Opportunities (« RETO »).

-Les principales caractéristiques des OCEANE 2023, les risques et l'impact dilutif liés à l'émission des OCEANE 2021 sont détaillés dans le communiqué de presse du 31 mars 2023.

-La Société annonce avoir conclu un deuxième avenant au contrat d'émission des OCEANE 2023 (l'« Avenant n°1 ») aux termes duquel la Société et RETO sont convenus de modifier la durée de maturité des OCEANE 2023 pour la porter de 12 mois à 60 mois. Par conséquent, les OCEANE 2023 auront une durée de maturité de 60 mois à compter de leur date d'émission.

### **Le 13/09/2024, Regroupement des actions Acheter-Louer.fr et réduction de capital par voie de minoration de la valeur nominale.**

- Regroupement par voie d'échange de 10 000 actions existantes contre 1 action nouvelle
- Début de l'opération de regroupement : 30 septembre 2024
- Prise d'effet du regroupement : 31 octobre 2024
- Suspension de la faculté d'exercice ou de conversion des valeurs mobilières donnant accès au capital à compter du 25 octobre 2024 jusqu'au 5 novembre 2024
- Décision de réduction de capital motivée par des pertes

Acheter-Louer.fr annonce la mise en œuvre du regroupement de la totalité de ses actions en circulation

#### Mise en œuvre du regroupement

-Lors de sa réunion du 12 septembre 2024, le Directoire d'Acheter-Louer.fr a décidé de mettre en œuvre le regroupement des actions composant le capital social d'Acheter-Louer.fr approuvé par l'Assemblée générale mixte du 4 septembre 2024 aux termes de sa 16ème résolution, à raison d'une (1) action nouvelle à émettre pour dix mille (10 000) actions anciennes à regrouper. La valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr sera augmentée proportionnellement à la parité de regroupement et passera de 0,0020 euro à 20 euros.

-Ce regroupement a pour objectif de redonner une dynamique à la vie boursière de la Société, réduire la volatilité du cours de l'action Acheter-Louer.fr et favoriser sa stabilisation.

-Le regroupement constitue une opération d'échange d'actions, sans incidence sur le montant du capital social : seule la valeur nominale de l'action et, corrélativement, le nombre d'actions en circulation sont modifiés. Le code mnémonique (ALALO) restera inchangé.

-Compte tenu de la parité d'échange retenue, au résultat du regroupement, le nombre d'actions en circulation sera divisé par 10 000. Le regroupement opère ainsi un ajustement purement technique, sans incidence directe sur la valeur totale des actions Acheter-Louer.fr détenues en portefeuille par chaque actionnaire à la date de celui-ci.

### Modalités du regroupement

-Les modalités du regroupement ont été arrêtées par le Directoire, en sa séance du 12 septembre 2024, et sont détaillées dans l'avis de regroupement qui est publié au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires (BALO) ce jour.

Les principales modalités sont les suivantes :

-Base de regroupement : échange de dix mille (10 000) actions anciennes de 0,0020 euro de valeur nominale contre une (1) action nouvelle de 20 euros de valeur nominale.

-Nombre d'actions soumises au regroupement : 3 323 280 892 actions de 0,0020 euro de valeur nominale, étant précisé que ce nombre d'actions est communiqué à titre indicatif et qu'il pourra, le cas échéant, être augmenté dans l'hypothèse où des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital exerceraient leur faculté de conversion desdites valeurs mobilières avant la suspension de leurs droits.

-L'exercice ou la conversion de valeurs mobilières donnant accès au capital sera suspendu pour faciliter les opérations de regroupement à compter du 25 octobre 2024 (inclus) jusqu'au 5 novembre 2024 (inclus).

-Nombre d'actions à provenir du regroupement : 332 328 actions de 20 euros de valeur nominale chacune, étant précisé que ce nombre d'actions est communiqué à titre indicatif et qu'il pourra, le cas échéant, être augmenté dans l'hypothèse où des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital exerceraient leur faculté de conversion desdites valeurs mobilières avant la suspension de leurs droits.

-Date de début des opérations de regroupement : 30 septembre 2024.

-Date de prise d'effet du regroupement : 31 octobre 2024.

-Chaque actionnaire se verra attribuer automatiquement, par son intermédiaire financier, une (1) action nouvelle pour dix mille (10 000) actions anciennes détenues. Les actionnaires détenant un nombre d'actions multiple de dix mille n'auront donc aucune démarche à effectuer.

-Les actionnaires qui ne détiendront pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles devront faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions anciennes formant rompus à compter du 30 septembre 2024 et jusqu'au 30 octobre 2024 inclus, afin d'obtenir un nombre d'actions multiple de dix mille. Passé ce délai, les actionnaires qui n'auraient pu obtenir un nombre d'actions multiple de 10 000 seront indemnisés de leurs rompus par leur intermédiaire financier dans un délai de 30 jours à compter du 31 octobre 2024.

