

Résultats annuel 2023

<i>En milliers d'euros</i>	2023*	2022
Chiffre d'affaires	2 304	3 704
Autres produits d'exploitation	713	898
Produits d'exploitation	3 018	4 601
EBITDA**	-935	325
Charges de personnel	-2 034	- 2 267
Autres charges d'exploitation	-1 918	- 2 009
Amortissements et provisions	-2 370	- 3 131
Impôts et taxes	-37	- 49
Résultat d'exploitation	-3 342	-2 855
Résultat financier (Provision financière technique)	-5 306	-43 503 359
Résultat exceptionnel	-36	-31
Résultat net de l'ensemble consolidé	-8 684	-43 506 254
Résultat net part du groupe	-8 679	-43 506 254

* Procédures d'audit et rapport d'audit du Commissaire aux Comptes en cours

** EBITDA = Résultat d'exploitation + Dotations aux amortissements et provisions + Impôts et taxe

Le groupe ACHETER-LOUER.FR, spécialiste des solutions de marketing digital et du data dans l'immobilier et l'habitat, a réalisé sur l'année 2023, un chiffre d'affaires de 2 304 K€ en baisse de 38% par rapport à 2022. Cette baisse est liée à la crise immobilière qui touche tous les acteurs du secteur et pénalise les transactions immobilières (augmentation des taux d'emprunt, durcissement des conditions d'octroi des prêts immobiliers, hausses des coûts de construction, ...) donc l'activité des professionnels du secteur, clients de la Société.

Au cours de l'année 2023, le Groupe a procédé à certains arbitrages et ralenti le développement de nouveaux projets R&D. Ainsi, les autres produits d'exploitation affichent un repli de 21% à 713 k€ (contre 898 k€ en 2022).

Portant les produits d'exploitation à 3 018 K€ contre 4 601 l'an passé (- 34%).

Des résultats marqués par une forte baisse du chiffre d'affaires

Au cours de l'exercice 2023, le Groupe s'est attelé à réduire ses coûts de structure notamment ses charges de personnel qui baissent de 10% par rapport à 2022. De même, Acheter-Louer.fr a travaillé sur l'optimisation de ses autres charges d'exploitation dont les effets sont déjà perceptibles sur le début de l'année 2024.

L'EBITDA**, pénalisé par la baisse d'activité, s'établit à - 935 k€ sur 2023 contre 325 k€ en 2022. Le résultat d'exploitation s'inscrit pour sa part à - 3 342 k€ contre - 2 855 k€ en 2022.

Le Résultat financier s'élève à - 5 306 k€ contre - 43 503 359 k€.

La comptabilisation d'une charge financière exceptionnelle purement technique de 3 054 K€ au cours de l'exercice écoulé liée (contre 43 502 334 K€ en 2022) au mécanisme de compensation du contrat de financement signé avec World Tech Financing LTD, pénalise le résultat financier et par voie de conséquence, le résultat net du Groupe. En effet, comme cela a déjà été indiqué et rappelé dans les communiqués de presse des 29 avril 2022, 31 octobre 2022 et 30 janvier 2023, ce contrat prévoit la création additionnelle de nouvelles actions si le cours de bourse est inférieur à la valeur nominale de l'action lors de la conversion des OCEANE. Le cours de l'action Acheter-Louer.fr ayant été régulièrement inférieur au nominal lors de l'année 2023, les conversions des OCEANE émises ont donné lieu à des compensations par création d'actions supplémentaires

Par conséquent et compte tenu du niveau bas du cours de l'action en 2023 la valeur nominale élevée de l'action a généré mécaniquement de nouvelles pertes financières à l'occasion de conversions d'OCEANE émises en 2021 et d'obligations convertibles en actions avec bons de souscription d'obligations convertibles en actions (les « OCABSOC ») émises en août 2017.

Les conversions des OCEANE dans ces conditions ont eu pour conséquence la comptabilisation d'une perte financière de 3 054 K€ au titre de l'exercice 2023.

