



## DOCUMENT D'INFORMATION

29 juin 2017

### INSCRIPTION DES ACTIONS

### AUX NEGOCIATIONS SUR

### LE MARCHE ACCESS D'EURONEXT PARIS

Avis d'Euronext le **XX XXX** 2017 sous le numéro PAR2017**XXXXXXXX**-MLI.

Code ISIN : FR0013253812

Des exemplaires du présent document d'information sont disponibles sans frais au siège de la Société ALVEEN ainsi qu'auprès de NFINANCE. Ce document peut également être consulté sur les sites Internet d'ALVEEN ([www.alveen.com](http://www.alveen.com)).

L'opération proposée ne nécessite pas le visa de l'Autorité des Marchés Financiers (AMF). Ce document n'a donc pas été visé par l'AMF. Euronext Access est un marché géré par Euronext.

Les sociétés admises sur Euronext Access ne sont pas soumises aux mêmes règles que les sociétés du marché réglementé. Elles sont au contraire soumises à un corps de règles moins étendu adapté aux petites entreprises de croissance. Le risque lié à un investissement sur Euronext Access peut en conséquence être plus élevé que d'investir dans une société du marché réglementé.



## Table des matières

|   |    |
|---|----|
| 1. INFORMATIONS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT ALVEEN .....        | 5  |
| 1.1. DENOMINATION – RAISON SOCIALE et SIEGE SOCIAL.....             | 5  |
| 1.1.1. DENOMINATION – RAISON SOCIALE (Article 2 des Statuts).....   | 5  |
| 1.1.2. SIEGE SOCIAL (Article 4 des Statuts).....                    | 5  |
| 1.2. DUREE (Article 5 des Statuts) .....                            | 5  |
| 1.3. OBJET (Article 3 des Statuts) .....                            | 5  |
| 1.4. EXERCICE SOCIAL (Article 15 des Statuts).....                  | 6  |
| 1.5. DIVIDENDES (Article 17 des Statuts) .....                      | 6  |
| 1.6. ORGANES DE DIRECTION, D'ADMINISTRATION ET DE CONTROLE .....    | 6  |
| 1.6.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION (Article 21 des Statuts) .....       | 6  |
| 1.6.2 REUNIONS DU CONSEIL.....                                      | 6  |
| 1.6.3 DELIBERATIONS ET DROITS DE VOTE (Article 10 des Statuts)..... | 7  |
| 1.6.4 PRESIDENCE (Article 21 des Statuts).....                      | 7  |
| 1.6.5 POUVOIRS DU CONSEIL.....                                      | 7  |
| 1.6.6 DIRECTION GENERALE (Article 12 des Statuts).....              | 8  |
| 1.6.7 REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS.....                         | 8  |
| 1.6.8 ORGANIGRAMME.....   | 8  |
| 2. HISTORIQUE ET CHIFFRES CLES.....                                 | 9  |
| 2.1. HISTORIQUE.....  | 9  |
| 2.2. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES (2016).....             | 9  |
| 3. ACTIVITES DE LA SOCIETE .....                                    | 11 |
| 3.1. RESUME DE L'ACTIVITE .....                                     | 11 |
| 3.2. ALVEEN : LA REVOLUTION DANS L'IMMOBILIER .....                 | 11 |
| 3.3. LE MARCHE .....  | 12 |
| 3.4. LA PLATEFORME ALVEEN .....                                     | 13 |
| 3.5. LES ATOUTS D'ALVEEN™.....                                      | 14 |
| 3.6. LE BUSINESS MODEL.....   | 15 |
| 3.7. LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE.....                               | 16 |
| 3.8. PROPRIETE INTELLECTUELLE .....                                 | 17 |
| 4. ORGANISATION .....   | 18 |
| 4.1. ORGANIGRAMME FONCTIONNEL.....                                  | 18 |
| 4.2. PRESENTATION DU MANAGEMENT .....                               | 18 |

---

|   |    |
|---|----|
| 4.3. PRESENTATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION .....   | 19 |
| 4.4. IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE.....   | 20 |
| 5. FACTEURS DE RISQUES.....   | 21 |
| 5.1. RISQUES RELATIFS A L'ACTIVITE ET AU MARCHE DE LA SOCIETE.....                                | 21 |
| 5.1.1. Risques liés aux incertitudes sur l'évolution du secteur de l'immobilier sur Internet..... | 21 |
| 5.1.2. Risques liés au caractère cyclique du marché immobilier.....                               | 21 |
| 5.1.3. Risques liés à la capacité à développer sa base de clients .....                           | 21 |
| 5.1.4. Risques liés au lancement de nouveaux services.....  | 22 |
| 5.1.5. Les innovations développées par les concurrents et les évolutions technologiques .....     | 22 |
| 5.1.6. Risques liés à la capacité à maîtriser sa croissance .....                                 | 23 |
| 5.2. RISQUES OPERATIONNELS.....   | 24 |
| 5.2.1. Risques de dépendance vis-à-vis de prestataires de services informatiques.....             | 24 |
| 5.2.2. Risques liés à une défaillance de la plateforme informatique d'Alveen .....                | 24 |
| 5.2.3. Risques liés aux virus et au piratage informatique .....                                   | 24 |
| 5.2.4. Risques liés aux personnel clé.....  | 25 |
| 5.3. RISQUES REGLEMENTAIRES ET JURIDIQUES .....   | 26 |
| 5.3.1. Risques liés à la réglementation applicable aux produits développés par ALVEEN .....       | 26 |
| 5.3.2. Risques liés à la qualité d'éditeur de contenu .....                                       | 26 |
| 5.3.3. Risques liés aux droits de propriété intellectuelle .....                                  | 26 |
| 5.3.4. Faits exceptionnels et litiges .....   | 27 |
| 5.4. RISQUES FINANCIERS .....   | 27 |
| 5.4.1. Risques liés aux pertes historiques.....   | 27 |
| 5.4.2. Ressources incertaines en capitaux et financements futurs incertains.....                  | 28 |
| 5.4.3. Risques liés à la maîtrise du BFR.....   | 28 |
| 5.4.4. Risque de liquidité.....   | 29 |
| 5.4.5. Risque lié au CIR .....  | 30 |
| 5.4.6. Risques sur actions.....   | 30 |
| 6. INFORMATIONS RELATIVES A L'OPERATION .....   | 31 |
| 6.1. OBJECTIFS DE L'OPERATION.....  | 31 |
| 6.2. INFORMATION DE L'ENTREPRISE.....   | 31 |
| 6.3. CAPITAL SOCIAL D'ALVEEN (Article 6 des Statuts).....   | 31 |
| 6.3.1. REPARTITION DU CAPITAL PRE INSCRIPTION SUR ACCESS.....                                     | 31 |
| 6.3.2. REPART. DU CAPITAL POST INSCRIPTION (en cas de souscription à 100%).....                   | 32 |
| 6.4. FORME DES ACTIONS (Article 8 des Statuts) .....  | 32 |

---

|  |    |
|--|----|
| 6.5. LIBERATION DES ACTIONS (Article 8 des statuts).....                       | 32 |
| 6.6. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS (Article 9 des Statuts).....          | 33 |
| 6.7. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS (Article 10 des Statuts)..... | 33 |
| 7. NOTE DE VALORISATION .....  | 34 |
| 7.1. MODALITES D'INSCRIPTION .....   | 34 |
| 7.2. VALORISATION PAR LA METHODE DES FLUX DE TRESORERIE FUTURS.....            | 34 |
| 8. COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2016.....                                    | 35 |
| 8.1. BILAN AU 31 DECEMBRE 2016.....  | 35 |
| 8.2. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2016.....                               | 36 |
| 8.3. ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS 2016.....                                     | 36 |
| 8.4. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS 2016 .....                 | 43 |
| 9. COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2015.....                                    | 45 |
| 9.1. BILAN AU 31 DECEMBRE 2015.....  | 45 |
| 9.2. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2015.....                               | 46 |
| 9.3. ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS 2015.....                                     | 46 |
| 9.4. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS 2015 .....                 | 53 |
| 10. DECLARATION DE RESPONSABILITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION.....             | 55 |

## 1. INFORMATIONS DE CARACTERE GENERAL CONCERNANT ALVEEN

### 1.1. DENOMINATION – RAISON SOCIALE et SIEGE SOCIAL

#### 1.1.1. DENOMINATION – RAISON SOCIALE (Article 2 des Statuts)

La Société a pour dénomination sociale : « ALVEEN ».

La Société a pour noms commerciaux et enseignes : Alveen – Immo One – Welc'Home.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers telles que lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "société anonyme" ou des initiales "S.A." et de l'énonciation du montant du capital social, ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce.

#### 1.1.2. SIEGE SOCIAL (Article 4 des Statuts)

Le siège social est fixé à l'adresse suivante : Les Jardins de la Duranne, Bâtiment D, 510 rue René Descartes, 13857 Aix-en-Provence.

Il peut être transféré en tout endroit du même département ou dans un département limitrophe, par une simple décision du président, et partout ailleurs par décision des associés.

### 1.2. DUREE (Article 5 des Statuts)

La durée de la Société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf prorogation ou cas de dissolution anticipée prévues aux statuts.

### 1.3. OBJET (Article 3 des Statuts)

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- La conception, le développement et la commercialisation de logiciels d'applications internet destinées au secteur de l'immobilier professionnel et grand public, et de façon générale, toute opération accessoire aux activités mentionnées ;
- L'achat, la vente, l'importation, l'exportation, la location, l'édition, le développement de tous matériels informatiques y compris de logiciels et tous appareils de communication ;
- Le développement, la création, l'acquisition, la location, la prise en location gérance de tous fonds de commerce, la prise à bail, l'installation, l'exploitation de tous établissements se rapportant à l'une ou l'autre des activités spécifiées ;

- La participation de la société dans toutes entreprises ou sociétés créées ou à créer, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes, notamment par voie de création de sociétés nouvelles, d'apports, fusion, alliances ou sociétés en participation ou autrement ;
- Ainsi que toutes opérations mobilières, immobilières, financières, industrielles ou commerciales se rattachant directement ou indirectement à l'objet précité ou à tous objets similaires, connexes ou susceptibles d'en faciliter la réalisation et ce en tous pays.
- Intermédiaire en opérations de banque et assurance.

#### 1.4. EXERCICE SOCIAL (Article 15 des Statuts)

L'année sociale a une durée de douze mois. Elle commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

#### 1.5. DIVIDENDES (Article 17 des Statuts)

Dans les six mois de la clôture de l'exercice social, le Président est tenu de consulter les Associés sur les comptes et l'affectation du résultat de l'exercice social écoulé. Ce délai peut être prorogé par décision de justice.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les Associés décident soit de l'affecter à un poste de réserve du bilan, soit de le reporter à nouveau, soit de le distribuer. Dans ce dernier cas, les sommes distribuées sont prélevées par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice, et ensuite sur les réserves dont la société a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les dividendes distribués aux Associés sont proportionnels à leur participation au capital social de la Société.

#### 1.6. ORGANES DE DIRECTION, D'ADMINISTRATION ET DE CONTROLE

##### 1.6.1 CONSEIL D'ADMINISTRATION (Article 21 des Statuts)

La Société ATLAS TRADING, est nommée en tant que premier président de la Société qui accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de président.

Le premier représentant désigné par la société ATLAS TRADING est Monsieur Michael Levy qui accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat.

##### 1.6.2 REUNIONS DU CONSEIL

Le conseil d'administration se réunira au minimum une fois par trimestre.

### 1.6.3 DELIBERATIONS ET DROITS DE VOTE (Article 10 des Statuts)

Chaque action donne droit à une quantité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices et du boni de liquidation. Notamment, elle donne droit de vote et à la représentation dans les décisions collectives des associés dans les conditions légales et statutaires. Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leur apport. Sous réserve de ce qui figure ci-dessous, les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et le droit de participer aux décisions collectives des associés.

### 1.6.4 PRESIDENCE (Article 21 des Statuts)

La Société ATLAS TRADING, est nommée en tant que premier président de la Société qui accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de président.

Le premier représentant désigné par la société ATLAS TRADING est Monsieur Michael Levy qui accepte lesdites fonctions et déclare qu'il satisfait à toutes les conditions requises par la loi et les règlements pour l'exercice du mandat de président.

### 1.6.5 POUVOIRS DU CONSEIL

#### **Approbation des cautions, avals et garanties**

Pour que la Société accorde valablement une caution ou une garantie à un engagement pris par un tiers, le conseil d'administration doit obligatoirement avoir donné son autorisation préalable. Le Président du Conseil d'Administration ou le Directeur Général ne peuvent donc accorder seuls une garantie.

#### **Convocation des assemblées**

Le conseil d'administration est chargé de convoquer l'Assemblée Générale des actionnaires. Cependant, à défaut, l'Assemblée Générale peut être également convoquée (entre autres) par un mandataire désigné en justice (soit à la demande de tout intéressé en cas d'urgence ou d'un ou plusieurs actionnaires réunissant au moins 5 % du capital social, soit à la demande d'une association d'actionnaires) ou par les commissaires aux comptes.

#### **Autorisation des conventions réglementées**

Le Conseil d'Administration doit donner son autorisation préalable à toute convention intervenant directement ou par personne interposée entre la société et son Directeur Général, l'un de ses Directeurs Généraux Délégués, l'un de ses Administrateurs, l'un de ses actionnaires disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant.

#### **Les jetons de présence**

Il appartient au Conseil de déterminer et de répartir entre ses membres les jetons de présence. Il peut décider également de rembourser certains frais mis en œuvre par les administrateurs (par exemple, les frais de voyage).