En application des articles L.228-6-1 et R.228-12 du Code de commerce, à l'expiration d'une période de trente jours à compter du 31 octobre 2024, les actions nouvelles qui n'ont pu être attribuées individuellement et correspondant à des droits formant rompus seront vendues en bourse par les teneurs de comptes et les sommes provenant de la vente seront réparties proportionnellement aux droits formant rompus des titulaires de ces droits.

### Réduction du capital motivée par des pertes

-La Société précise en outre qu'à l'issue du regroupement, il sera procédé à une réduction de capital motivée par des pertes, par voie de minoration de la valeur nominale des actions pour la ramener de 20 euros à 0,112 euro, sous réserve d'éventuelles augmentations de capital par conversion de valeurs mobilières donnant accès au capital qui pourraient intervenir entre ce jour jusqu'au 24 octobre 2024.

### **Avenant n°2 du 24 octobre 2024 au contrat de prêt octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) du 11 décembre 2023**

La Société a conclu un avenant au contrat de prêt octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) du 11 décembre 2023 en vue de modifier le montant des tranches restantes à tire avec 1 tranche de 210 000 €, 5 tranches de 150 000 euros et 1 tranche de 90 000 € Le montant total du prêt et les modalités de remboursement restent inchangés.

### **Modification dans la gouvernance de la Société**

Le Conseil de surveillance a désigné Monsieur Victor HUMBERDOT en qualité de nouveau membre du directoire de la Société pour une durée de 6 ans. Une copie de son curriculum vitae est annexé au présent communiqué de presse. Le Directoire de la Société est désormais composé de 3 membres.

Cette nouvelle désignation permet de renforcer l'équipe de direction.

La Société informe ses actionnaires que le conseil de surveillance de la Société a mis fin au mandat de directeur général de Monsieur Norbert ALVAREZ. Son mandat de membre du directoire reste toutefois en vigueur.

**Aucun autre événement significatif ne nous semble devoir être signalé.**

### **3. Principes et méthodes comptables**

Les comptes semestriels arrêtés au 30 juin 2024 ont été élaborés dans le respect des dispositions législatives et réglementaires actuellement en vigueur en France et préconisées par le PCG 1999 (règlement n°99-03 du Comité de la Réglementation Comptable, homologué par l'arrêté du 22 juin 1999).

Les conventions générales comptables ont été appliquées dans le respect du principe de prudence, conformément aux hypothèses de base :

- Continuité d'exploitation,
- Permanence des méthodes comptables d'un exercice à l'autre,
- Indépendance des exercices ;

#### **Continuité d'exploitation :**

-Les comptes de la société ont été établis selon le principe de continuité d'exploitation sur la base des éléments opérationnels et financiers décrits ci-après.

-Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur de l'immobilier et de la communication Digitale et du Data, la baisse d'activité va se poursuivre sur l'année 2024 et a minima sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025 et pèsera mécaniquement sur les résultats du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 et sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025.

-Le Groupe Acheter-Louer.fr a d'ores et déjà pris des mesures fortes d'économies et continue de travailler activement sur l'optimisation de ses coûts afin de traverser cette crise sectorielle qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

-Cependant, Acheter-Louer.fr bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le marketing, le digital, la data et l'imagerie 2D-3D qui lui offre une certaine agilité, elle estime avoir les atouts pour pouvoir bénéficier des premières embellies du secteur dès qu'il se feront ressentir.

-Au plan financier, l'évolution du cours et des valeurs de transaction de l'action ACHETER- LOUER.FR pourrait ne toujours pas permettre à la Société de remplir la condition de volume d'échanges des actions prévue au contrat d'émission des OCEANE nécessaire pour effectuer un tirage ou obtenir la totalité du montant des tranches lors des tirages. En conséquence, si ces conditions n'étaient pas remplies, les capacités de financement de la Société et donc son rythme de développement et/ou son activité en seraient directement affectés.

-Toutefois, la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES, comme annoncé dans le communiqué de presse de la Société du 16/07/2024, a indiqué qu'elle allait poursuivre l'octroi de financement des activités du groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 2 550 000 € jusqu'en avril 2025, consommée à hauteur de 1 650 000 € à la date de la publication des comptes semestriels 2024.

La Société estime en conséquence, sur ces bases et compte tenu des restructurations de charge en-cours, être mesure de pouvoir financer son BFR lié à l'exploitation courante jusqu'à cette échéance.

Elle devra ensuite trouver un autre financement auprès de cet investisseur ou un autre si elle n'a pas retrouvé de capacité d'autofinancement grâce à son activité.

Par ailleurs, compte tenu du montant de ses passifs fournisseurs, sociaux et fiscaux actuels, la Société continu à trouver des accords et des solutions de financement pour leur règlement auxquels il est conditionné.

