

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance
au capital de 1 650 690,01 euros

Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtaboeuf
Parc Technopolis – Bâtiment Alpha – 91940 Les Ulis
394 052 211 RCS Evry

RAPPORT D'ACTIVITÉ SEMESTRIEL DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR DU 1^{er} JANVIER AU 30 Juin 2017

Lors de la réunion du 27 septembre 2017, le Directoire a examiné et arrêté les comptes semestriels consolidés du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 Juin 2017.

Le présent rapport d'activité semestriel a été établi par le Directoire afin de présenter l'activité du Groupe ACHETER-LOUER.FR au cours du premier semestre 2017.

Les comptes semestriels consolidés et le rapport d'activité semestriel ont été présentés au Conseil de surveillance du 27 septembre 2017.

1. SITUATION DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 Juin 2017

1.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

K€	S 2017	S1 2016*	%
Produits d'exploitation	1 800	1598	12,6 %
Résultat d'exploitation	252	100	152%
Résultat Courant	250	97	158%
Résultat net	161	39	313%

* Comptes semestriels consolidés non audités

Le groupe ACHETER-LOUER.FR réalise une performance solide au premier semestre, avec des produits d'exploitation en hausse de près de 13 % à 1 800 K€ et un résultat d'exploitation semestriel de 252 K€ en hausse de 152 %.

Le résultat net, à 161 K€, progresse quant à lui de 313 %.

La situation financière s'est considérablement renforcée au cours du 1er semestre.

Avec la réussite du placement privé annoncée ce jour, ACHETER-LOUER.FR aborde la fin de l'année avec confiance.

Produits d'exploitation : + 12,6 %

Les produits d'exploitation ont connu une bonne progression, à 1 800 K€ au S1 2017 contre 1 598 K€ au S1 2016.

L'activité presse a été pour la première fois depuis plusieurs années quasi stabilisée et est désormais rentable.

Le CA Internet a progressé de 17.2%, principalement grâce à la montée en puissance des activités de marketing à la performance.

L'activité BtoB progresse quant à elle de plus de 11%.

La nouvelle ligne de produits liée aux services et à l'habitat commence elle aussi à générer ses premiers résultats.

Tous les indicateurs de rentabilité en forte progression :

- Le résultat d'exploitation atteint 252 K€ contre 100 K€ en 2016.
Cette excellente performance est le fruit à la fois de la hausse de l'activité et de la maîtrise des charges d'exploitation, avec notamment une baisse des charges de personnel de 99 K€, soit - 17,5%.
- Le résultat courant avant impôts est multiplié par 2,5 à 252 K€ contre 100 K€ en 2016, ce qui illustre la bonne santé économique retrouvée de la société mais aussi financière liée à l'absence de dettes financières.
- Le résultat net est bénéficiaire de 161 K€ contre 39 K€ en 2016, soit une progression record de 313%.

1.2 ACTIVITÉ DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR

La société ACHETER-LOUER.FR est cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007.

Elle est spécialiste en Ile-de-France de la presse gratuite d'annonces immobilières et développe des solutions Internet à destination des agents immobiliers, constructeurs de maisons individuelles et promoteurs.

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 2017

Annnonce du lancement d'un placement privé

Le 28 Juin 2017, la société ACHETER-LOUER.FR a annoncé dans un communiqué de presse qu'elle examinait l'opportunité de conclure des partenariats financiers et/ou stratégiques pour accélérer son développement.

Après avoir analysé plusieurs solutions, ACHETER-LOUER.FR a annoncé qu'elle a choisi de lancer, dans le cadre d'un placement privé devant être réalisé au cours de l'été, une opération financière sous forme d'émission d'OCABSOC (Obligations Convertibles à Bons de Souscription d'Obligation Convertible). D'un montant maximum de 25 Millions d'euros sur une période de six ans, avec un engagement déjà reçus pour un montant maximum de 22 M€. Ces fonds sont destinés à accélérer la croissance interne et engager une politique de croissance externe relative.

Exercices de BSA

La société a enregistré sur le premier semestre 2017 plusieurs exercices de BSA :

Concernant les BSA non cotés

- Le 17 Janvier, constatation d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 102 500 euros par exercice de BSA.
- Le 23 Janvier, constatation d'une augmentation de capital d'un montant nominal de 55 000 euros par exercice de BSA.
- Sur la période allant du 24 janvier au 28 Juin 2017, la société a constaté une augmentation de capital d'un montant nominal de 205 000 euros par exercice de 20 500 000 BSA.

Concernant les BSA cotés

En date du 28 Juin 2017, il ressort qu'au cours du premier semestre, 10 783 152 actions nouvelles ACHETER-LOUER.FR de 0,01 euro de valeur nominale chacune ont été souscrites par exercice d'un nombre total de 22 464 900 BSA 2016, et qu'il a été versé la somme totale de 215 663,04 euros correspondant au règlement de l'intégralité du prix d'exercice, à concurrence de 107 831,52 euros au titre de la valeur nominale, et à concurrence de 107 831,52 euros au titre de la prime d'émission desdites actions.