## Déplacement du siège social

Le déplacement dans le département ou dans un département limitrophe peut être décidé par le Conseil, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

### 1.6.6 DIRECTION GENERALE (Article 12 des Statuts)

Sur proposition du Président, les associés peuvent nommer, par décision collective prise à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, un ou plusieurs directeurs généraux, personnes physiques, associés ou non. Ils déterminent, dans les mêmes conditions, l'étendue et la durée des pouvoirs délégués au Directeur Général.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par décision collective des associés prise à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sans que cette décision ait à être motivée et sans qu'elle puisse donner lieu à une quelconque indemnité.

Il pourra être alloué au Directeur Général une rémunération qui sera fixée par décision collective des associés prise dans les conditions visées à l'article 16 C. Il a, en outre, droit au remboursement de ses frais sur présentation des justificatifs.

En cas de décès, démission ou empêchement du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions et attributions jusqu'à la nomination du nouveau Président.

### 1.6.7 REMUNERATION DES ADMINISTRATEURS

L'assemblée générale des actionnaires peut allouer des jetons de présence aux administrateurs, en rémunération de leur activité, sous la forme d'une somme fixe annuelle. L'assemblée détermine librement le montant de ces jetons de présence en votant une somme globale.

La répartition des jetons de présence entre les différents administrateurs est effectuée librement par le Conseil d'administration.

### 1.6.8 ORGANIGRAMME

**Michael LEVY****49 ans – CEO (98,5% du capital)**

- Autodidacte, serial entrepreneur
- 20 ans d'expérience dans les solutions de gestion d'entreprise et dans l'immobilier

**Natacha MARC****32 ans – Responsable Commercial**

- 10 ans d'expérience en CRM immobiliers et ventes de solutions immobilières

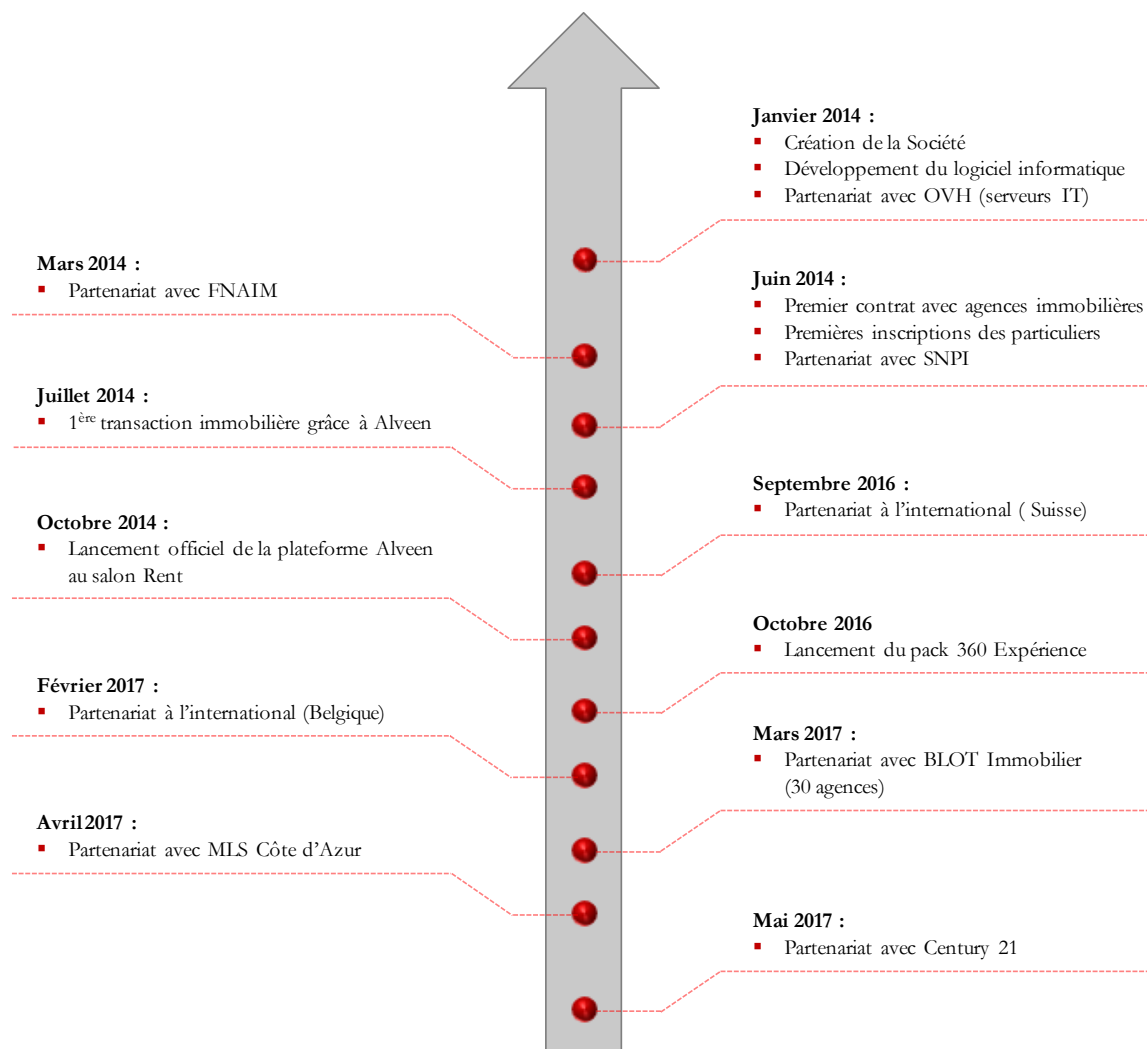
**Mathieu CHEVALIER****39 ans – CTO**

- Web designer
- 14 ans d'expérience dans le développement Web et le référencement naturel



## 2. HISTORIQUE ET CHIFFRES CLES

### 2.1. HISTORIQUE



### 2.2. INFORMATIONS FINANCIERES SELECTIONNEES (2016)

Compte de résultat simplifié (2016) :

| COMPTE DE RÉSULTAT SIMPLIFIÉ                      | 31/12/2016       |
|---|------------------|
| <b>Total des produits d'exploitation hors TVA</b> | <b>961 109</b>   |
| dont Chiffre d'affaires nets                      | 629 064          |
| dont Production immobilisée                       | 275 399          |
| Subventions d'exploitation                        | 3 122            |
| dont Autres produits                              | 2 438            |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>           | <b>1 212 523</b> |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                    | <b>-251 414</b>  |
| <b>RESULTAT NET</b>                               | <b>-28 298</b>   |

Bilan simplifié 2016 :

| Actif              |                  | Passif                        |                  |
|--------------------|------------------|-------------------------------|------------------|
| Actif immobilisé   | 798 332          | Capitaux propres et autres FP | 728 434          |
| Stocks             | 0                | Provisions                    | 4 000            |
| Créances           | 637 298          | Dettes à plus d'1 an          | 402 844          |
| Disponibilités     | 3 586            | Dettes d'exploitation         | 385 173          |
| Comptes de régul.  | 81 236           | Comptes de régul.             | 62 662           |
| <b>TOTAL ACTIF</b> | <b>1 520 451</b> | <b>TOTAL PASSIF</b>           | <b>1 520 451</b> |

### 3. ACTIVITES DE LA SOCIETE

#### 3.1. RESUME DE L'ACTIVITE

Alveen™ est une place de marché qui permet de mettre en relation acquéreurs et vendeurs de l'immobilier dans le but de faciliter les transactions. L'entreprise s'appuie sur un moteur de recherche intelligent qui analyse en temps réel des millions de données acquéreurs et vendeurs pour fournir un rapprochement automatique offre/demande et proposer une mise en relation directe.

Avec ses 400 000 utilisateurs, l'entreprise est le 1<sup>er</sup> réseau social/marketplace C2B et B2B proposant et regroupant des biens à la vente et à la location, du crédit immobilier online et l'ensemble des professionnels du secteur : agents immobiliers, promoteurs, notaires, etc.

Aujourd'hui, avec 330 agences clientes, le modèle économique de la société est basé sur la monétisation des services pour les professionnels : CRM immobilier et solutions webmarketing, et bientôt des solutions de courtage crédit et assurance.

Avec une équipe expérimentée de 14 personnes, la société va réaliser 1M€ de chiffre d'affaires cette année. A terme, la palette de services va être élargie pour qu'Alveen™ devienne un véritable «guichet unique» des services immobiliers, en France et à l'international.

#### 3.2. ALVEEN : LA REVOLUTION DANS L'IMMOBILIER

Sous l'impulsion des réseaux sociaux, les moyens de communication évoluent à vitesse grand V : l'image prime sur l'écrit, de nouveaux formats vidéo envahissent la toile, le « contenu en immersion 3D » prend de plus en plus de place dans le process de vente, etc.

Le concept de lunettes ou de casques offrant une expérience de visites virtuelles avait été utilisé dans plusieurs industries : la mode, l'automobile, les voyages, etc.

Aujourd'hui, c'est le monde de l'immobilier qui est en pleine mutation : les techniques de commercialisation se modernisent, les informations circulent de plus en plus vite, les recherches se font plus facilement...

Et dans ce monde où l'image et la réactivité sont primordiales, Alveen™ a développé une solution immobilière globale pour optimiser la performance et la visibilité des professionnels comme des particuliers.

Avec son logiciel de transactions immobilières full-web et responsive e<sup>2</sup>, son réseau social **alveen.com** et son concept inédit baptisé « 360° Expérience », la Société propose une approche visionnaire de la réalité virtuelle en version immobilier.

Ainsi, Alveen a imaginé une offre à 360° à la pointe de l'innovation, afin de créer du lien avec un réseau social immobilier tout en offrant des outils performants aux professionnels et une expérience de réalité virtuelle unique aux particuliers.

Grâce à ces technologies et ces modes de communication de demain, la Société réinvente le métier d'agent et propose à tous une nouvelle façon de visiter un bien immobilier. Alveen souhaite donc s'imposer comme un acteur disruptif sur ce secteur en pleine mutation.

### 3.3. LE MARCHE

En pleine mutation, le marché de l'immobilier en Europe se trouve très désordonné : 50% des transactions échappent aux agents immobiliers. Ceux-ci sont en perte de vitesse face aux nouvelles technologies, aux particuliers entre eux et à la multitude de sites spécialisés ou multi-offres qui fleurissent sur la toile : portails d'annonces, sites d'agences, réseaux sociaux...

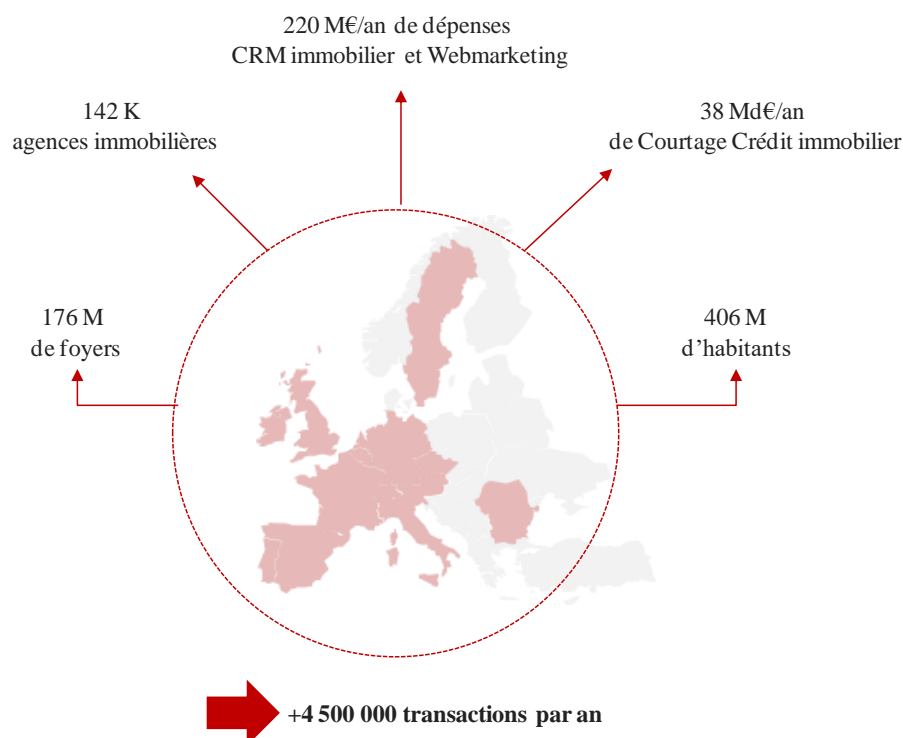
Ce marché soumis à des évolutions constantes connaît une multitude d'acteurs proposant des biens, imposant leurs propres méthodes et s'affrontant sur le même marché: agents immobiliers, agents commerciaux, constructeurs, banquiers, assureurs, notaires...

De surcroît, les particuliers n'ont pas à disposition un « guichet unique » regroupant les informations et les différents intervenants du marché, ce qui peut ralentir de façon conséquente le processus de vente.

Alveen™ propose une solution pour fédérer le monde l'immobilier, en proposant une plateforme de mise en relation autour des sujets de l'immobilier qui joue à la fois le rôle de « guichet unique ».

Déjà présent en France, en Belgique, en Suisse et au Maghreb, alveen™ se développe à l'international. La société vise rapidement des implantations en Grande Bretagne, en Allemagne, en Italie et en Espagne.

Selon son plan de développement, la Société a cible 16 pays à court/moyen terme sur le marché européen qui représente un potentiel considérable :



### 3.4. LA PLATEFORME ALVEEN

Concept révolutionnaire, Alveen ambitionne une rupture avec les anciens schémas du monde de l'immobilier : la Société se positionne aujourd'hui comme fournisseur officiel du « Real Tech Kit » de l'agent nouvelle génération :

- ***Créateur de e<sup>2</sup> : un logiciel de transactions immobilières full-web et responsive***

Particulièrement complet, e<sup>2</sup> répond à tous les besoins de transactions d'un professionnel de l'immobilier et couvre l'ensemble des processus administratifs, marketing, financiers et commerciaux.