Et conformément aux règles générales d'établissement et de présentation des comptes annuels.

La méthode de base retenue pour l'évaluation des éléments inscrits en comptabilité est la méthode des coûts historiques. Aucun changement de méthodes n'est intervenu par rapport au précédent exercice.

Les principes et méthodes comptables suivants ont été adoptés par la société :

#### **4.1. Immobilisations incorporelles**

Les fonds de commerce acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et n'ont pas fait l'objet de dépréciation.

Les logiciels et licences acquis par l'entreprise sont enregistrés au bilan pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période d'un à 5 ans.

Les dépenses engagées pour la création et/ou l'amélioration du site Internet sont enregistrées au bilan et amorties sur une durée de 5 ans dès la mise en service de celui-ci.

Les abonnés acquis et respectant les principes du règlement CRC 2004-06 sont inscrits à l'actif du bilan.

Les fichiers e-mailing acquis par l'entreprise sont enregistrés pour leur valeur d'acquisition et amortis en linéaire sur une période de 10 ans.

Un test d'évaluation, qui tient compte du coût du site internet, des abonnés, des relations clients et des fichiers e-mailing, au regard des revenus attendus, peut conduire à pratiquer une dépréciation affectée à ces immobilisations incorporelles, venant s'ajouter à l'amortissement pratiqué sur le site internet, les relations clients et les fichiers e-mailing

#### **4.2. Immobilisations corporelles**

Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue :

- |  |                               |
|--|-------------------------------|
| - Agencements et installations générales et techniques | entre 5 et 10 ans en linéaire |
| - Matériel de transport                                | 3 ans en linéaire             |
| - Matériel de bureau et matériel informatique          | entre 2 et 3 ans en linéaire  |
| - Mobilier de bureau                                   | entre 5 et 8 ans en linéaire  |
| - Présentoirs  | 3 ans en linéaire             |

#### **4.3. Immobilisations financières**

Ce poste est constitué essentiellement de titres de participation, des créances qui s'y rattachent, des dépôts et cautionnement versés et autres immobilisations financières.

Les titres et créances rattachées sont comptabilisés au bilan pour leur prix d'acquisition et dans le cas où leur valeur d'inventaire est inférieure à leur prix d'acquisition une dépréciation est constatée.

#### **4.4. Créances clients et comptes rattachés**

Les créances clients sont évaluées pour leur valeur nominale et une provision pour dépréciation spécifique est constituée lorsqu'une perte probable apparaît.

#### **4.5. Application du règlement sur les passifs (2000-06 du CRC)**

La société ACHETER-LOUER.FR applique les dispositions du règlement sur les passifs (règlement 2000-06 du Comité de la Réglementation Comptable) entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2002. Dans ce cadre, des provisions pour risques et charges sont constituées pour faire face aux sorties probables de ressources au profit des tiers, sans contrepartie pour la société. Ces provisions sont estimées en prenant en considération les hypothèses les plus probables à la date d'arrêté des comptes.

#### **4.6. Application du règlement sur les actifs (CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06)**

L'application des normes sur les actifs (Règlements CRC 2002-10, CRC 2003-07, CRC 2004-06) n'a pas d'incidence significative sur les comptes de la société, en raison d'une part, des montants immobilisés et, d'autre part, des taux d'amortissement conservés sur la durée d'usage qui se confond avec la durée d'utilisation attendue.

#### **4.7. Reconnaissance du chiffre d'affaires**

Le Société ACHETER-LOUER.FR réalise son chiffre d'affaires au travers des prestations suivantes :

- Les revenus des activités Web-Digital, d'e-marketing et d'exploitation des Data représentent environ 23 % du chiffre d'affaires, contre 19% au 30 juin 2023. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la livraison des prestations.
- La vente d'adresses emails représente 4 % du chiffre d'affaires contre 41 % au 30 juin 2023.
- Les revenus des activités *Print*, représente 15 % du chiffre d'affaires contre 12 % au 30 juin 2023. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la publication des prestations.
- Les revenus des activités *BtoB* représentent environ 52 % du chiffre d'affaires contre 22 % au 30 juin 2023. Le chiffre d'affaires est reconnu lors de la mise en ligne des services ou lors de la publication des prestations.

#### **4.8. Dépenses de publicité et de marketing**

Les dépenses de publicité et de marketing sont comptabilisées en charges, sauf certaines d'entre elles qui pouvant concerner des immobilisations incorporelles.



#### **4.9. Impôt sur les sociétés**

L'impôt sur les sociétés est comptabilisé suivant la méthode de l'impôt exigible. Il n'est pas tenu compte dans le résultat de l'exercice des effets futurs de différences fiscales temporaires.