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

2. <u>EXAMEN DES COMPTES SEMESTRIELS DU GROUPE ACHETER-LOUER.FR AU 30 Juin 2017</u>
--

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

2.1 RÉSULTATS SEMESTRIELS CONSOLIDÉS

La société EDITIONS PARIS IMMOBILIER est consolidée au 30 Juin 2017 selon la méthode de l'intégration globale.

Au 30 Juin 2017, le montant consolidé des produits d'exploitation s'élève à 1 800 K€ à comparer à 1 598 K€ au 30 Juin 2016, soit une augmentation de 12,6 %.

Le chiffre d'affaires consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR au 30 Juin 2017 s'élève à 1 267 K€ contre 1 154 K€ au 30 Juin 2016, soit une augmentation de 9,79 %.

Les autres produits d'exploitation s'élèvent à 533 K€ au 30 Juin 2017, contre 444 K€ au 30 Juin 2016.

Les charges d'exploitation consolidées s'élèvent à 1 548 K€ au 30 Juin 2017, contre 1 498 K€ au 30 Juin 2016 et se ventilent de la manière suivante :

- Charges de personnel	465 K€
- Autres charges d'exploitation	572 K€
- Impôts et taxes.....	25 K€
- Amortissements et dotations nettes de reprises de provisions.....	486 K€

Le résultat d'exploitation consolidé du premier semestre de l'exercice 2017 fait apparaître un bénéfice de 252 K€ à comparer à un bénéfice de 100 K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat financier consolidé du groupe au 30 Juin 2017 est une perte de (2) K€ contre (3) K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat courant avant impôts consolidé fait apparaître un bénéfice de 250 K€ au 30 Juin 2017, à comparer à un bénéfice de 97 K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat exceptionnel consolidé du premier semestre de l'exercice 2017 est négatif à hauteur de (89) K€ contre (58) K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat net consolidé du Groupe ACHETER-LOUER.FR sur la période fait apparaître un bénéfice de 161K€, contre un bénéfice de 39 K€ au 30 Juin 2016.

Les capitaux propres consolidés (part du Groupe) s'élèvent au 30 Juin 2017 à 8 046 K€ contre 5 765 K€ au 30 Juin 2016.

2.2 RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ ACHETER-LOUER.FR

Les produits d'exploitation d'ACHETER-LOUER.FR s'élèvent au 30 Juin 2017 à 1 764 K€ à comparer à 1 578 K€ au 30 Juin 2016.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 1 549 K€, le résultat d'exploitation s'élève à 215 K€ à comparer au bénéfice d'exploitation de 74 K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat financier du premier semestre 2017 fait apparaître une perte de (2) K€ à comparer à une perte de (3) K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat exceptionnel au 30 Juin 2017 fait apparaître une perte de (89) K€ à comparer à une perte de (56) K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat net d'ACHETER-LOUER.FR au 30 Juin 2017 fait apparaître un bénéfice de 125 K€, contre un résultat bénéficiaire de 15 K€ au 30 Juin 2016.

2.3. RÉSULTATS SEMESTRIELS DE LA SOCIÉTÉ EDITIONS PARIS IMMOBILIER

Les produits d'exploitation de la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER s'établissent à 64 K€ pour le 1^{er} semestre 2017, à comparer à ceux du premier semestre 2016 qui s'établissaient à 55 K€.

Le chiffre d'affaires du premier semestre 2017 est de 28 K€ contre 35 K€ au 30 Juin 2016.

Après déduction des charges d'exploitation qui se sont élevées à 27 K€, le résultat d'exploitation atteint 37 K€ au 30 Juin 2017.

Au 30 Juin 2017, le résultat financier est nul.

Au 30 Juin 2017, la société EDITIONS PARIS IMMOBILIER a comptabilisé un résultat exceptionnel de (562) € contre (2) K€ au 30 Juin 2016.

Le résultat net d'EDITIONS PARIS IMMOBILIER au 30 Juin 2017 fait apparaître un bénéfice de 36 K€, contre un bénéfice de 34 K€ au 30 Juin 2016.

3. ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS AU PREMIER SEMESTRE 2017 - PERSPECTIVES

3.1 ÉVÈNEMENTS SURVENUS ENTRE LE 30 JUIN 2017 ET LA DATE À LAQUELLE LE RAPPORT A ÉTÉ ÉTABLI

Résultat de l'exercice des BSA 2016 au 31 Juillet 2017

ACHETER-LOUER.FR, rappelle qu'au terme de son communiqué de presse du 19 Juillet 2016, elle avait annoncé l'émission d'un nombre total de 45 585 312 de BSA attribués gratuitement aux actionnaires de la société permettant de souscrire chacun une action nouvelle de la société au prix de 0.02 euro.

Ces BSA, admis à la cotation sur le marché Alternext d'Euronext Paris SA sous le code ISIN FR0013188513, étaient exerçables du 1er août 2016 au 31 juillet 2017.