Aujourd'hui, Alveen est le seul éditeur du marché à proposer un tel outil sans perte fonctionnelle lors du passage d'un ordinateur à une tablette ou à un smartphone.

Très avancé d'un point de vue technologique, ce logiciel propose de nouvelles fonctionnalités terrain aux professionnels de l'immobilier : la synchronisation totale et automatique des contacts des agendas issus de n'importe quel support, ordinateur comme terminaux mobiles, un module de communication automatisé pour la promotion de ses biens et le suivi de ses acquéreurs, un outil de prospection terrain et un système intelligent de rapprochement automatique offres/demandes en provenance de la communauté alveen<sup>TM</sup> et de tous les systèmes inter agences du marché.

Depuis septembre 2016, la Société propose la photo et la vidéo 360° accessible depuis le logiciel et sa version responsive.

Ainsi, dès la prise du mandat, un agent immobilier sur le terrain peut photographier et filmer à 360°, intégrer les photos et le film sur le logiciel de transactions, puis les diffuser automatiquement sur alveen<sup>TM</sup> et sur l'ensemble des portails compatibles à 360°. Entièrement paramétrable, le logiciel s'adresse à tout type de professionnel de l'immobilier : agent indépendant, réseau national, international ou encore réseau de mandataires.

- ***Initiateur d'alveen<sup>TM</sup>.com : la première plateforme communautaire pour acheter, vendre et louer***

Ayant intégré des fonctionnalités de Facebook, Google, Uber et Trip Advisor en version immobilier, alveen<sup>TM</sup>.com analyse en temps réel des millions de données, mises à jour 24h/24 et 7j/7, pour fournir un rapprochement automatique offre/demande et proposer une mise en relation directe avec les meilleurs professionnels de l'immobilier.

Mis en place pour plus de transparence, un système de rating vise à évaluer les agents immobiliers. Un process d'évaluation et de notation permet aux particuliers de laisser un commentaire et de noter entre 1 et 5 la prestation d'un agent immobilier. Alveen<sup>TM</sup> s'engage ainsi à aider les futurs acheteurs et vendeurs dans la sélection du meilleur professionnel de leur ville et de leur secteur.

- ***Distributeur d'un concept inédit baptisé « 360° Experience »***

Alveen a mis en œuvre une approche visionnaire de la Réalité Virtuelle immobilière qui s'articule autour de la commercialisation :

- (i) **d'une caméra 360 permettant la réalisation de vidéos immersives**, et
- (ii) de **Panono**, le premier appareil photo 360 aux 36 objectifs shootant des panoramiques en HDR.

Ces deux outils permettent aux professionnels et aux particuliers de réaliser des images hyper réalistes de leurs biens. Les intéressés, bien installés dans leur canapé et munis d'un casque VR, les visionnent « comme s'ils y étaient », avec une possibilité de se rendre compte de l'agencement d'un bien, de sa taille et de sa luminosité.

Aujourd'hui, Alveen™ comptabilise 300 références clients et compte 15 nouveaux clients par mois.

### 3.5. LES ATOUTS D'ALVEEN™

Alveen™ est une véritable place de marché qui va révolutionner la manière de travailler et accélérer nettement les opportunités de business des professionnels, mais aussi réaliser vite et bien les transactions des particuliers qui souhaitent vendre ou acheter. C'est 100% win to win.

En optant pour Alveen™, particuliers comme professionnels se soucient les uns des autres, ce qui donne une vision du marché à 360°.

Alveen propose aux particuliers l'assurance d'une transaction rapide, au meilleur prix, avec le meilleur agent :

➤ **Un nouvel algorithme de mise en contact**

Une mécanique performante permet un rapprochement automatique des particuliers et des professionnels ayant des biens ou des acheteurs. Ceci augmente mathématiquement le nombre de possibilités et optimise les recherches

➤ **Un réseau immobilier inédit**

Alveen™.com offre la possibilité de consulter des professionnels à travers des messageries/chats privés. Cette première prise de contact permet un gain de temps indéniable pour toutes les parties prenantes

➤ **Un moteur de recherche ultra puissant**

Le moteur de recherche sémantique plein texte, exclusif et ultra puissant, permet de faire ses propres recherches parmi des millions de données acquéreurs et vendeurs. Par exemple : un client écrit « maison avec piscine sur le Bassin ». Puis, suite à la sélection, l'algorithme affine ses résultats en quelques secondes

➤ **Le premier rating immobilier**

Alveen propose un système de notation afin d'évaluer les agents immobiliers. Ceci a un double avantage : d'un côté, ceci offre aux particuliers la possibilité d'affiner le choix de leur expert, et de l'autre, les professionnels ont la possibilité d'avoir le feedback et éventuellement se remettre en question, en travaillant leur relation clientèle ou leur force de vente

Les avantages pour les professionnels consistent en un portefeuille de biens / acquéreurs élargi et un volume d'affaires croissant grâce à des outils performants :

- **Un CRM et des solutions de webmarketing qui transcendent le quotidien des professionnels**  
Le CRM online d'Alveen™ a une vision à 360° du client et inclut tous les process administratifs, marketing, financiers et commerciaux  
Les clients sont des agents immobiliers, des promoteurs, des constructeurs, des marchands de biens, etc.
- **Une solution de courtage crédit et assurance online** (en cours de développement)  
Le CRM permet de gérer un compromis online et de créer automatiquement un dossier complet et dématérialisé prêt à être envoyé aux banques. A partir de janvier 2018, à la manière d'un courtier, le dossier sera envoyé automatiquement à plusieurs banques, puis les offres seront comparées.

Pour un professionnel, les solutions proposées par Alveen représentent des outils sérieux, qui de surcroît permettent d'accéder en permanence – via [alveen.com](http://alveen.com) – à une place de marché internationale regroupant des biens à la vente ou à la location, partager annonces, profils de recherche, marque et savoir local, de manière confidentielle et anonyme.

### 3.6. LE BUSINESS MODEL

La Société a su construire un business model efficient basé sur deux éléments fondamentaux proposés aujourd'hui à 330 agences clientes :

- un abonnement annuel à un CRM immobilier et à des solutions webmarketing, et
- des solutions de courtage crédit et assurance, afin que la prestation des agents immobiliers soit la plus complète possible

Gratuit pour les particuliers et accessible aux professionnels de l'immobilier via un abonnement à partir de 59 euros par mois, le panier moyen du CRM Immobilier proposé par Alveen s'élève à 179 euros par mois. Par ailleurs, la Société envisage de proposer des solutions de crédit (intermédiation avec les banques), en prenant 1% sur le montant de crédit décaissé.

A terme, la palette de services va être élargie pour qu'Alveen devienne un véritable « guichet unique » des services immobiliers. Pour ce faire, la Société compte développer d'autres opportunités économiques, notamment avec les acteurs suivants :

- Assurances crédit et habitat (% sur les contrats)
- Diagnostiqueurs immobiliers (commissions sur les contrats)
- Entreprises de travaux (coût au contrat)
- Déménageurs (coût au contrat)

Aujourd'hui, la Société compte 400 000 utilisateurs et a constitué une base de 200 000 mandats de vente.

#### Un chiffre d'affaire récurrent

Provenant des professionnels uniquement (les particuliers ayant un accès totalement gratuit et illimité), les revenus d'Alveen sont organisés autour d'un système d'abonnement avec un engagement moyen minimum de 24 mois qui garantit une quasi-totale récurrence de son chiffre d'affaire permettant une construction perenne et sereine de son business model.

Ceux-ci sont de plusieurs niveaux en fonction du nombre d'utilisateurs, du nombre de points de

vente et des services proposés :

- Logiciel de transaction e<sup>2</sup> CRM immobilier : à partir de 59€ / mois / agence
- Site web standard à partir de 1500 €
- Site web premium à partir de 3000 €
- Site web luxury à partir de 7000 €
- Hébergement/ référencement naturel à partir 100 € /mois
- Passerelle réseaux sociaux à partir de 59€ / mois / agence
- Service caméra 360° à partir de 59€ / mois / agence
- Service appareil photo 360° à partir de 99€ / mois / agence

L'ensemble des services proposés permet de gérer en temps réel l'intégralité des transactions de ventes et locations réalisées par l'agent immobilier.

A partir de celles-ci, un service de courtage automatique en crédit immobilier est fourni à l'agence directement sur son CRM avec une réponse automatisée : un accord de principe et un taux sont envoyés sous réserve de fourniture des documents associés aux déclarations du ou des acheteurs. La rémunération moyenne est de 1% du crédit décaissé.

### **Stratégie de développement**

ALVEEN souhaite procéder au déploiement stratégique de son « guichet de services » au niveau national et international.

La Société envisage d'étoffer le maillage géographique européen et de proposer des services encore plus sophistiqués, afin d'asseoir sa position d'acteur incontournable de la numérisation du monde de l'immobilier. Pour ce faire, Alveen va créer pour chaque pays un call center qui hébergera un service commercial et marketing.

Par ailleurs, la Société a prévu d'effectuer un référencement technique et commercial auprès des syndicats professionnels immobilier dans chaque pays, ainsi que des réseaux immobiliers présents sur le marché.

Des campagnes Google adwords et Facebook ads annonceront l'implantation et diffuseront les premières informations marketing et commerciales avant les opérations de prospection.

### **3.7. LE DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE**

La Société envisage de proposer les nouveaux services suivants à partir de janvier 2018:

- Courtage assurance crédit
- Courtage assurance habitation
- Diagnostics immobiliers
- Travaux
- Services de déménagement

Par ailleurs, Alveen a une possibilité de développer d'autres services à partir des données acquéreurs/ vendeurs/agent immobilier disponibles dans ses bases de données.



Courant 2018, la société a prévu de proposer une offre spécifique aux notaires disposant de services négociation. Cette prestation sera lancée à base d'un CRM de négociation baptisé n<sup>2</sup> et des services associés.

### 3.8. PROPRIETE INTELLECTUELLE

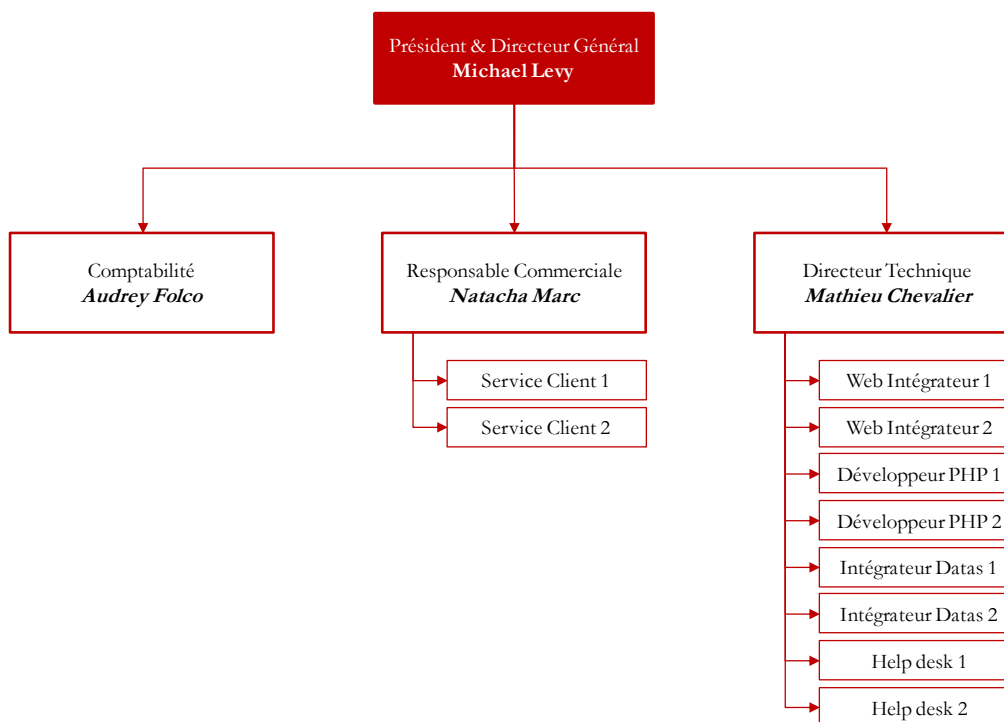
La Société a correctement déposé les marques Alveen™, Immo One et Welc'home auprès de l'INPI. Aujourd'hui elles sont la propriété de la société Alveen :

- Alveen™ N°14 4 108 582 classes 9/16/35/36/38/40/41/42/45
- Immo One N° 300 5243 classes 9/36/38/42
- Welc'home N° 05 3 385 328 classes 9/35/36/38/42

## 4. ORGANISATION

### 4.1. ORGANIGRAMME FONCTIONNEL

En juin 2017, l'organigramme de la Société se présente comme suit :



### 4.2. PRESENTATION DU MANAGEMENT

#### **Michael LEVY**

*Président-Directeur Général*

Passionné depuis toujours par les nouvelles technologies, Michaël Levy a créé en 1987 sa première structure dans la distribution informatique. Très vite, suivent l'ouverture d'une SSII et d'une société d'audit et d'installation de logiciels de gestion principalement dédiés aux PME. À la fin des années 90, il diffuse les premiers PC « familiaux » et installe une nouvelle structure en zone EMEA.

Après plusieurs salons à l'international à la recherche du produit et des technologies le plus innovantes, il se concentre sur le monde l'immobilier.

Depuis le lancement d'Alveen en 2014, Michael LEVY manage l'ensemble des services commerciaux, marketing et techniques et définit la stratégie de développement et d'acquisition de parts de marché. Il a notamment développé une méthode de vente par téléphone pour permettre la signature de la totalité des commandes à distance.