#### **4.10. Indemnités de départ en retraite**

Le total des engagements de retraite de la société ACHETER-LOUER.FR vis-à-vis des membres de son personnel s'élève à 390 K€ au 31 décembre 2023, charges sociales incluses.

Les principales hypothèses économiques et sociales utilisées dans l'évaluation du calcul prennent en compte un âge de départ à la retraite à 65 ans, un taux de charges sociales de l'ordre de 45%, un taux d'actualisation de 3,2%, l'application de la table de vie, d'un taux de rotation en fonction de l'âge et une évolution des salaires.

Cet engagement n'est pas constaté dans les comptes de la société.

#### 4. Bilan

##### 5.1. Immobilisations incorporelles

(en k€)	31/12/2023	+	-	30/06/2024
Logiciels	0			0
Fonds commercial	351			351
Site Internet & applications	10 010		2 531	7 479
Abonnés	5 233			5 233
Relations Clients	1 426			1 426
Fichiers E-mailing	12 109	5		12 114
Fichiers Utilisateurs	1 081	14		1 095
Immobilisations Incorporelles en cours	0			0
<b>Total Immobilisations incorporelles brutes</b>	<b>30 210</b>	<b>19</b>	<b>2 531</b>	<b>27 698</b>
Amortissements et provisions sur immobilisations incorporelles	14 590	999	2 521	13 068
Provision pour dépréciation des abonnés	7 125	7 505		14 630
<b>Amortissements et provisions</b>	<b>21 715</b>	<b>8 504</b>	<b>2 521</b>	<b>27 698</b>
<b>Total Immobilisations incorporelles nettes</b>	<b>8 496</b>	<b>-8 485</b>	<b>10</b>	<b>0</b>

##### *Fonds commercial*

Ce poste intègre la valeur des fonds de commerce achetés des journaux « HORIZON » et « SAMOA ».

En cours d'exercice 2014, la Société ACHETER-LOUER.FR a acquis une partie du fonds de commerce de sa filiale EDITIONS PARIS IMMOBILIERS pour 175 K€.

##### *Site Internet*

Les investissements de ce poste correspondent principalement à des dépenses engagées pour l'amélioration de modules existants et pour le développement de nouveaux modules et applicatifs.

Les investissements de ce poste correspondent essentiellement aux rémunérations (charges sociales incluses) des salariés à la gestion des flux d'annonces immobilières des agences adhérentes au SNPI,

- Un outil de création, de développement et de mise en ligne de solution web sous marque blanche,
- Une solution de création, de diffusion et de statistique d'e-magazine immobilier, permettant de générer des magazines en version numérique.
- Une plateforme de gestion des leads immobilier de particuliers acquéreurs et/ou vendeurs.
- Développement sur le site ACHETER-LOUER.FR d'un nouveau module de recherche immobilière pour les particuliers en version géolocalisée.
- Développement d'un nouveau module destiné à accompagner les particuliers en amont ou en aval de leur projet en leur permettant d'être mis en relation avec des professionnels sélectionnés dans tous les secteurs clés en amont ou en aval d'un achat immobilier.

La durée d'amortissement de ces modules est de 5 ans à compter de la mise en service.

Aucun investissement n'a eu lieu au cours du premier semestre 2024 et un travail de mise au rebut (2 501 K€) relatif aux modules non utilisés a été effectué.

### *Fichiers E-mailing et utilisateurs*

Les fichiers E-mailing et SMS de 12 114 K€ au 30 juin 2024 (contre 12 109 K€ au 31 décembre 2023) correspondent principalement aux acquisitions de droits d'utilisations d'adresses mails et de numéros de téléphones ayant notamment fait l'objet d'un échange réciproque avec le Groupe ADOMOS. Ce poste intègre également d'autres acquisitions d'adresses mails et numéros de téléphones auprès de sociétés comme ELIXIS, ADTHINK, TIMEONE, WEBRIVAGE, NATEXO et CARDATA.

La durée d'amortissement de ces fichiers est de 10 ans à compter de leur mise en service.

A compter de 2018, en raison de la forte interaction attendue entre le site internet, les abonnés, les relations clients et les fichiers e-mailing, un test de valorisation est désormais réalisé globalement pour ces immobilisations incorporelles. La société compare les valeurs nettes comptables de ces immobilisations à fin juin 2024, soit de 12 414 K€, aux cash flows nets actualisés. Pour le premier semestre 2024 et compte tenu de la conjoncture, les principaux paramètres pris en compte sont :

- horizon des prévisions à 7 ans ;
- intégration d'une valeur terminale calculée en tenant compte d'un flux normatif actualisé à l'infini ;
- taux d'actualisation de 30% tenant compte de la hausse des taux d'intérêts et du profil de risque de la société ;
- Taux de croissance annuel moyen de la marge brute de 28% en raison des synergies avec les filiales. Cette croissance a été estimée en fonction du stock de base DATAS dans la société à ce jour et qui augmente chaque année. Et contrairement à la concurrence qui ne se borne qu'à de la diffusion d'annonces, la société exploite ces datas.
- La somme des cash flows nets ainsi déterminée s'élève à -633 K€ au 30 juin 2024. Compte tenu de cette évolution sur ce semestre, un complément de provision pour dépréciation a été comptabilisé pour 5 640 K€, ce qui amène à une dépréciation totale de 12 414 K€ au 30 juin 2024.