Cette charge financière, purement technique, n'a entraîné aucune sortie de trésorerie pour le Groupe et a été intégralement compensée à l'occasion d'émission d'actions nouvelles Acheter-Louer.fr au profit de World Tech Financing LTD.

Le Résultat financier intègre en outre une dépréciation de la participation du Groupe au sein de la société Adomos pour 2 M€, compte tenu du contexte immobilier très difficile notamment en matière d'investissements défiscalisés.

Ainsi, le résultat net part du Groupe de l'exercice écoulé est une perte de 8 679 K€ contre une perte de 43 506 254 K€ en 2022.

Structure financière (*)

<i>En milliers d'euros</i>	2023	2022
Actif immobilisé	10 254	12 493
Actif circulant <i>Dont trésorerie et disponibilités</i>	1 483 11	1 576 413
Capitaux Propres	4 409	- 10 184 457
<i>Dont Capital</i>	135	33 041 896
<i>Dont Résultat</i>	-8 684	- 43 506 254
Dettes <i>Dont Emprunts et dettes financières</i>	7 331 5 618	10 198 498 10 197 456
TOTAL BILAN	11 737	14 069

* Données financières consolidées en cours d'audit par le Commissaire Aux Comptes

Au 31 décembre 2023, les disponibilités du Groupe s'élèvent à 11 k€ . L'endettement net se porte à 7 331 k€ pour 4 407 k€ de capitaux propres.

Perspectives incertaines

Dans cet environnement économique particulièrement difficile pour le secteur immobilier, la baisse d'activité va se poursuivre sur l'année 2024 et pèsera mécaniquement sur les résultats de 2024 du 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 de l'année 2024. Cependant, [Acheter-Louer.fr](https://www.acheter-louer.fr) bénéficiant d'un positionnement stratégique sur le digital et la data qui lui offre une certaine agilité et elle estime avoir les atouts pour pouvoir bénéficier des premières embellies du secteur qui se feront ressentir.

Toutefois, au plan financier, l'évolution du cours et des valeurs de transaction de l'action ACHETER-LOUER.FR pourrait ne 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, a indiqué qu'elle allait poursuivre l'octroi de financement des activités du groupe pour une enveloppe globale à hauteur de 1,5 M€ jusqu'en septembre 2024, consommée à hauteur de 750 k€ à la date du présent communiqué de presse.

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 s'attache à trouver des accords et solutions de financement pour leur règlement auxquels il est conditionné.

Les comptes annuels au 31 décembre 2023 sont disponibles sur le site [acheter-louer.fr](https://www.acheter-louer.fr) dans la rubrique « [Informations Investisseurs](#) ».

Le rapport financier 2023 comprenant les annexes, le rapport de gestion du Directoire, le rapport sur le Gouvernement et le rapport du CAC, seront publiés dès que les procédures d'audit et certification des comptes par le Commissaire Aux Comptes seront terminées.

À propos d'Acheter-Louer.fr (FR001400JAP8 -ALALO)

Acheter-Louer.fr offre sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, aux particuliers 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.

- Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers
- Portail de petites annonces immobilières
- Applications mobiles immobilières ([acheter-louer.fr](https://www.acheter-louer.fr) – ESTIMATION IMMO)
- Podcast 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, SMS et messages vocaux BtoC et BtoB
- Magazine, Site, Newsletters et Podcast EXPRESSION - informations pour les professionnels de l'immobilier
- 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 3D dans l'immobilier et l'habitat
- Call-Center immobilier, habitat, PropTech

Acheter-Louer.fr est éligible au PEA-PME

Contact Acheter-Louer.fr : 01 60 92 96 00 investisseurs@acheter-louer.fr

Informations investisseurs : <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>

Inscription à la liste de diffusion des communiqués : <https://www.acheter-louer.fr/abonnement-investisseur>

Agenda financier : <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/agenda-financier>