**Natacha MARC***Responsable commerciale*

Ancienne commerciale chez Immo One (faisant partie d'Alveen), où elle était chargée du développement commercial d'E-Transac, Natacha Marc pilote aujourd'hui le développement commercial, et notamment le call center au niveau national et international, disponible en Belgique, en Suisse et au Luxembourg.

Ayant acquis des compétences dans l'accompagnement des agences dans leur stratégie de développement et l'optimisation de leur Business, Natacha Marc s'occupe de l'animation de l'équipe commerciale (recrutement, formation et management), ainsi que du développement du portefeuille client : de la prospection jusqu'à la négociation des contrats, en passant par la démonstration des services à distance.

Enfin, le passage de Natacha Marc chez Wiptech Solutions (entreprise de communication immobilière en charge de la vente d'un logiciel de transaction, de sites internet, et de forfaits de diffusion d'annonces pour les agences immobilières) confère encore plus de solidité à son profil.

**Mathieu CHEVALIER***Responsable technique et webmarketing*

Après ses études au Groupe Sup de Co La Rochelle, Mathieu a lancé son projet entrepreneurial, en créant sa société Matgrafiks, afin de proposer des prestations de graphisme et de développement web pour la création de site internet.

Ces quinze années d'expérience au sein de la société spécialisée dans la conception d'outils de communication web personnalisés, ont permis à Mathieu Chevalier de constituer une base solide de compétences qu'il met en œuvre au quotidien chez Alveen.

Aujourd'hui, il pilote les différentes équipes techniques et le web marketing : l'équipe développeurs e<sup>2</sup> et l'équipe Web designers et intégrateurs.

Par ailleurs, Mathieu Chevalier s'occupe du service client, en assurant le recrutement, la formation et le management de l'équipe hotline (gestion des incidents, suivi des tickets et contrôle qualité).

### 4.3. PRESENTATION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

**Michael LEVY**

Président Directeur général, Michael LEVY manage l'ensemble des services commerciaux, marketing et techniques et définit la stratégie de développement et d'acquisition de parts de marché.

**Louis THANNBERGER**

Ancien banquier spécialisé dans le financement par le crédit, conseil et administrateur de sociétés cotées, Louis Thannberger a accompagné en bourse plus de 400 entreprises.

#### 4.4. IMPLANTATION GEOGRAPHIQUE

Le siège social de la société est situé, 510 rue René Descartes, les jardins de la Duranne Bâtiment D 13857 Aix en Provence cedex 3.

Toutes les équipes actuelles sont présentes dans ces bureaux.

Dans le cadre de son développement international, la Société est en cours d'installation en Belgique. Le bureau commercial sera situé au 54 avenue Louise Place Stéphanie 1050 Bruxelles.

## 5. FACTEURS DE RISQUES

### 5.1. RISQUES RELATIFS A L'ACTIVITE ET AU MARCHÉ DE LA SOCIÉTÉ

#### 5.1.1. Risques liés aux incertitudes sur l'évolution du secteur de l'immobilier sur Internet

Le secteur de l'immobilier sur Internet sur lequel opère la Société est un marché relativement récent. L'évolution de ce secteur en France et surtout en Europe est difficilement prévisible et dépend de nombreux facteurs, notamment culturels, sociologiques et démographiques, qui peuvent varier dans le temps, tels que le nombre de transactions conclues, la fréquence du recours aux intermédiaires pour les transactions immobilières, le budget consacré par les agences immobilières à l'intermédiation et la communication sur Internet.

L'incapacité de la Société à maîtriser ces facteurs pourrait l'empêcher globalement d'atteindre ses objectifs et ainsi avoir un effet défavorable significatif sur son activité, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives.

#### 5.1.2. Risques liés au caractère cyclique du marché immobilier

Les résultats de la Société sont susceptibles d'être affectés, directement ou indirectement, par le caractère cyclique du marché immobilier européen sur lequel elle intervient indirectement. Des facteurs externes qui ne dépendent pas de la Société, tels que la conjoncture économique générale, l'activité des concurrents, les circonstances et événements internationaux ou l'évolution de la réglementation (notamment en matière fiscale) peuvent provoquer un ralentissement du marché immobilier en Europe.

Un tel ralentissement, voire une récession, le cas échéant accompagnée d'une hausse des taux d'intérêts, d'une diminution de la capacité générale d'endettement des ménages ou d'une réduction de la confiance des ménages, serait susceptible d'entraîner une diminution sensible de la demande en matière de biens immobiliers ainsi que du nombre des transactions immobilières réalisées.

Par ailleurs, une baisse du marché de l'immobilier est susceptible d'avoir une influence directe sur le nombre et la capacité financière des agences immobilières clientes de la Société. Si le nombre de ces agences devait diminuer de façon significative, notamment au résultat de procédures de redressements judiciaires, le nombre de clients de la Société et le montant des dépenses engagées par ces clients auprès de la Société pourraient diminuer de manière significative, ce qui serait susceptible d'avoir un effet significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### 5.1.3. Risques liés à la capacité à développer sa base de clients

L'essentiel de la clientèle de la Société est aujourd'hui constitué d'agences immobilières auxquelles la Société est liée par des contrats d'abonnement, qui sont susceptibles d'être résiliés moyennant le respect d'un préavis. Le succès des activités commerciales de la Société dépend, d'une part, de

sa capacité à maintenir ses relations existantes avec ses clients actuels et, d'autre part, de sa capacité à attirer et fidéliser de nouveaux clients.

La Société s'efforce ainsi d'offrir un portefeuille complet et innovant de services dédiés à l'habitat, notamment en diversifiant sa gamme d'outils mis à disposition des agences, en modernisant constamment une plate-forme informatique logicielle et Internet, en offrant à ses clients et utilisateurs un support technique simple et efficace ou encore en développant des services spécifiques personnalisés dédiés aux internautes effectuant des recherches sémantiques avancées en matière immobilière ou en notant des agents.

Aucune garantie ne peut toutefois être donnée sur le fait que la Société sera en mesure de maintenir, de développer et d'accroître sa base de clients, existants et nouveaux.

Si la Société n'était pas en mesure de le faire, cela pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### 5.1.4. Risques liés au lancement de nouveaux services

La Société, dans le cadre de son développement, prévoit de proposer de nouveaux services diversifiés et connexes à son cœur de métier afin d'enrichir ses relations avec ses clients et de capter et de fidéliser les utilisateurs de ses sites Internet ayant des besoins différents en termes de services et d'usages.

La Société ne peut garantir que les modèles économiques de ces nouveaux services connaîtront le même succès en termes de croissance de revenus que celui que connaît actuellement l'activité de mise en relation acheteurs - vendeurs de l'immobilier, ni que ces nouveaux services permettront la croissance de ses revenus et de son chiffre d'affaires. En outre, les coûts liés au lancement et au développement de ces nouveaux services pourraient être importants et avoir un effet significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives, avant de devenir, le cas échéant, une source de revenus pour la Société.

Un échec du lancement ou du développement de ces nouveaux services pourrait également avoir un effet significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### 5.1.5. Les innovations développées par les concurrents et les évolutions technologiques

Le marché sur lequel intervient la Société est hautement concurrentiel. Le développement du secteur de l'Internet, et plus particulièrement du marché de l'intermédiation immobilière sur Internet, reste encore relativement récent et en constante évolution.

L'absence de barrières significatives à l'entrée, notamment technologiques et financières, facilite en outre l'émergence rapide de nouveaux concurrents sur ce marché. Divers acteurs pourraient ainsi adopter certains aspects du modèle économique de la Société et devenir des acteurs significatifs du marché de la mise en relation acheteurs-vendeurs immobiliers, ce qui pourrait réduire la capacité de la Société à différencier ses services des leurs et ainsi compromettre ses perspectives de croissance.

Une concurrence croissante pourrait entraîner des baisses de prix, une réduction de la croissance, une réduction des marges ou des pertes de parts de marché de la Société, ces éléments pouvant avoir un effet significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

Par ailleurs, compte tenu de son potentiel de croissance, le secteur de l'intermédiation immobilière sur Internet est susceptible d'attirer des concurrents disposant de moyens financiers très supérieurs à ceux de la Société ou bénéficiant d'une forte notoriété dans des domaines d'activité connexes à ceux de la Société, tels que des portails généralistes, des fournisseurs de moteurs de recherches ou des spécialistes de la vente aux enchères sur Internet.

La Société ne peut exclure qu'un nouveau concurrent ne s'impose un jour comme un acteur majeur de la mise en relation acheteurs-vendeurs immobiliers sur Internet en France ou en Europe. Un autre acteur du secteur pourrait, de manière plus générale, adopter un positionnement concurrentiel plus performant que celui de la Société et gagner des parts de marché au détriment du développement et de la position concurrentielle de celui-ci, ce qui pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### 5.1.6. Risques liés à la capacité à maîtriser sa croissance

La Société connaît une croissance importante qui se traduit par une augmentation constante du nombre de partenariats avec des groupes immobiliers et par une séquence du nombre d'annonces immobilières mises en ligne sur son site Internet. Or, les ressources disponibles de la Société pourraient s'avérer insuffisantes pour faire face à la croissance du marché.

La Société ne pourra tirer profit de sa croissance que si elle parvient à la gérer efficacement en investissant dans les ressources humaines, techniques et technologiques, ainsi que dans d'autres secteurs opérationnels, notamment en matière du développement de son site Internet, de maintenance, d'hébergement, de référencement ou de développement de services spécifiques directs aux internautes, qui constituent autant d'éléments essentiels de sa réussite future.

Si la Société n'est pas en mesure de maîtriser sa croissance, la qualité de ses services pourrait en être affectée, ainsi que son activité, sa situation financière et ses résultats. Le succès futur de la Société dépend donc, entre autres, de sa capacité à :

- Réagir efficacement à une concurrence et à une dynamique de marché qui évolue rapidement
- Poursuivre et développer son action en matière de formation, de motivation et de fidélisation de ses collaborateurs ainsi qu'en matière d'intégration et de fidélisation de nouveaux talents
- Développer et améliorer ses procédures opérationnelles, financières, comptables et autres systèmes et contrôles internes
- Continuer d'améliorer constamment son offre de produits et de services et, le cas échéant, diversifier ses activités et services.

## 5.2. RISQUES OPERATIONNELS

### 5.2.1. Risques de dépendance vis-à-vis de prestataires de services informatiques

La Société travaille régulièrement avec OVH, son prestataire de services, qui a un rôle important dans son activité, notamment en matière de sauvegarde technique des fichiers et informations de la Société et en matière d'hébergement de ses serveurs Internet.

La dégradation du service rendu par ce prestataire de services (notamment en cas d'interruption ou de retard dans le processus de sauvegarde ou en matière d'accès aux serveurs de la Société) ou la rupture brutale des relations contractuelles avec ce prestataire de services pourrait conduire la Société à procéder à des investissements complémentaires pour assurer une sauvegarde efficace de ses fichiers et informations et pour remédier aux dommages éventuellement causés.

Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité de la Société, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

### 5.2.2. Risques liés à une défaillance de la plateforme informatique d'Alveen

La performance et la fiabilité d'Internet constituent des facteurs primordiaux pour attirer et fidéliser les clients de la Société. La Société pourrait ainsi être affecté par des événements échappant à son contrôle et susceptibles d'entraîner une interruption prolongée d'une part importante (voire de l'intégralité) du réseau Internet ou des serveurs sur lesquels sont hébergés ses sites. Plus particulièrement, les interruptions de service et retards affectant Internet pourraient réduire leur niveau d'utilisation et donc celui des services de la Société.

L'activité de la Société et sa réputation reposent en outre sur son aptitude à assurer un niveau satisfaisant de performance, de fiabilité et de disponibilité de sa plate-forme technique. Les systèmes d'information de la Société, qui sont à la fois l'élément permettant à la Société de réaliser son chiffre d'affaires et un outil de gestion et de contrôle de gestion, doivent être disponibles, sécurisés et en mesure d'accompagner une éventuelle croissance de l'activité.

Des problèmes affectant la plate-forme technique de la Société seraient susceptibles de porter atteinte à sa réputation auprès de sa clientèle professionnelle et grand public. Malgré le fait que OVH surveille les infrastructures Alveen 7/7 et 24h/24h, une défaillance totale ou partielle du réseau Internet ou de la plate-forme technique de la Société pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

### 5.2.3. Risques liés aux virus et au piratage informatique

Compte tenu de la facilité d'accès des réseaux Internet et de la constante évolution des problématiques liées à la sécurité des systèmes informatiques, les sites Internet de la Société sont exposés, comme tout autre site Internet, aux virus, vers et diverses formes de vandalisme et piratage informatiques.

La Société ne peut en effet pas exclure la possibilité que ses serveurs soient, de manière malveillante, exploités par des tiers afin de diffuser des messages intempestifs (spams) ou que ses



serveurs puissent involontairement servir à propager des virus, notamment de nouveaux virus contre lesquels les fournisseurs de solutions anti-virus ne fournissent pas encore de protection. Une intrusion et une exploitation des vulnérabilités des systèmes informatiques de la Société par un tiers malveillant pourraient perturber le fonctionnement efficace de ces systèmes et ainsi affecter la qualité du service offert aux clients de la Société, en entraînant des retards ou des interruptions de service (de plusieurs heures, voire de plusieurs jours) sur les serveurs de la Société ou en rendant la bande passante indisponible aux internautes désirant se connecter sur les sites de la Société.