Ce tableau présente l'incidence potentielle sur la valorisation de ces immobilisations, d'une variation à la hausse ou à la baisse des taux d'actualisation et de croissance moyenne annuelle des autres charges décaissables avec une hausse de la marge brute iso au prévisionnel :

Somme des cash flows (en K€)		Taux de croissance annuel moyen de la marge brute		
		20,00%	28,00%	35%
Taux d'actualisation annuel	15%	330	-94	2 292
	20%	-211	-435	1 133
	30%	-555	-633	197

## 5.2. Immobilisations corporelles

Au 30 juin 2024, les immobilisations corporelles brutes s'élèvent à 124 K€ contre 124 K€ par au 31 décembre 2023. Aucune acquisition au cours du premier semestre 2024.

(en k€)	31/12/2023	+	-	30/06/2024
Immobilisations corporelles brutes	124			124
Amortissements sur immobilisations corporelles	-107	-5		-112
<b><i>Immobilisations corporelles nettes</i></b>	<b><i>17</i></b>	<b><i>-5</i></b>	<b><i>0</i></b>	<b><i>13</i></b>

### 5.3. Immobilisations financières

(en k€)	31/12/2023	+	-	30/06/2024
Titres EDITIONS PARIS IMMOBILIERS	520			520
Titres Adomos	2 203	200		2 403
Titres Kize	333			333
Titres ALFR Opportunity Invest	100			100
Titres Allo Data	650			650
Titres TRIDISPHERE	2			2
Titres TRIDISPHERE PRODUCTION	47			47
Titres Getkey	50			50
Titres KHEOPS	0	100		100
<b>Total titres de participation</b>	<b>3 906</b>	<b>300</b>	<b>0</b>	<b>4 206</b>
Avances Paris Immobilier	80			80
Titres immobilisés - Obligations	505		200	305
<b>Total créances sur participation</b>	<b>585</b>	<b>0</b>	<b>200</b>	<b>385</b>
Dépôt et cautionnements versés	8	0		9
Prêts	0			0
<b>Total immobilisations financières brutes</b>	<b>4 499</b>	<b>300</b>	<b>200</b>	<b>4 599</b>
Provisions sur titres de participation	-3 976	-349		-4 326
<b>Total provisions sur titres de participation</b>	<b>-3 976</b>	<b>-349</b>	<b>0</b>	<b>-4 326</b>
<b>Total provisions sur immobilisations financières</b>	<b>-3 976</b>	<b>-349</b>	<b>0</b>	<b>-4 326</b>
<b>Total immobilisations financières nettes</b>	<b>523</b>	<b>-49</b>	<b>200</b>	<b>274</b>

Les titres de participations de la société LES EDITIONS PARIS IMMOBILIER n'ont pas fait l'objet de dépréciation supplémentaire en 2024. De plus, hormis les titres de participation KHEOPS, l'ensemble des participation a été déprécié à 100% au cours du premier semestre 2024. .

## 5.4. Tableau des filiales et participations

Informations financières (€)	Capital	Capitaux propres autres que le capital	Quote-part du capital détenu (en %)	Valeur comptable des titres détenus		Prêts et avances consentis par la société et non encore remboursés	Chiffre d'affaires HT du dernier exercice écoulé	Résultat (bénéfice ou perte du dernier exercice clos)
				Brute	Nette			
Editions Paris Immobilier	8 000	-174 888	99,63%	520 304	85 304	122 623	81 653	82 584
ALFR Opportunity Invest	100 000	-542 014	100,00%	100 000	0	1 090 698	0	-20 344
Allo Data	5 000	46 257	100,00%	650 000	50 000		128 163	-20 035
Adomos	436 663	8 707 159	17,60%	2 202 900	0	2 798	1 609 204	-6 928 526
Tridisphère.fr	2 000	-23 949	90,00%	1 800	1 800	9 609	41 895	-23 949
Tridisphère Production (Madagascar)	55 314	-69 470	85,00%	47 304	47 304	78 365	30 434	-69 470
Kize	0	-331 846	5,60%	333 286	0	259 886	126 323	-331 846
GetKey	10 225	326 755	1,30%	50 274	50 274	0	0	-254 074
Kheops	470 000	0	5,00%	100 000	100 000	NC	NC	NC

Comptes clos au 31/12 2023

## 5.5. Travaux en-cours

Néant.

