



Fabrice Rosset
Président d'Adomos

Acheter-Louer.fr peut devenir aussi rentable qu'Adomos

Adomos va introduire sur Alternext sa filiale Acheter-Louer.fr. Pouvez-vous nous présenter la société ?

● Acheter-Louer.fr est historiquement présente sur le métier de la presse immobilière gratuite, essentiellement en Ile-de-France et sur celui de la presse immobilière sous marque blanche, puisqu'elle travaille avec de nombreux réseaux comme Century 21 ou Orpi pour éditer leurs journaux gratuits. Un virage important a été pris en 2006 avec le développement du site Internet Acheter-Louer.fr, qui est devenu en moins d'un an le deuxième site français d'annonces immobilières de professionnels avec 980.000 visites par mois. Nous avons développé un nouveau *business model* d'abonnement sur lequel l'agent immobilier client a la possibilité, pour 149 euros par mois, d'accéder à notre site Internet pour y transférer toutes ses annonces et d'avoir un journal gratuit *Acheter-Louer.fr* dans un présentoir devant son agence pour assurer sa communication locale. C'est un *business model* innovant, fondé sur le concept du *low cost*, car nous sommes 50 % moins chers que l'offre la moins coûteuse du marché.

Quels ont été les résultats d'Acheter-Louer.fr en 2006 et quelles sont les perspectives ?

● L'an dernier, Acheter-Louer.fr a généré un chiffre d'affaires de 5,4 millions d'euros, en hausse de 46 %, un résultat d'exploitation de 353.000 euros et un bénéfice de 263.000 euros. L'exercice 2007 sera une année d'investissements avec des résultats du même ordre que ceux de 2006. A partir de 2008, les nouveaux abonnements nous permettront de dépasser sensiblement nos coûts fixes. Nous avons 1.300 agents immobiliers clients aujourd'hui. Nous commencerons à gagner confortablement notre vie à partir de 1.500 clients. Au-delà, notre marge d'exploitation atteindra entre 40 et 80 euros par abonnement. Notre objectif est d'avoir plus de 9.000 agents immobiliers clients à l'horizon 2010 et de dégager une rentabilité d'exploitation de 30 % au minimum.

Que va changer cette introduction pour Adomos ?

● Notre participation dans Acheter-Louer.fr va être ramenée de 100 % à un peu moins de 68 %. Mais ce nouvel actif devrait être valorisé en Bourse 15 millions d'euros alors qu'il figure dans nos comptes pour 2,2 millions et dispose d'un fort potentiel de valorisation. Et surtout, Acheter-Louer.fr constitue un axe très important de développement. Cette société devrait pouvoir devenir aussi rentable qu'Adomos, et elle a l'avantage d'être contre-cyclique. Nous verrons dès 2008 l'impact positif de l'activité d'Acheter-Louer dans les résultats du groupe.

Comment évolue l'activité de vente d'appartements locatifs aux investisseurs par Internet développée par Adomos ?

● La tendance reste très bonne. Les réservations sont en hausse de 10 % sur le semestre. Comme prévu, le chiffre d'affaires du premier semestre sera légèrement inférieur à celui de l'an dernier à la même époque, car ce dernier avait bénéficié d'une accélération mécanique liée au passage du dispositif Robien au Borloo. Le second semestre sera en revanche bien supérieur grâce à un stock de réservations de 30 % supérieur à celui du 30 juin 2006. Sur l'ensemble de l'année 2007, nous confirmons notre objectif de croissance de 20 % du résultat d'exploitation consolidé et prévoyons une forte progression de ce résultat à partir de 2008.

Propos recueillis par Bruno Kus

● NOTRE CONSEIL

Acheter Adomos avec un objectif de 8 euros (code : ALADO ; Alternext). Les actions Acheter-Louer.fr sont proposées au public dans une fourchette comprise entre 5,30 et 6,10 euros du 10 au 19 juillet, avec un début des négociations prévu le 26 juillet (il s'agit d'une augmentation de capital). En milieu de fourchette, la société serait valorisée 10,7 fois l'excédent brut d'exploitation attendu en 2008, contre 20,6 fois pour le leader Seloger.com. On pourra souscrire.