La Société n'est, en outre, pas en mesure de garantir une protection absolue contre les tentatives visant à accéder sans autorisation aux informations (y compris, le cas échéant, les coordonnées bancaires) et systèmes informatiques ou visant à provoquer des dysfonctionnements intentionnels techniques ou des interruptions des services informatiques de la Société, ni contre la perte ou la corruption de bases de données, de logiciels, de matériels ou de tous autres équipements informatiques, qui constituent des éléments d'actif essentiels au développement des activités de la Société.

Bien que La Société s'efforce de mettre en œuvre des moyens spécifiques afin d'assurer la protection, la sécurité et l'intégrité de ses systèmes informatiques, notamment en développant des systèmes de sauvegardes régulières, en utilisant des logiciels spécifiques anti-virus tels que les firewalls (pare-feux) régulièrement testés et mis à jour ou en testant constamment l'ensemble des nouvelles programmations avant leur introduction sur ses systèmes informatiques, la Société ne peut pas garantir une protection absolue contre les virus, vers et diverses formes de vandalisme et piratage informatiques.

Ces diverses formes de piratage informatique pourraient compromettre la confidentialité et l'intégrité des données à caractère personnel des membres et clients de la Société et exposer la Société à des pertes de revenus, à un risque d'atteinte importante à son image de marque et à la confiance de ses clients, ainsi qu'à un risque de mise en jeu de sa responsabilité. Une telle situation pourrait conduire la Société à procéder à des investissements complémentaires pour protéger ses systèmes informatiques et pour remédier aux dommages éventuellement causés, ce qui pourrait avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### 5.2.4. Risques liés aux personnel clé

Le succès de la Société dépend en grande partie des actions et des efforts entrepris par ses dirigeants, cadres dirigeants et son personnel occupant des postes clés et tout particulièrement de Mr Michael Levy, Mme Natacha Marc et Mr Mathieu Chevalier («Personnel Clé»). L'indisponibilité momentanée ou définitive des personnes citées ci-dessus pourrait altérer la capacité de la Société à atteindre ses objectifs.

Pour motiver et fidéliser dans la durée l'ensemble de son Personnel Clé, la Société a mis en place une politique de rémunération variable attribuée en fonction de critères quantitatifs et qualitatifs déterminés.

Les contrats de travail conclus entre la Société et son Personnel Clé prévoient des engagements de confidentialité, de loyauté et de non-concurrence.

Dans l'avenir, la Société sera sans doute amenée à recruter de nouveaux cadres confirmés et des spécialistes qualifiés pour le développement de ses activités. Elle est en concurrence avec d'autres plateformes de mise en relation pour recruter et retenir du personnel technique et de gestion hautement qualifié. Dans la mesure où cette concurrence est vive, la Société pourrait ne pas être en mesure d'attirer ou de retenir ces salariés à des conditions qui soient acceptables d'un point de vue économique.

L'incapacité de la Société à retenir son Personnel Clé et/ou à attirer de nouveaux talents pourrait l'empêcher globalement d'atteindre ses objectifs et ainsi avoir un effet défavorable significatif sur son activité, ses résultats, sa situation financière et ses perspectives.

### 5.3. RISQUES REGLEMENTAIRES ET JURIDIQUES

#### 5.3.1. Risques liés à la réglementation applicable aux produits développés par ALVEEN

La Société n'est soumise à aucune autorisation préalable d'exploitation. L'évolution de la législation et de la réglementation applicable à l'activité de commerce électronique en France tend toutefois à une protection accrue du consommateur.

Même si la Société estime avoir suffisamment anticipé et intégré ces évolutions, des modifications rapides ou importantes de la législation française ou européenne pourraient ralentir le développement de la Société et avoir un effet significativement défavorable sur son activité, sa situation financière, ses résultats ou ses perspectives.

#### 5.3.2. Risques liés à la qualité d'éditeur de contenu

Pour les informations éditées sur le site Internet d'Alveen, la Société, en tant qu'éditeur de contenu, est soumise aux dispositions de la loi du 29 juillet 1881 sur la liberté de la presse et pourrait voir sa responsabilité éditoriale engagée pour les contenus édités, s'ils étaient jugés illicites ou illégaux.

Par ailleurs, en ce qui concerne la mise en relation acquéreurs-vendeurs immobiliers sur le site Internet de la Société, même si Alveen met en place diverses mesures spécifiques afin de vérifier la cohérence des annonces diffusées sur son site et si elle s'efforce de se conformer à l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires, la responsabilité de la Société, en sa qualité d'éditeur de contenu, pourrait être engagée pour les contenus des annonces immobilières mises en ligne sur le site Internet d'Alveen, s'ils étaient jugés inexacts, illicites ou illégaux.

Une telle situation pourrait avoir un effet significativement défavorable sur l'activité, la situation financière, les résultats ou les perspectives de la Société.

#### 5.3.3. Risques liés aux droits de propriété intellectuelle

Il est important, pour la réussite de son activité, que la Société soit en mesure d'exploiter librement ses produits sans que des tiers ne portent atteinte aux droits de propriété intellectuelle

d'Alveen et sans que ceux-ci ne portent atteinte à des marques, brevets ou autres droits de propriété intellectuelle de tiers.

D'autres sociétés pourraient tenter d'utiliser les éléments de la technologie d'Alveen, protégés par un droit de propriété intellectuelle, ce qui créerait une situation dommageable pour la Société.

La Société ne peut pas garantir de manière certaine qu'elle n'intentera pas de contentieux judiciaire ou administratif afin de faire valoir le monopole conféré par ses droits de propriété intellectuelle (notamment ses brevets, marques, noms de domaine, etc.) en justice.

Une action en justice à l'initiative de la Société pourrait donc s'avérer nécessaire afin de faire respecter ses droits de propriété intellectuelle, de protéger ses secrets commerciaux ou de déterminer la validité et l'étendue de ses droits de propriété intellectuelle. Tout litige pourrait entraîner des dépenses considérables, influencer négativement sur le résultat et la situation financière de la Société et éventuellement ne pas apporter la protection ou la sanction recherchée.

#### 5.3.4. Faits exceptionnels et litiges

A la date de rédaction du Document d'Information, il n'existe aucune procédure pénale, judiciaire, administrative ou d'arbitrage, y compris toute procédure dont la Société aurait connaissance, qui soit en suspens ou dont elle se saurait menacée, susceptible d'avoir ou ayant eu au cours des 12 derniers mois un impact défavorable sur la Société, ses résultats, sa situation financière ou son développement. En 2016, un litige ne représentant pas de menace pour la survie de la Société a donné lieu à une provision à hauteur de 4 000 K€.

La Société peut être impliquée dans des procédures judiciaires, administratives ou réglementaires dans le cours normal de son activité. Une provision est enregistrée par la Société dès lors qu'il existe une probabilité suffisante que de tels litiges entraîneront des coûts à la charge de la Société (voir notamment le Chapitre « 8.1 Annexes aux comptes annuels 2016 », la note « Provisions pour risques et charges »).

### 5.4. RISQUES FINANCIERS

#### 5.4.1. Risques liés aux pertes historiques

Créée en 2014, la Société a enregistré depuis des pertes opérationnelles qui s'expliquent par son stade de développement : coûts de recherche et développement en vue de la mise sur le marché de la plateforme Alveen.

Au 31 décembre 2016, les pertes sur le dernier exercice en date s'élevaient à 28 298 euros.

Dans le cas où la Société ne parviendrait pas à faire progresser suffisamment son chiffre d'affaires au cours des prochaines années, elle pourrait connaître de nouvelles pertes opérationnelles en raison des dépenses marketing, commerciales et administratives à engager, ou encore de la poursuite de sa politique de lancement de nouveaux services immobiliers.

L'augmentation de ces dépenses pourrait avoir un effet défavorable sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats, son développement et ses perspectives.

#### 5.4.2. Ressources incertaines en capitaux et financements futurs incertains

La Société continuera dans le futur d'avoir des besoins de financement importants pour la production et la commercialisation de ses produits. Par conséquent, il se pourrait que la Société se trouve dans l'incapacité d'autofinancer sa croissance ce qui la conduirait à rechercher d'autres sources de financement, en particulier par le biais d'augmentations de capital.

Le niveau des besoins de financement de la Société et leur échelonnement dans le temps dépendent d'éléments qui échappent largement au contrôle de la Société tels que :

- des coûts plus élevés et des progrès plus lents que ceux anticipés pour ses programmes de R&D
- des coûts plus élevés et des délais plus longs que ceux anticipés pour la signature des contrats commerciaux stratégiques
- des coûts de dépôt et de maintenance de ses brevets et autres droits de propriété intellectuelle.

Il se peut que la Société ne parvienne pas à se procurer des capitaux supplémentaires quand elle en aura besoin, ou que ces capitaux ne soient pas disponibles à des conditions financières acceptables pour la Société. Si les fonds nécessaires n'étaient pas disponibles, la Société pourrait devoir retarder son programme de commercialisation de ses solutions immobilières.

La réalisation de l'un ou de plusieurs de ces risques pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats, son développement et ses perspectives.

#### 5.4.3. Risques liés à la maîtrise du BFR

La poursuite de la commercialisation de prestations ALVEEN nécessitera pour la Société le maintien de toute l'infrastructure informatique nécessaire pour assurer un bon niveau de service. Une augmentation significative de l'activité de la Société (volume et nombre de clients) ainsi que l'expansion territoriale de son réseau de distribution seraient susceptible d'accroître sensiblement la complexité de l'infrastructure, le montant des créances clients et les dépenses liées aux systèmes informatiques.

Par ailleurs, bien que la Société demeure vigilante au respect des délais de paiement, elle ne peut exclure un allongement du délai moyen de paiement des agences immobilières, ce qui aurait un impact négatif sur la variation de son besoin en fonds de roulement. De même, un raccourcissement des délais de paiement des fournisseurs de la Société aurait un impact négatif sur la variation de son besoin en fonds de roulement.

L'incapacité de la Société à maîtriser son besoin en fonds de roulement et sa croissance serait susceptible d'avoir un effet défavorable significatif sur son activité, ses résultats, sa situation financière, son développement et ses perspectives.

#### 5.4.4. Risque de liquidité

Historiquement, la Société a financé sa croissance par un renforcement de ses fonds propres par voie d'augmentation de capital.

Ayant réalisé d'importants efforts de R&D, la Société a également eu recours à des financements publics en 2016 :

- Subventions d'exploitation à hauteur de 3 122 euros
- Crédit impôts recherche (« CIR ») à hauteur de 186 462 euros
- CICE à hauteur de 19 206 euros

Au 31 décembre 2016, la trésorerie et les équivalents de trésorerie de la Société s'élevaient à 3 586 euros.

Ces éléments, ainsi que de la prise d'ampleur de la commercialisation en 2017, devraient permettre à la Société de couvrir ses besoins durant l'exercice en cours.

Afin de couvrir les besoins postérieurs, la Société envisage les mesures suivantes pour assurer le financement nécessaire :

- Recherche d'investisseurs dans le cadre d'une augmentation de capital
- Projet de cotation des actions de la Société sur le marché Access d'Euronext Paris, avec un passage ultérieur sur Euronext Growth

Ses sources de revenus au cours des années 2017-2019 seront :

1. La commercialisation de prestations Alveen auprès des agents immobiliers, en France et en Europe, en élargissant la gamme de prestation de services proposés :

- Assurances crédit et habitat
- Diagnostics immobiliers
- Architectes et entreprises de travaux
- Déménageurs

2. Les subventions publiques / CIR /CICE ...

L'interruption ou la réduction de ces sources de revenus pourrait avoir un effet défavorable significatif sur l'activité, les perspectives, la situation financière, les résultats et le développement de la Société.

La Société pourrait avoir dans le futur des besoins de financement supplémentaires pour le développement et la commercialisation de ses produits. Il se pourrait que la Société se trouve dans l'incapacité d'autofinancer sa croissance ce qui la conduirait à rechercher d'autres sources de financement, moyennant la souscription d'emprunts bancaires.

Il se pourrait que la Société ne parvienne pas à se procurer des solutions de financement supplémentaires quand elle en aura besoin, ou que ces solutions ne soient pas disponibles à des conditions financières acceptables pour la Société.

La réalisation de l'un ou de plusieurs de ces risques de liquidité mentionnés ci-dessus pourrait avoir un effet défavorable significatif sur la Société, son activité, sa situation financière, ses résultats, son développement et ses perspectives.

#### 5.4.5. Risque lié au CIR

La Société bénéficie du dispositif du crédit d'impôt recherche (« CIR »), qui consiste pour l'Etat français à offrir un crédit d'impôt aux entreprises investissant significativement en recherche et développement. Les dépenses de recherche et développement éligibles au CIR incluent notamment les salaires et traitements, les prestations de services sous-traitées à des organismes de recherche agréés (publics ou privés) et les frais de propriété intellectuelle.

En 2016, les montants reçus par la Société au titre du CIR s'élevaient à 186 462 K€.

Les crédits d'impôts recherche peuvent faire l'objet d'un contrôle fiscal susceptible de remettre en cause les montants perçus par l'entreprise. Il ne peut donc être exclu que les services fiscaux remettent en cause les modes de calcul des dépenses de recherche et développement retenus par la Société ou que le CIR lui-même soit remis en cause par un changement de réglementation ou par une contestation des services fiscaux alors même que la Société se conforme aux exigences de documentation et d'éligibilité des dépenses.

Si une telle situation devait se produire, elle pourrait avoir un effet défavorable sur les résultats, la situation financière et les perspectives de la Société.

#### 5.4.6. Risques sur actions

La Société ne détient pas de participations ou de titres de placement négociables sur un marché réglementé.

## 6. INFORMATIONS RELATIVES A L'OPERATION

### 6.1. OBJECTIFS DE L'OPERATION

Cette opération est réalisée dans le cadre d'une procédure d'inscription sur le Marché Access d'Euronext Paris, par voie de cotation directe. Elle ne nécessite pas de visa de l'Autorité des Marchés Financiers conformément aux dispositions de la Note d'Organisation du Marché Access.