## 5.6. Informations sur les créances

L'ensemble des créances de la société ACHETER-LOUER.FR présente au 30 juin 2024 une échéance de moins d'un an, hormis les clients douteux provisionnés à hauteur de 232 K€ (contre 221 K€ au 31 décembre 2023).

Hormis les clients douteux, les créances clients (en valeur brut) sont valorisées à leur valeur nominale pour un montant de 483 K€. Ainsi, le poste client et comptes rattachés en valeur nette s'élève à 639 K€ contre 576 K€ au 31 décembre 2023.

(en k€)	30/06/2024	31/12/2023
Fournisseurs débiteurs	0	1
Personnel	1	0
Créance d'IS	0	0
TVA déductible sur biens et services	95	105
TVA Remboursement demandé	0	91
TVA sur Factures non Parvenues	9	7
Avoirs à obtenir	9	9
Acomptes versés sur commandes	0	0
Autres créances	0	0
Autres créances groupe	207	824
<b>Total autres créances</b>	<b>320</b>	<b>1 037</b>

Le poste « autres créances Groupe » s'établit en net à 207 K€ à fin juin 2024 et celui-ci est composé de 1 568 K€ en valeur brut déprécié à concurrence de 1 361 K€.

Les produits à recevoir se décomposent de la façon suivante :

(en k€)	30/06/2024	31/12/2023
Factures à établir	0	0
Etat	0	0
<b>TOTAL produits à recevoir</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5.7. Disponibilités et VMP

(en k€)	30/06/2024	31/12/2023
Disponibilités	155	8
Découverts et concours bancaires	-0	-35
<b>Trésorerie d'encaisse</b>	<b>155</b>	<b>-27</b>
<b>Valeurs mobilières de placement</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b><i>Trésorerie nette</i></b>	<b>155</b>	<b>-27</b>

## 5.8. Charges constatées d'avance

Au 30 juin 2024, les charges constatées d'avance s'élèvent à 21 K€ (contre 24 K€ au 31 décembre 2023) et sont composées principalement de loyers, d'échéances de crédit-baux mobiliers, des primes d'assurances et d'abonnement.

## 5.9. Capital

Le capital social de la société ACHETER-LOUER.FR est composé au 30 juin 2024 de 2 323 280 892 actions de nominal 0,002 euro (contre 2 696 955 actions de nominal 0,05 euro au 31 décembre 2023).

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES							
	Capital	Prime d'Emission	Réserve légale	Réserves indisponibles	Report à nouveau	Résultat de l'exercice	Total
<i>Situation à la clôture du 31/12/2023</i>	135 197	0	22 079	13 129 386		-9 705 537	3 581 124
Affectation du résultat n-1					-9 705 537	9 705 537	0
Augmentation / Réduction Capital	4 511 365			225 736			4 737 101
Résultat ALFR au 30 juin 2024						-14 308 912	-14 308 912
<i>Situation à la clôture du 30/06/2024</i>	4 646 562	0	22 079	13 355 122	-9 705 537	-14 308 912	-5 990 687

	30/06/2024	31/12/2023
Résultat par action	-0,00616	-5,30558



## 5.10. Provisions pour risques et charges

(en K€)	31/12/2023	+	-	30/06/2024
Provisions pour risques prud'homaux	0			0
Provisions pour risques divers	0			0
<b>Total provisions pour risques et charges</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 5.11. Emprunts et dettes

Dans le cadre de son développement, la société ACHETER-LOUER.FR a mis en place un emprunt d'un montant maximum de 20 000 K€ sur 24 mois par émission réservée de bons d'émission (les « Bons d'Emission ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE ») avec bons de souscription attachés (les « BSA »). Comme indiqué précédemment et pour plus de précision, Nous vous rappelons que la Société a conclu un avenant au contrat de prêt octroyé par la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES (RETO) du 11 décembre 2023 en vue de modifier le montant des tranches restantes à tire avec 1 tranche de 210 000 €, 5 tranches de 150 000 euros et 1 tranche de 90 000 € Le montant total du prêt et les modalités de remboursement restent inchangés.

Au 30 juin 2024, ce poste s'élève à 5 537 K€ contre 5 592 K€ au 31 décembre 2023 et se décompose comme suit :

- Emprunt obligataire : 4 150 K€
- Autres emprunts RETO : 1 050 K€
- Prêt PGE : 337 K€

## 5.12. Dettes

Les dettes fournisseurs (820 K€ au 30 juin 2024 contre 692 K€ au 31 décembre 2023) présentent une échéance de moins de 1 an. Les dettes sur immobilisations représentent 73 K€ au 30 juin 2024 contre 67 K€ au 31 décembre 2023.