Au 31 Juillet 2017, ce sont au total 40 990 900 BSA qui ont été exercés ce qui représente 89,921% des BSA attribués et 19 675 632 actions nouvelles ainsi souscrites représentant 393 512,64 euros de nouveaux fonds propres. Après exercice de ces BSA, le nombre d'actions de la société s'élève au 31 Juillet 2017 à 165 069 001.

5.2. Placement privé : mise en place d'un financement obligataire sous forme d'Obligations Convertibles auxquelles sont attachées des Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« OCABSOC ») permettant un apport en quasi fonds propres maximum de 29 M€

Placement privé : mise en place d'un financement obligataire sous forme d'Obligations Convertibles auxquelles sont attachées des Bons de Souscription à Obligations Convertibles (« OCABSOC ») permettant un apport en quasi fonds propres maximum de 29 M€.

Premier tirage d'un montant nominal de 1 320 000 euros permettant à Acheter-Louer.fr d'accélérer la croissance interne et le renforcement immédiat de la trésorerie par la souscription à 1 320 000 OCABSOC par des investisseurs professionnels.

ACHETER-LOUER.FR annonce aujourd'hui la mise en place d'un emprunt obligataire sous forme de deux tranches de BSOCABSOC (les « BSOCABSOC 1 » et « BSOCABSOC 2 ») permettant une levée de quasi fonds propres immédiate de 1 320 000 euros par exercice des BSOCABSOC 1 qui a conduit à l'émission de 1 320 000 OCABSOC (susceptible d'être majorée de 1 320 000 euros en cas d'exercice de l'intégralité des BSOCABSOC 2).

ACHETER-LOUER.FR rappelle qu'au terme de son communiqué de presse du 28 Juin 2017, elle avait annoncé le lancement d'une émission obligataire d'un montant maximum de 25 millions d'euros sur une période de 6 ans. Après sondage des investisseurs pressentis, la société a décidé d'augmenter le montant maximum de la levée de fonds en cas d'exercice de la totalité des BSOCABSOC émis pour la porter à 29 millions d'euros.

Le but de la levée est de permettre à Acheter-louer.fr, d'atteindre la taille critique sur le marché du marketing à la performance appliqué à l'immobilier et aux différentes étapes de la vie immobilière du particulier. Une partie des fonds sera utilisée dans une optique de croissance interne, afin notamment d'élargir les bases e-mails en propres et de renforcer leur monétisation.

Les croissances externes envisagées seront 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 et qualification de lead / Régie / Routage emailing / Création de contenu digital /

Développement de solutions et d'applications appliquées à la chaîne de valeur de l'immobilier. Ces acquisitions permettront de développer des ventes croisées auprès des clients et prospects d'ACHETER-LOUER.FR et d'augmenter la productivité du groupe. Elles pourront également concourir à développer l'audience directe et indirecte du Site ACHETER-LOUER.FR.

6. PERSPECTIVES

Malgré ses difficultés passées, ACHETER-LOUER.FR dispose d'atouts importants qui pourraient lui permettre de rebondir dès 2018 :

- Son chiffre d'affaires est en progression et ses charges fixes ont été considérablement abaissées.
- Avec plus d'un million d'annonces immobilières, Acheter-louer.fr est un site d'annonces immobilières offrant un panel de biens parmi les plus larges du marché.
- La gamme de service web qu'elle a développé au fil des ans a permis de fidéliser un nombre important d'agents immobiliers, ce qui a contribué à consolider le CA Internet au 1er semestre et pourrait lui permettre de repartir en conquête.
- Disposant ce jour de plus de 2,5 millions d'adresses e-mails, le groupe développe de nouveaux services de marketing digital à la performance qui disposent d'un vrai potentiel.
- 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,
- Avec une trésorerie rééquilibrée et potentiellement très renforcée, elle dispose du temps nécessaire pour entamer un nouveau développement.

6.1. Une situation financière très saine

La situation financière d'ACHETER-LOUER.FR est très solide : désormais sans dette, avec une trésorerie déjà très positive au 30 Juin 2017.

Elle a de plus finalisé au mois de septembre un placement privé venant lui donner d'importants moyens supplémentaires :

- Avec une levée de fond immédiate de 1 320 K€, pouvant être complétée d'un montant identique jusqu'au 24/08/2018.
- Puis entre 500 K€ et 5,28 M€ par an, soit un montant maximum de 29 M€ étalé sur 6 ans, et cela en ayant une dilution du capital inférieure à 20% du capital par an.

6.2. Une fin d'année très bien engagée

ACHETER-LOUER.FR aborde la fin d'année 2017 en confiance : le marché immobilier tout comme les nouveaux marchés liés à l'habitat se portent bien, l'activité d'Acheter-louer.fr continue d'y progresser.

Le placement privé finalisé en septembre va donner à ACHETER-LOUER.FR une puissance de frappe exceptionnelle. ACHETER-LOUER.FR étudie plusieurs cibles en vue d'une croissance externe relative mais entend se donner le temps de s'assurer du choix du meilleur partenaire.

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