L'inscription au Marché Access va permettre à la Société de gagner en notoriété et de s'acclimater au fonctionnement des marchés financiers avant un éventuel transfert sur Euronext Growth qui lui permettrait de poursuivre son développement.

### 6.2. INFORMATION DE L'ENTREPRISE

Par sa décision en date du 20 mars 2017, L'Assemblée Générale d'ALVEEN SA a décidé de procéder à une demande d'admission des titres de la Société à la cote du Marché Libre de EURONEXT PARIS (devenu Euronext Access en mai 2017). Cette opération serait réalisée dans le cadre d'une cotation directe sans offre au public.

Une cession de 1000 actions de la Société ALVEEN par son actionnaire ATLAS TRADING (la holding du Président-Directeur Général) sera effectuée le jour de l'inscription sur le Marché Access.

### 6.3. CAPITAL SOCIAL D'ALVEEN (Article 6 des Statuts)

Le capital social est fixé à huit cent quatre vingt quatorze mille cent trente deux euros 894.132 euros.

Il est divisé en 8.941.320 actions de 0,1 (10 centimes) euros chacune, librement cessibles et toutes de même catégorie.

#### 6.3.1. REPARTITION DU CAPITAL PRE INSCRIPTION SUR ACCESS

| Actionnaire          | # actions        | % capital      |
|----------------------|------------------|----------------|
| ATLAS TRADING        | 8 807 101        | 98,50%         |
| Mr Michael LEVY      | 100              | 0,00%          |
| Mr Louis THANNBERGER | 134 119          | 1,50%          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>8 941 320</b> | <b>100,00%</b> |

Le capital social est composé de 8 941 320 actions.

Le PDG de la Société, Monsieur Michael Levy, détient ses actions en direct et via la holding Atlas Trading dont il a 98,5%. Il détient également 100 actions en direct.

Le solde du capital social (1,5%) est détenu par Monsieur Louis Thannberger.

### 6.3.2. REPART. DU CAPITAL POST INSCRIPTION (en cas de souscription à 100%)

| Actionnaire          | # actions        | % capital      |
|----------------------|------------------|----------------|
| ATLAS TRADING        | 8 806 101        | 98,49%         |
| Mr Michael LEVY      | 100              | 0,00%          |
| Mr Louis THANNBERGER | 134 119          | 1,50%          |
| Public               | 1 000            | 0,01%          |
| <b>TOTAL</b>         | <b>8 941 320</b> | <b>100,00%</b> |

### 6.4. FORME DES ACTIONS (Article 8 des Statuts)

Les actions sont nominatives ou au porteur et toutes de même catégorie.

La propriété des actions résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes individuels tenus à cet effet par la Société dans les conditions et suivant les modalités prévues par la loi.

A la demande de l'associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis d'actions sont représentés par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. Le droit de vote attaché à l'action appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions collectives relatives à l'affectation des bénéfices de la Société où il appartient à l'usufruitier.

Dans tous les cas, le nu-proprétaire peut participer aux décisions collectives d'associés même à celles pour lesquelles il ne jouit pas du droit de vote.

### 6.5. LIBERATION DES ACTIONS (Article 8 des statuts)

Toutes les actions d'origine formant le capital social initial et représentant les apports en numéraire doivent être obligatoirement libérées en totalité lors de leur souscription.

Les actions souscrites lors d'une augmentation de capital en numéraire doivent être obligatoirement libérées au minimum d'un quart de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

Le cas échéant, la libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois, sur décision du président, dans le délai de cinq ans, soit à compter du jour de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, soit, en cas d'augmentation de capital, à compter du jour où celle-ci est devenue définitive.

Chaque associé peut en outre librement décider, même en l'absence de toute demande du président, de libérer tout ou partie de la fraction non libérée de ses actions.



## 6.6. CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS (Article 9 des Statuts)

Pour les besoins des présentes :

- par "**Cession**", il faut entendre tout mode de transmission de la pleine propriété ou de tout droit démembré ou détaché des Titres à titre gratuit ou onéreux, notamment tout transfert résultant d'une succession, d'une donation, d'une vente amiable ou forcée - y compris aux enchères -, d'un échange, d'un apport, d'une fusion et de toutes opérations assimilées et, d'une manière générale, tout mode quelconque de transfert de telles valeurs mobilières.  
De même, est assimilée à une Cession, toute Cession par Monsieur Michaël Levy des titres qu'il détient dans ATLAS TRADING tant que cette dernière détient des Titres de la Société.
- par "**Contrôle**" ou "**Contrôler**" d'une entité, il faut entendre le contrôle au sens de l'article 233-3 du Code de Commerce.
- par "**Titres**", il faut entendre les actions de la Société et tout titre donnant droit, de manière immédiate ou différée (y compris l'usufruit ou la nue-propriété d'actions de la Société), par conversion, souscription, option ou par tout autre moyen possible, à un droit financier ou à un droit de vote dans la Société, y compris, notamment, tout bon de souscription d'actions émis par la Société, ainsi que tout droit préférentiel de souscription dans le cadre d'une émission de Titres de la Société et plus généralement toute valeur visée au chapitre VIII du Titre II du Livre II du Code de commerce.

Les dispositions du présent article 9 sont applicables à toute Cession.

En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la Cession des droits de souscription est soumise aux dispositions du présent article.

Les dispositions du présent article s'appliquent aux cessions de droit d'attribution d'actions à titre gratuites en cas d'incorporation au capital de bénéfices ou réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion.

Toute Cession réalisée en violation des dispositions du présent article 9 est nulle.

## 6.7. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS (Article 10 des Statuts)

Chaque action donne droit à une quantité, proportionnelle au nombre et à la valeur nominale des actions existantes, de l'actif social, des bénéfices et du boni de liquidation. Notamment, elle donne droit de vote et à la représentation dans les décisions collectives des associés dans les conditions légales et statutaires.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leur apport.

Sous réserve de ce qui figure ci-dessous, les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et le droit de participer aux décisions collectives des associés.

## 7. NOTE DE VALORISATION

### 7.1. MODALITES D'INSCRIPTION

|  |                      |
|--|----------------------|
| Procédure d'inscription                      | Cession à prix ferme |
| Nombre de titres composant le capital social | 8 941 320            |
| Prix d'offre                                 | 1,75 €               |
| Valorisation retenue à l'inscription         | 15,7 M€              |
| Nombre de titres cédés                       | 1 000                |
| Code ISIN                                    | FR0013253812         |

### 7.2. VALORISATION PAR LA METHODE DES FLUX DE TRESORERIE FUTURS

Notre évaluation d'ALVEEN se base sur la méthode des flux de trésorerie futurs actualisés (DCF).

La méthode des cash flows actualisés consiste à définir les cash flows que la Société va dégager dans le futur et à les actualiser à un taux représentant le coût moyen pondéré du capital.

Notre modèle DCF basé sur un WACC de 19% et une croissance à l'infini de 1% donne une valorisation de 15,7 M€ :

| en K€                          | 2017e       | 2018e         | 2019e         | 2020e         | 2021e        |
|--------------------------------|-------------|---------------|---------------|---------------|--------------|
| Chiffre d'affaires             | 1 060       | 2 325         | 6 118         | 12 548        | 21 814       |
| <i>Croissance</i>              | <i>n.c.</i> | <i>119,3%</i> | <i>163,1%</i> | <i>105,1%</i> | <i>73,8%</i> |
| Résultat d'exploitation        | 0           | 27            | 880           | 4 295         | 11 270       |
| <i>marge d'exploitation</i>    | <i>n.a.</i> | <i>1,2%</i>   | <i>14,4%</i>  | <i>34,2%</i>  | <i>51,7%</i> |
| Rex - Taxes                    | 0           | 0             | 587           | 2 863         | 7 513        |
| + Dotations aux amortissements | 260         | 292           | 308           | 333           | 370          |
| - Investissements              | 319         | 156           | 252           | 368           | 427          |
| - Variation du BFR             | 42          | 127           | 569           | 965           | 2 455        |
| <b>Free Cash Flow</b>          | <b>-101</b> | <b>9</b>      | <b>73</b>     | <b>1 864</b>  | <b>5 000</b> |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Somme des Cash flow actualisés | 3 261         |
| Val terminale actualisée       | 12 826        |
| Valeur Entreprise              | 16 087        |
| Dette nette                    | 399           |
| <b>Valorisation pre-money</b>  | <b>15 688</b> |

En divisant la valeur obtenue de titres par le nombre d'actions composant le capital social, nous obtenons un objectif de cours de 1,75€ :

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| Fair Value, K€                 | 15 688        |
| Nombre d'actions (en milliers) | 8 941         |
| <b>Cours d'introduction</b>    | <b>1,75 €</b> |

## 8. COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2016

### 8.1. BILAN AU 31 DECEMBRE 2016

| ACTIF (€), Net  | 31/12/2016       |
|---|------------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                                     | <b>798 332</b>   |
| dont Immobilisations incorporelles                          | 737 608          |
| dont Immobilisations corporelles                            | 26 312           |
| dont Immobilisations financières                            | 34 412           |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                      | <b>722 119</b>   |
| dont Stocks   | 0                |
| dont Créances   | 637 298          |
| dont Disponibilités   | 3 586            |
| dont Comptes de régularisation                              | 81 236           |
| <b>TOTAL ACTIF</b>  | <b>1 520 451</b> |
|   |                  |
| PASSIF (€), Net   | 31/12/2016       |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                     | <b>690 434</b>   |
| dont Capital social ou individuel                           | 894 132          |
| dont Primes d'émission, de fusion, d'apport, .              | 261 337          |
| dont Réserves   | 34 528           |
| dont Report à nouveau                                       | -471 265         |
| dont Résultat de l'exercice                                 | -28 298          |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                 | <b>38 000</b>    |
| dont Avances conditionnées                                  | 38 000           |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                   | <b>4 000</b>     |
| <b>DETTES</b>   | <b>725 355</b>   |
| dont Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 225 378          |
| dont Emprunts et dettes financières divers                  | 177 466          |
| dont Fournisseurs et comptes rattachés                      | 72 352           |
| dont Dettes fiscales et sociales                            | 228 366          |
| dont Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        | 21 793           |
| <b>Compte régul.</b>  | <b>62 662</b>    |
| dont Produits constatés d'avance                            | 62 662           |
| <b>TOTAL PASSIF</b>   | <b>1 520 451</b> |

## 8.2. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2016

| COMPTE DE RÉSULTAT   | 31/12/2016       |
|--|------------------|
| Chiffres d'affaires nets   | 630 129          |
| Production immobilisée   | 275 399          |
| Subventions d'exploitation                                       | 3 122            |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges | 50 000           |
| Autres produits  | 2 459            |
| <b>Total des produits d'exploitation hors TVA</b>                | <b>961 109</b>   |
| Achats de marchandises   | 22 332           |
| Autres achats et charges externes                                | 455 582          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                            | 3 065            |
| Salaires et traitements  | 333 963          |
| Charges sociales   | 86 539           |
| Dotations sur immobilisations : dotations aux amortissements     | 276 459          |
| Dotations sur actif circulant : dotations aux provisions         | 37 935           |
| Dotations pour risques et charges : dotations aux provisions     | -7 000           |
| Autres charges   | 3 649            |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>                          | <b>1 212 523</b> |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                   | <b>-251 414</b>  |
| Produits financiers  | 2 240            |
| Charges financières  | 1 847            |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>  | <b>393</b>       |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>                             | <b>-251 021</b>  |
| Produits exceptionnels   | 49 891           |
| Charges exceptionnelles  | 13 631           |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                     | <b>36 261</b>    |
| Impôt sur les bénéfices  | -186 462         |
| <b>BÉNÉFICES OU PERTES</b>                                       | <b>-28 298</b>   |

## 8.3. ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS 2016

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels.

Elle comporte des informations complémentaires au bilan et au compte de résultat, de façon à donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise.

Les éléments d'information ne présentant pas un caractère obligatoire ne sont mentionnés que lorsqu'ils ont une importance significative.

## **A. Principes comptables mis en œuvre**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/16 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123.-12 à L123-28, du règlement ANC N° 2016-07 relatif au plan comptable et des règlements du comité de la réglementation comptable (CRC).

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

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

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 du coût historique.

Les informations financières sont présentées en euros. Ces informations financières ont été établies sous la responsabilité du président.

### **A1. Recours à des estimations**

Pour établir ces informations financières la direction de la société doit procéder à des estimations et faire des hypothèses qui affectent la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, des produits et des charges, ainsi que les informations données en notes annexes.

La direction de la société procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Les comptes de l'exercice ont été établis en tenant compte du contexte actuel de crise économique et financière et sur la base de paramètres financiers de marché disponibles à la date de clôture. Les effets immédiats de la crise ont été pris en compte, notamment dans la valorisation des actifs tels que les stocks, les créances clients et des passifs. En ce qui concerne les actifs à plus long terme, tels que les frais de recherche et développement, il a été pris pour hypothèse que la crise serait limitée dans le temps. La valeur de ces actifs est appréciée à chaque exercice sur la base de perspectives économiques à long terme et sur la base de la meilleure appréciation de la direction dans un contexte de visibilité réduite en ce qui concerne les flux futurs de trésorerie. Les montants qui figureront dans ces futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Compte tenu de la trésorerie disponible au 31 décembre 2016 et sur la base des prévisions de trésorerie réalisées ainsi que du soutien financier obtenu de l'associé majoritaire permettant à la société de couvrir, le cas échéant, ses besoins de trésorerie jusqu'à la date de l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2016, la Direction considère être en mesure d'arrêter ses comptes selon le principe de continuité d'exploitation.