Les dettes fiscales et sociales s'élèvent au 30 juin 2024 à 947 K€ contre 716 K€ au 31 décembre 2023 et se décomposent comme suit :

- Personnel : 146 K€
- Organismes sociaux : 590 K€
- Etat, TVA : 192 K€
- Autres taxes : 19 K€

Les Charges à payer s'élèvent :

(en k€)	30/06/2024	31/12/2023
Factures non parvenues	81	68
Personnel	146	98
Dettes sociales	52	38
Etat	18	40
<b>Total charges à payer</b>	<b>296</b>	<b>245</b>

### 5.13. Risque de taux ou risque devises

Il n'existe aucun actif, passif ou engagement comportant un risque de taux ou un risque devises.

### 5.14. Produits constatés d'avance

Au 30 juin 2024, il n'y a pas de produit constaté d'avance.

## Compte de résultat

### 6.1. Ventilation des produits d'exploitation

(en K€)	30/06/2024	30/06/2023	Var° %	% du CA	% du CA N-1
<b>Chiffre d'affaires</b>	<b>632</b>	<b>1 230</b>	<b>-49%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Revenus des activités WEB DIGITAL	72	78	-9%	11%	6%
Revenus des activités DATA	74	150	-104%	12%	12%
Revenus des activités BtoB	332	272	18%	52%	22%
Revenus des activités PRINT	95	150	-59%	15%	12%
Revenus des échanges de bases de données	23	500	-2103%	4%	41%
Refacturations diverses	38	80	-	6%	7%
<b>Autres produits d'exploitation</b>	<b>58</b>	<b>343</b>	<b>-83%</b>		
Production immobilisée	0	337	-100%		
Subvention d'exploitation	0	6	-		
Reprises sur provisions et transferts de charges	58	0	#DIV/0!		
Produits d'exploitation divers	0	0	0%		
<b>Total des produits d'exploitation</b>	<b>690</b>	<b>1 574</b>	<b>-56%</b>		
Dont chiffre d'affaires étranger (réalisé dans l'Union Européenne)	0	0	0%		

### 6.2. Achats de marchandises et matières premières

NA

### 6.3. Autres achats et charges externes

(en K€)	30/06/2024	30/06/2023	Var k€	Var %
Travaux d'impression, PAO et papiers	94	118	-23	-20%
Sous-traitance distribution	18	25	-8	-31%
Dépenses site Internet Acheter-Louer.fr	61	105	-45	-42%
Déplacement, missions et réceptions	146	81	66	82%
Loyers et locations diverses	66	51	14	28%
Publicité et marketing	15	18	-2	-13%
Honoraires juridiques, comptables et divers	189	480	-290	-61%
Frais postaux et frais de télécom.	42	41	1	4%
Autres charges d'exploitation	121	120	0	0%
<b>Total autres achats et charges externes</b>	<b>752</b>	<b>1039</b>	<b>-287</b>	<b>-28%</b>

#### 6.4. Produits et charges financières

Au 1<sup>er</sup> semestre 2024, le résultat financier s'élève à -4 842 K€ contre -2 211 K€ au 1<sup>er</sup> semestre 2023. Il est composé principalement de charges financières techniques pour 3 797 K€ et de dépréciations des titres et de créances sur participation pour 1 051 K€.

#### 6.5. Produits et charges exceptionnelles

Les charges exceptionnelles se sont élevées à 63 K€ au 30 juin 2024 contre 1 K€ au 30 juin 2023 et correspondent principalement à des créances irrécouvrables. Les produits exceptionnels s'élèvent à 119 K€ au 30 juin 2024 contre 5 K€ au 30 juin 2023 et correspondent principalement à des sorties d'immobilisations.

#### 6.6. Effectif moyen

Effectifs	30/06/2024	30/06/2023
Ingénieurs & Cadres	4	6
Maîtrise & Techniciens	3	3
Employés	7	8
<b>Total effectif</b>	<b>14</b>	<b>17</b>

### 5. Engagements hors bilan

#### 7.1. Engagements de crédit – bail

Engagements donnés : Néant.

#### 7.2. Engagements et cautions

Engagements reçus : Etat pour 337 K€ (PGE)

*Engagements donnés* : sûretés réelles accordées en garantie

Nantissement consenti par la Société sur son fonds de commerce

L'URSSAF Ile-de-France a requis l'inscription prévue par l'article L. 243 4 du Code de la sécurité sociale sur les biens meubles de la Société en garantie respectivement de la somme de 56 554 € due au titre des cotisations sociales sur la période d'août 2023 et de la somme de 48 029 € due au titre des cotisations sociales sur la période de septembre 2023.

### 6. Rémunération des dirigeants

Communiquer la rémunération des dirigeants conduirait à indiquer une rémunération individuelle.