## A2. Immobilisations

### a. Frais de recherche et de développement

En application de la méthode préférentielle, ALVEEN a décidé de porter à l'actif les dépenses de recherche et de développement.

Les frais de développement sont inscrits à l'actif lorsque les conditions suivantes sont respectées:

- Le projet est clairement identifié et suivi de façon individualisée
- Le projet a de sérieuses chances de réussite technique
- Le projet a de sérieuses chances de rentabilité commerciale
- La société manifeste son intention de produire ou de commercialiser les résultats du projet
- Les frais faisant l'objet d'activation sont directement imputables au projet

Ces frais de développement sont amortis sur 4 ans.

Pour l'année 2016, l'activation de ces dépenses de recherche et de développement représente un montant total de 275 399 € et concerne le développement du logiciel e<sup>2</sup>.

### b. Fonds commercial

Sans objet.

### c. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (frais d'achat et frais accessoires), ou à leur coût de production. Par contre, les intérêts des emprunts nécessaires à l'acquisition de ces immobilisations ne sont pas pris en compte.

### d. Amortissements

Les amortissements des immobilisations sont calculés suivant le mode linéaire.

Les taux d'amortissements pratiqués par ALVEEN sont les suivants :

|   | Méthode  | Durée     |
|---|----------|-----------|
| Logiciels                               | Linéaire | 4 ans     |
| Installations techniques et agencements | Linéaire | 5 ans     |
| Matériels de bureau & informatiques     | Linéaire | 3 à 5 ans |
| Mobilier de bureau                      | Linéaire | 5 ans     |

### e. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées essentiellement de dépôts et cautionnement.

### **A3. Dépréciation d'actifs**

Les immobilisations incorporelles et corporelles doivent être soumises à des tests de perte de valeur dès lors qu'il existe un indice de perte de valeur. Pour apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif ait pu perdre de la valeur, l'entreprise considère les indices externes et internes suivants :

#### Indices externes:

- Une diminution de la valeur de marché de l'actif (de façon plus importante que du seul effet attendu du passage du temps ou de l'utilisation normale de l'actif);
- Des changements importants, ayant un effet négatif sur l'entité, sont intervenus au cours de l'exercice ou surviendront dans un proche avenir, dans l'environnement technique, économique ou juridique ou sur le marché dans lequel l'entreprise opère ou auquel l'actif est dévolu.

#### Indices internes:

- Existence d'un indice d'obsolescence ou de dégradation physique d'un actif non prévu par le plan d'amortissement ;
- Des changements importants dans le mode d'utilisation de l'actif ;
- Des performances de l'actif inférieures aux prévisions ;
- Une baisse sensible du niveau des flux futurs de trésorerie générés par la société.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est alors effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

La valeur nette comptable d'une immobilisation correspond à sa valeur brute diminuée, pour les immobilisations amortissables, des amortissements cumulés et des dépréciations.

La valeur actuelle est une valeur d'estimation qui s'apprécie en fonction du marché et de l'utilité du bien pour la société. Elle résulte de comparaison entre la valeur vénale et la valeur d'usage. La valeur vénale correspond au montant qui pourrait être obtenu, à la date de la clôture, de la vente de l'actif, lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net de coûts de sortie.

La valeur d'usage correspond à la valeur des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie. La société considère que la valeur d'usage correspond aux flux nets de trésorerie attendus non actualisés. Ces deniers sont déterminés sur la base des données budgétaires.

### **A4. Stocks et en-cours**

Les stocks sont évalués à leur coût d'achat.

Une dépréciation de stocks est constatée dès lors qu'il y a perte probable ou que la rotation de certains articles est insuffisante.

### A5. Créances clients

Les créances clients sont constatées lors du transfert de propriété, celui-ci ayant lieu au moment de la livraison du bien pour les ventes de marchandises, et au moment de la réalisation pour les prestations de service.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire de ces créances présente un risque quant à sa recouvrabilité.

Le chiffre d'affaires est constitué de ventes de marchandises (reconnues en chiffre d'affaires lors de la livraison des biens) ainsi que de ventes d'abonnements annuels.

### A6. Valeurs mobilières de placement

Sans objet.

### A7. Indemnités retraite

Non significatif.

### A8. Provisions pour risques et charges

L'ensemble des litiges (techniques, fiscaux...) et risques ont été inscrits en provisions à hauteur du risque estimé probable à la clôture de l'exercice.

A fin 2016, les provisions ressortent à 4 K€.

### A9. Produits à recevoir et charges à payer

Le détail du poste est le suivant :

|              | Produits à recevoir | Charges à payer |
|--------------|---------------------|-----------------|
| Fournisseurs | 11K€                | 64K€            |

### A10. Charges et produits constatés d'avance

Les charges et produits constatés d'avance concernent uniquement l'exploitation. Ils se détaillent comme suit :

Produits constatés d'avance = 63 K€  
Charges constatées d'avance = 81 K€

### A11. Crédit-bail

Armoire serveurs OVH.



## A12. Engagements hors-bilan

| Engagements hors-bilan              | 31/12/2016    |
|-------------------------------------|---------------|
| Engagements donnés :                |               |
| Cautions banque SG MLEVY            | 100 K€        |
| <b>Total des engagements donnés</b> | <b>100 K€</b> |

## A13. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à un gain de 0,3 K€ qui se décompose de la manière suivante :

| Résultat financier           | 31/12/2016     |
|------------------------------|----------------|
| Charges financières diverses | -1,9 K€        |
| Produits financiers divers   | +2,2 K€        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>+0,3 K€</b> |

## A14. Produits et charges exceptionnels

D'une manière générale, les produits et charges exceptionnels enregistrent les éléments exceptionnels c'est à dire ceux qui ne représentent pas de lien avec l'activité courante de l'entreprise.

| Résultat exceptionnel              | 31/12/2016   |
|------------------------------------|--------------|
| Charges exceptionnelles de gestion | -13 K€       |
| Produits exceptionnels divers      | +49 K€       |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>36 K€</b> |

## A15. Impôt sur les sociétés

La société est assujettie au régime de droit commun en termes d'impôt sur les sociétés. La rubrique « charge d'impôt » inclut l'impôt exigible au titre de la période.

### Impôt exigible

L'impôt exigible est déterminé sur la base du résultat fiscal de la période, qui peut différer du résultat comptable suite aux réintégrations et déductions de certains produits et charges selon les positions fiscales en vigueur, et en retenant le taux d'impôt voté à la date d'établissement des informations financières.

### Crédit d'impôt recherche

Les entreprises industrielles et commerciales imposées selon le régime réel qui effectuent des dépenses de recherche peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est calculé par année civile et s'impute sur l'impôt dû par l'entreprise au titre de l'année au cours de laquelle les dépenses de recherche ont été encourues. Le crédit d'impôt non imputé est remboursable en trésorerie.

Le crédit d'impôt recherche s'établit à 186 462 K€ au titre de l'exercice 2016.

## B. Autres Informations

### B1. Capital

Le capital social est composé de 894 132 actions ordinaires de valeur nominale 1 euro, soit un capital de 894 132 €.

Tableau de mouvement des capitaux propres en K€:

| Comptes                | Solde d'ouverture | Affectation du résultat N-1 | Résultat de l'exercice | Augmentation de capital | Prime d'émission | Incorp. prime d'émission | Solde de clôture |
|------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| Capital                | 894               |                             |                        |                         |                  |                          | 894              |
| Réserve légale         | 18                |                             |                        |                         |                  |                          | 18               |
| Prime d'émission       | 261               |                             |                        |                         |                  |                          | 261              |
| Autres réserves        | 17                |                             |                        |                         |                  |                          | 17               |
| Résultat de l'exercice | 19                | 19                          | -28                    |                         |                  |                          | -28              |
| Report à nouveau       | -491              | 19                          |                        |                         |                  |                          | -491             |
| <b>TOTAL</b>           | <b>690</b>        | <b>0</b>                    | <b>-28</b>             | <b>0</b>                | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>671</b>       |

### B2. Entreprises liées

Néant.

### B3. Rémunération des dirigeants

La rémunération des membres des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait à donner indirectement une rémunération individuelle.

### B4. Effectifs

Les effectifs de la société à fin 2016 se décomposent comme suit :

- Cadres, Employés, techniciens 15 personnes

### B5. Evènements post-clôture

La société s'est transformée postérieurement à la clôture 2016 en date du 20 mars 2017 pour devenir une SA au capital de 894 132 €.

## 8.4. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS 2016

Aux actionnaires,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2016, sur :

- le contrôle des comptes annuels de la société ALVEEN SA (anciennement TECHNOLOG SAS), tels qu'ils sont joints au présent rapport;
- la justification de nos appréciations ;
- les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le conseil d'administration. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

### **i. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France; ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note A1 « Recours à des estimations et continuité d'exploitation » du Chapitre 8.3.

### **ii. Justification des appréciations**

En application des dispositions de l'article L.823-9, du Code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous portons à votre connaissance les éléments suivants :

La note «A.2.a - Frais de recherche et de développement» de l'annexe relative aux règles et méthodes comptables expose les principes de comptabilisation des frais de développement.

Dans le cadre de notre appréciation des règles et principes comptables suivis par votre société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables précisées ci-dessus et des informations fournies dans les notes de l'annexe et nous nous sommes assurés de leur correcte application.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

**iii. Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les comptes annuels.

Aix-en-Provence, le 23 juin 2017

Le commissaire aux comptes  
Stéphane MICHEL  
Associé  
Fiducial

## 9. COMPTES ANNUELS AU 31 DECEMBRE 2015

### 9.1. BILAN AU 31 DECEMBRE 2015

| <b>ACTIF (€), Net</b>                                       | <b>31/12/2015</b> |
|---|-------------------|
| <b>ACTIF IMMOBILISÉ</b>                                     | <b>777 351</b>    |
| dont Immobilisations incorporelles                          | 728 881           |
| dont Immobilisations corporelles                            | 14 058            |
| dont Immobilisations financières                            | 34 412            |
| <b>ACTIF CIRCULANT</b>                                      | <b>589 532</b>    |
| dont Stocks   | 0                 |
| dont Avances et acomptes versés sur commandes               | 979               |
| dont Créances   | 560 627           |
| dont Disponibilités   | 27 927            |
| dont Comptes de régularisation                              |                   |
| <b>TOTAL ACTIF</b>  | <b>1 366 883</b>  |
| <b>PASSIF (€), Net</b>                                      | <b>31/12/2015</b> |
| <b>CAPITAUX PROPRES</b>                                     | <b>718 612</b>    |
| dont Capital social ou individuel                           | 894 132           |
| dont Primes d'émission, de fusion, d'apport, .              | 261 337           |
| dont Réserves   | 34 528            |
| dont Report à nouveau                                       | -490 926          |
| dont Résultat de l'exercice                                 | 19 542            |
| <b>AUTRES FONDS PROPRES</b>                                 | <b>38 000</b>     |
| dont Avances conditionnées                                  | 38 000            |
| <b>PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</b>                   | <b>61 000</b>     |
| <b>DETTES</b>   | <b>485 635</b>    |
| dont Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit | 29 638            |
| dont Emprunts et dettes financières divers                  | 180 035           |
| dont Fournisseurs et comptes rattachés                      | 25 613            |
| dont Dettes fiscales et sociales                            | 250 349           |
| dont Dettes sur immobilisations et comptes rattachés        |                   |
| <b>Compte régul.</b>  | <b>63 636</b>     |
| dont Produits constatés d'avance                            | 63 636            |
| <b>TOTAL PASSIF</b>   | <b>1 366 883</b>  |

## 9.2. COMPTE DE RESULTAT AU 31 DECEMBRE 2015

| COMPTE DE RÉSULTAT   | 31/12/2015       |
|--|------------------|
| Chiffres d'affaires nets   | 667 022          |
| Production immobilisée   | 275 287          |
| Subventions d'exploitation                                       |                  |
| Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges | 57 000           |
| Autres produits  | -10 973          |
| <b>Total des produits d'exploitation hors TVA</b>                | <b>988 335</b>   |
| Achats de marchandises   | 22 409           |
| Autres achats et charges externes                                | 417 238          |
| Impôts, taxes et versements assimilés                            | 4 967            |
| Salaires et traitements  | 261 947          |
| Charges sociales   | 65 348           |
| Dotations sur immobilisations : dotations aux amortissements     | 246 593          |
| Dotations sur actif circulant : dotations aux provisions         | 18 967           |
| Dotations pour risques et charges : dotations aux provisions     | 11 000           |
| Autres charges   | 7 332            |
| <b>Total des charges d'exploitation</b>                          | <b>1 055 800</b> |
| <b>RÉSULTAT D'EXPLOITATION</b>                                   | <b>-67 465</b>   |
| Produits financiers  | 1 300            |
| Charges financières  | 614              |
| <b>RESULTAT FINANCIER</b>  | <b>686</b>       |
| <b>RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS</b>                             | <b>-66 779</b>   |
| Produits exceptionnels   | 4 647            |
| Charges exceptionnelles  | 9 868            |
| <b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>                                     | <b>-5 220</b>    |
| Impôt sur les bénéfices  | -91 541          |
| <b>BÉNÉFICES OU PERTES</b>                                       | <b>19 542</b>    |

## 9.3. ANNEXES AUX COMPTES ANNUELS 2015

La présente annexe fait partie intégrante des comptes annuels.

Elle comporte des informations complémentaires au bilan et au compte de résultat, de façon à donner une image fidèle du patrimoine, de la situation financière et du résultat de l'entreprise.

Les éléments d'information ne présentant pas un caractère obligatoire ne sont mentionnés que lorsqu'ils ont une importance significative.