## **7. Identité de la société consolidante : Acheter-louer.fr**

Le groupe ACHETER-LOUER.FR a décidé d'établir des comptes consolidés au 30 juin 2024 en y intégrant les comptes des filiales EDITIONS PARIS IMMOBILIER, ALFR OPPORTUNNITY INVEST, ALLO DATA ET TRIDISPHERE. La société ADOMOS dont le taux de détention est en dessous des 20% au 30 juin 2024 ne sera pas mis en équivalence sur ce semestre.

L'identité de la société consolidante est la suivante :

Société mère du groupe : ACHETER-LOUER.FR

Siège social : 2, rue de Tocqueville  
75017 Paris

N° SIREN : RCS Paris B 394 052 211

## **8. Perspectives**

-Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur de l'immobilier et de la communication Digitale et du Data, la baisse d'activité du Groupe Acheter-louer.fr va se poursuivre sur l'année 2024 et a minima sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025 et pèsera mécaniquement sur les résultats du 2<sup>ème</sup> semestre 2024 et sur le 1<sup>er</sup> semestre 2025.

-Le Groupe Acheter-Louer.fr a d'ores et déjà pris des mesures fortes d'économies et continue de travailler activement sur l'optimisation de ses coûts afin de traverser cette crise sectorielle qui devrait se poursuivre jusqu'à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

-Cependant, le Groupe Acheter-Louer.fr, bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le marketing, le digital, la data et l'imagerie 2D-3D qui lui offre une certaine agilité, estime être en mesure d'avoir les atouts pour pouvoir bénéficier rapidement des premières embellies du secteur qui se feront ressentir.

### **-Au plan financier :**

L'évolution du cours et des valeurs de transaction de l'action ACHETER- LOUER.FR pourrait ne toujours pas permettre à la Société de remplir la condition de volume d'échanges des actions prévue au contrat d'émission des OCEANE nécessaire pour effectuer un tirage ou obtenir la totalité du montant des tranches lors des tirages. En conséquence, si ces conditions n'étaient pas remplies, les capacités de financement de la Société et donc son rythme de développement et/ou son activité en seraient directement affectés.

Toutefois, la société REAL ESTATE TECHNOLOGY OPPORTUNITIES, comme annoncé dans le communiqué de presse de la Société du 16/07/2024, a indiqué qu'elle allait poursuivre l'octroi de

financement des activités du groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 2 550 000 € jusqu'en avril 2025, consommée à hauteur de 1 650 000 € à la date de la publication des comptes semestriels 2024.

La Société estime en conséquence, sur ces bases et compte tenu des restructurations de charge en-cours, être mesure de pouvoir financer son BFR lié à l'exploitation courante jusqu'à cette échéance.

Elle devra ensuite trouver un autre financement auprès de cet investisseur ou un autre si elle n'a pas retrouvé de capacité d'autofinancement grâce à son activité.

Par ailleurs, compte tenu du montant de ses passifs fournisseurs, sociaux et fiscaux actuels, la Société continu à trouver des accords et des solutions de financement pour leur règlement auxquels il est conditionné

#### -Poursuite de la stratégie de croissance et renforcement de l'offre digitale :

Les équipes du Groupe ACHETER-LOUER.FR sont pleinement mobilisées pour poursuivre le déploiement de sa stratégie marketing, digital, data, d'imagerie 2D-3D et son offre de services au travers de ses activités.

Les partenariats et les synergies avec les PropTech dans lesquelles le groupe ACHETER-LOUER.FR a pris des participations : cocoon-immo.io, encheres-immo.com, getkey.fr « Agences de France », kheops.site et ses filiales ALLODATA « allomandat.com » et TRIDISPHERE.FR viennent parfaitement compléter l'offre digitale et data du Groupe ACHETER-LOUER.FR et positionne ACHETER-LOUER.FR comme précurseur du monde de l'IA de l'immobilier et des PropTech avec de nouveaux services et solutions à forte valeur ajoutée.

#### Le développement de ses actifs Data :

Disposant actuellement de 3 bases de données de 12 millions de contacts de particuliers intentionnistes immobilier et habitat, le Groupe en exploite et en monétise les Datas, sous les 3 enseignes suivantes : « MALETTREIMMO » « ACHETER-LOUER.FR » « MALETTREHABITAT ».

Éditeur de données, la collecte des informations sur les utilisateurs permet également à ACHETER-LOUER.FR d'enrichir ses bases de données et offre au Groupe ACHETER-LOUER.FR un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses Data.

**ACHETER-LOUER.FR bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le marketing, le digital, la data et l'imagerie 2D-3D qui lui offre une certaine agilité, estime être en mesure de pouvoir bénéficier rapidement des premières reprises d'activité dans le secteur qui devrait se faire ressentir sur la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025, notamment avec le développement des activités des filiales ALLODATA «allomandat.com » (Solution digitale de pigne et de rentrée de mandat) et TRIDISPHERE.FR (Studio d'imagerie 2D et 3D).**