## **A. Principes comptables mis en œuvre**

Les comptes annuels de l'exercice au 31/12/2015 ont été établis en conformité avec les dispositions du code de commerce (articles L123-12 à L123-28, du règlement ANC No. 2014-13 du 05/06/2014 relatif au plan comptable et des règlements du Comité de la réglementation comptable (CRC).

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

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

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 du coût historique.

Les informations financières sont présentées en euros. Ces informations financières ont été établies sous la responsabilité du président.

### **A1. Recours à des estimations**

Pour établir ces informations financières, la direction de la société doit procéder à des estimations et faire des hypothèses qui affectent la valeur comptable des éléments d'actif et de passif, des produits et des charges, ainsi que les informations données en notes annexes.

La direction de la société procède à ces estimations et appréciations de façon continue sur la base de son expérience passée ainsi que de divers autres facteurs jugés raisonnables qui constituent le fondement de ces appréciations.

Les montants qui figureront dans ses futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Les comptes de l'exercice ont été établis en tenant compte du contexte actuel de crise économique et financière et sur la base de paramètres financiers de marché disponibles à date de clôture. Les effets immédiats de la crise ont été pris en compte, notamment dans la valorisation des actifs tels que les stocks, les créances clients et des passifs. En ce qui concerne les actifs à plus long terme, tels que les frais de recherche et développement, il a été pris pour hypothèse que la crise serait limitée dans le temps. La valeur de ces actifs est appréciée à chaque exercice sur la base de perspectives économiques à long terme et sur la base de la meilleure appréciation de la direction dans un contexte de visibilité réduite en ce qui concerne les flux futurs de trésorerie. Les montants qui figureront dans ces futurs états financiers sont susceptibles de différer de ces estimations en fonction de l'évolution de ces hypothèses ou de conditions différentes.

Compte tenu de la trésorerie disponible au 31 décembre 2015 et sur la base des prévisions de trésorerie réalisées ainsi que du soutien financier obtenu de l'associé majoritaire permettant à la Société de couvrir, le cas échéant, ses besoins de trésorerie jusqu'à la date de l'Assemblée

Générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2015, la Direction considère être en mesure d'arrêter ses comptes selon le principe de continuité d'exploitation.

## A2. Immobilisations

### a. Frais de recherche et de développement

En application de la méthode préférentielle, Alveen a décidé de porter à l'actif les dépenses de recherche et développement.

Les frais de développement sont inscrits à l'actif lorsque les conditions suivantes sont respectées :

- Le projet est clairement identifié et suivi de façon individualisée
- Le projet a de sérieuses chances de réussite technique
- Le projet a de sérieuses chances de rentabilité commerciale
- La société manifeste son intention de produire ou de commercialiser les résultats du projet

Ces frais de développement sont amortis sur 4 ans.

Pour l'année 2015, l'activation de ces dépenses de recherche et de développement représente un montant total de 275 000 € et concerne le développement du logiciel Immo-One.

### b. Fonds commercial

Sans objet.

### c. Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées à leur coût d'acquisition (frais d'achat et frais d'accessoires), ou à leur coût de production. Par contre, les intérêts des emprunts nécessaires à l'acquisition de ces immobilisations ne sont pas pris en compte.

### d. Amortissements

Les amortissements des immobilisations sont calculés suivant le mode linéaire.

Les taux d'amortissements pratiqués par Technolog sont les suivants :

|   | Méthode  | Durée     |
|---|----------|-----------|
| Logiciels                               | Linéaire | 4 ans     |
| Installations techniques et agencements | Linéaire | 5 ans     |
| Matériels de bureau & informatiques     | Linéaire | 3 à 5 ans |
| Mobilier de bureau                      | Linéaire | 5 ans     |



### e. Immobilisations financières

Les immobilisations financières sont constituées essentiellement de dépôt et cautionnement.

#### A3. Dépréciation d'actifs

Les immobilisations incorporelles et corporelles doivent être soumises à des tests de perte de valeur dès lors qu'il existe un indice de perte de valeur. Pour apprécier s'il existe un quelconque indice qu'un actif ait pu perdre de la valeur, l'entreprise considère les indices externes et internes suivants :

##### Indices externes :

- Une diminution de la valeur de marché de l'actif (de façon plus importante que du seul effet attendu du passage du temps ou de l'utilisation normale de l'actif)
- Des changements importants, ayant un effet négatif sur l'entité, sont intervenus au cours de l'exercice ou surviendront dans un proche avenir, dans l'environnement technique, économique ou juridique ou sur le marché dans lequel l'entreprise opère ou auquel l'actif est dévolu.

##### Indices internes :

- Existence d'un indice d'obsolescence ou de dégradation physique d'un actif non prévu par le plan d'amortissement
- Des changements importants dans le mode d'utilisation de l'actif
- Des performances de l'actif inférieures aux prévisions
- Une baisse sensible du niveau des flux futurs de trésorerie générés par la Société.

Lorsqu'il existe un indice de perte de valeur, un test de dépréciation est alors effectué : la valeur nette comptable de l'actif immobilisé est comparée à sa valeur actuelle.

La valeur nette comptable d'une immobilisation correspond à sa valeur brute diminuée, pour les immobilisations amortissables, des amortissements cumulés et des dépréciations.

La valeur actuelle est une valeur d'estimation qui s'apprécie en fonction du marché et de l'utilité du bien pour la société. Elle résulte de comparaison entre la valeur vénale et la valeur d'usage. La valeur vénale correspond au montant qui pourrait être obtenu, à date de la clôture, de la vente de l'actif, lors d'une transaction conclue à des conditions normales de marché, net de coûts de sortie.

La valeur d'usage correspond à la valeur des avantages économiques futurs attendus de l'utilisation de l'actif et de sa sortie. La société considère que la valeur d'usage correspond aux flux nets de trésorerie attendus non actualisés. Ces derniers sont déterminés sur la base des données budgétaires.

#### **A4. Stocks et En-cours**

Les stocks sont évalués à leur coût d'achat.

Une dépréciation de stocks est constatée dès lors qu'il y a perte probable ou que la rotation de certains articles est insuffisante.

#### **A5. Créances clients**

Les créances clients sont constatées lors du transfert de propriété, celui-ci ayant lieu au moment de la livraison du bien pour les ventes de marchandises, et au moment de la réalisation pour les prestations de service.

Une provision pour dépréciation est constatée lorsque la valeur d'inventaire de ces créances présente un risque quant à sa recouvrabilité.

Le chiffre d'affaires est constitué de ventes de marchandises (reconnues en chiffre d'affaires lors de la livraison des biens) ainsi que de ventes d'abonnements annuels.

#### **A6. Valeurs mobilières de placement**

Sans objet.

#### **A7. Indemnités retraite**

Non significatif.

#### **A8. Provisions pour risques et charges**

L'ensemble des litiges (techniques, fiscaux, ...) et risques ont été inscrits en provisions à hauteur du risque estimé probable à la clôture de l'exercice.

A fin 2015, les provisions ressortent à 61 K€.

#### **A9. Produits à recevoir et charges à payer**

Le détail du poste est le suivant :

|              | Produits à recevoir | Charges à payer |
|--------------|---------------------|-----------------|
| Fournisseurs | 11K€                | 12K€            |

### A10. Charges et produits constatés d'avance

Les charges et produits constatés d'avance concernent uniquement l'exploitation. Ils se détaillent comme suit :

Produits constatés d'avance = 64 K€  
Charges constatées d'avance = 0 K€

### A11. Crédit-bail

Néant.

### A12. Engagements hors-bilan

| Engagements hors-bilan              | 31/12/2015    |
|-------------------------------------|---------------|
| Engagements donnés :                |               |
| Cautions banque SG MLEVY            | 100 K€        |
| <b>Total des engagements donnés</b> | <b>100 K€</b> |

### A13. Résultat financier

Le résultat financier de l'exercice s'élève à une perte de 2 K€ qui se décompose de la manière suivante :

| Résultat financier           | 31/12/2015      |
|------------------------------|-----------------|
| Charges financières diverses | -0,6 K€         |
| Produits financiers divers   | + 1,3 K€        |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>+ 0,7 K€</b> |

### A14. Produits et charges exceptionnels

D'une manière générale, les produits et charges exceptionnels enregistrent les éléments exceptionnels c'est-à-dire ceux qui ne représentent pas de lien avec l'activité courante de l'entreprise :

| Résultat exceptionnel              | 31/12/2015    |
|------------------------------------|---------------|
| Charges exceptionnelles de gestion | -10 K€        |
| Produits exceptionnels divers      | +5 K€         |
| <b>TOTAL</b>                       | <b>- 5 K€</b> |

## A15. Impôt sur les sociétés

La société est assujettie au régime de droit commun en termes d'impôt sur les sociétés. La rubrique « Charge d'impôt » inclut l'impôt exigible au titre de la période.

### Impôt exigible :

L'impôt exigible est déterminé sur la base du résultat fiscal de la période, qui peut différer du résultat comptable suite aux réintégrations et déductions de certains produits et charges selon les positions fiscale en vigueur, et en retenant le taux d'impôt voté à la date d'établissement des informations financières.

### Crédit d'impôt recherche :

Les entreprises industrielles et commerciales imposées selon le régime réel qui effectuent des dépenses de recherche peuvent bénéficier d'un crédit d'impôt.

Le crédit d'impôt est calculé par année civile et s'impute sur l'impôt dû par l'entreprise au titre de l'année au cours de laquelle les dépenses de recherche ont été encourues. Le crédit d'impôt non imputé est remboursable en trésorerie.

Le crédit d'impôt recherche s'établit à 91 K€ au titre de l'exercice 2015.

## B. Autres informations

### B1. Capital

Le capital social est composé de 894 132 actions ordinaires de valeur nominale 1 euro, soit un capital de 894 132 €.

La répartition du capital au 31 décembre 2015 est la suivante :

- Atlas Trading : 894 130 actions
- Michale Levy (Président) : 2 actions

Tableau de mouvement des capitaux propres en K€ :

| Comptes                | Solde d'ouverture | Affectation du résultat N-1 | Résultat de l'exercice | Augmentation de capital | Prime d'émission | Incorp. prime d'émission | Solde de clôture |
|------------------------|-------------------|-----------------------------|------------------------|-------------------------|------------------|--------------------------|------------------|
| Capital                | 894               |                             |                        |                         |                  |                          | 894              |
| Réserve légale         | 18                |                             |                        |                         |                  |                          | 18               |
| Prime d'émission       | 261               |                             |                        |                         |                  |                          | 261              |
| Autres réserves        | 17                |                             |                        |                         |                  |                          | 17               |
| Résultat de l'exercice | 77                | 77                          | 20                     |                         |                  |                          | 20               |
| Report à nouveau       | -568              | 77                          |                        |                         |                  |                          | -491             |
| <b>TOTAL</b>           | <b>699</b>        | <b>0</b>                    | <b>20</b>              | <b>0</b>                | <b>0</b>         | <b>0</b>                 | <b>719</b>       |

### B2. Entreprises liées

Les transactions entre les parties liées ont été conclues à des conditions normales de marché, à ce titre elles ne nécessitent pas d'informations complémentaires visées à l'article R 123-198 11.

### **B3. Rémunération des dirigeants**

La rémunération des dirigeants des membres des organes de direction n'est pas fournie car cela conduirait à donner indirectement une rémunération individuelle.

### **B4. Effectifs**

Les effectifs de la société à fin 2015 se décomposent comme suit :

- Cadres, Employés, techniciens 15 personnes

## **9.4. RAPPORT DU COMMISSAIRE SUR LES COMPTES ANNUELS 2015**

Aux associés,

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2015, sur :

- Le contrôle des comptes annuels de la société Technolog SAS, tels qu'ils sont joints au présent rapport
- La justification de nos appréciations
- Les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Président. Il nous appartient, sur la base de notre audit, d'exprimer une opinion sur ces comptes.

#### **i. Opinion sur les comptes annuels**

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France : ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives. Un audit consiste à vérifier, par sondages ou au moyen d'autres méthodes de sélection, les éléments justifiant des montants et informations figurant dans les comptes annuels. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis, les estimations significatives retenues et la présentation d'ensemble des comptes. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société à la fin de cet exercice.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la note 1.1 de l'annexe intitulée « Recours à des estimations et continuité d'exploitation ».

#### **ii. Justification des appréciations**

La crise financière qui s'est progressivement accompagnée d'une crise économique emporte de multiples conséquences pour les entreprises et notamment au plan de leur activité et de leur

financement. Le manque de visibilité sur le futur crée des conditions spécifiques pour la préparation des comptes, particulièrement au regard des estimations comptables qui sont requises en application des principes comptables. Ces conditions sont décrites dans la note 1.1 « Recours à des estimations et continuité d'exploitation » de l'annexe des comptes.

C'est dans ce contexte que nous avons procédé à nos propres appréciations que nous portons à votre connaissance en application des dispositions de l'article L.823-9 du Code de commerce.

La note de l'annexe expose les règles et principes comptables suivis par la société, nous avons vérifié le caractère approprié des méthodes comptables visés ci-dessus et des informations fournies en annexe.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le cadre de notre démarche d'audit des comptes annuels, pris dans leur ensemble, et ont donc contribué à la formation de notre opinion exprimée dans la première partie de ce rapport.

### **iii. Vérifications et informations spécifiques**

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Président et dans les documents adressés aux associés sur la situation financière et les comptes annuels.

Aix-en-Provence, le 22 juin 2016

Le commissaire aux comptes

Stéphane MICHEL  
Associé  
Fiducial

**10. DECLARATION DE RESPONSABILITE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Nous déclarons qu'à notre connaissance, l'information fournie dans le présent Document d'Information est juste et que, à notre connaissance, le Document d'Information ne fait pas l'objet d'omission substantielle et comprend toute l'information pertinente.