

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 43 234 734 992,68 euros
Siège social : 2, rue de Tocqueville – 75017 PARIS
394 052 211 RCS PARIS

RAPPORT SPECIAL DU DIRECTOIRE **A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 6 MARS 2023**

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

Nous vous avons réunis en assemblée générale extraordinaire afin de vous permettre de vous prononcer notamment sur les résolutions suivantes inscrites à l'ordre du jour :

- Décision de procéder à une réduction de capital motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes ;
- Décision de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes ;
- Décision de modification du plafond du montant nominal global maximum de la délégation de compétence au Directoire à l'effet d'émettre des actions ordinaires ou toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit d'une catégorie de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce, consentie par l'assemblée générale des actionnaires du 25 juin 2021 (12^{ème} résolution) ;
- Autorisation à donner au Directoire à l'effet de réduire le capital social de la Société par annulation des actions auto-détenues ;
- Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital (i) soit par émission, avec maintien du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit donnant accès immédiatement ou à terme au capital de la Société (ou au capital des sociétés dont la société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital) (ii) soit par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres ;
- Délégation de compétence au Directoire en vue d'augmenter le capital par émission, sans droit préférentiel de souscription, d'actions ordinaires et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit donnant accès au capital de la Société ou au capital des sociétés dont la Société possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital ;
- Autorisation à donner au Directoire en vue d'augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires ;
- Délégation au Directoire à l'effet d'émettre des titres financiers et/ou des valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce ;
- Délégation de compétence au Directoire à l'effet de décider d'augmenter le capital social de la Société par émission d'actions ordinaires, de valeurs mobilières et/ou titres financiers donnant accès au capital par une offre visée à l'article L.411-2 1° du Code monétaire et financier avec suppression du droit préférentiel de souscription ;
- Autorisation à donner au Directoire d'augmenter le capital social par création d'actions ordinaires, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise conformément à l'article L.225-129-6 du Code de commerce ;
- Pouvoirs.

Nous vous proposons ainsi de consentir au Directoire des délégations de compétence aux fins de doter la Société des moyens financiers suffisants pour permettre son développement ou consolider ses fonds propres ou intéresser son management et ses salariés.

Enfin, nous vous rendons compte de la marche des affaires sociales depuis le début de l'exercice.

1. PROJET D'AUTORISATION DE PROCEDER A UNE REDUCTION DE CAPITAL MOTIVEE PAR DES PERTES PAR VOIE DE MINORATION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS EXISTANTES (1^{ERE} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Directoire à procéder à une réduction de capital motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes.

Après avoir constaté qu'à la suite de la constatation de la réduction de capital par l'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2022, le compte report à nouveau est débiteur et s'élève à la somme de 46 265,10 euros et que le montant des pertes financières sur la période du 1^{er} janvier 2022 – 4 janvier 2023, liées aux conversions d'obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes émises par la Société au bénéfice de World Tech Financing LTD, au titre du contrat de financement conclu avec la Société le 19 mai 2021 et aux conversions d'obligations convertibles en actions avec bons de souscription d'obligations convertibles en actions émises par la Société le 25 août 2017 dans le cadre d'un placement privé, s'élève à 43 222 076 135,88 euros (les « **Pertes** »), il vous sera proposé de procéder à une réduction du capital social par apurement d'une partie des Pertes, à hauteur d'un montant de 43 222 056 620,127 euros, par voie de minoration de la valeur nominale de chaque action de 1 456,12 euros à 0,427 euro, soit une réduction de 1 455,6930 euros par action, pour le ramener de 43 234 734 992,68 euros à 12 678 372,5530 euros.

La réduction de capital serait réalisée :

- par débit du compte « Capital social » à hauteur d'un montant de 43 222 056 620,127 euros ;
- par crédit du compte « Report à Nouveau » à hauteur d'un montant de 46 265,10 € ; et
- par crédit du compte réserves indisponibles à hauteur d'un montant de 43 222 010 355,027 € étant précisé que ce montant ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales ;

Cette réduction de capital serait réalisée par voie de minoration de 1 455,6930 euros de la valeur nominale de chacune des 29 691 739 actions composant actuellement le capital social, laquelle serait ainsi ramenée de 1 456,12 euros à 0,427 euro.

Cette réduction de capital ainsi décidée prendrait effet à la date de l'assemblée générale extraordinaire et que le capital social dont le montant serait ramené de 43 234 734 992,68 euros à 12 678 372,5530 euros, sera divisé en 29 691 739 actions de 0,427 euro de nominal chacune à l'issue de celle-ci.

Il vous sera proposé de modifier l'article 6 « Capital social » des statuts de la Société comme suit :

« Le capital social est fixé à la somme de douze millions six cent soixante-dix-huit mille trois cent soixante-douze euros et cinq mille cinq cent trente centimes (12 678 372,5530 €).

Il est divisé en vingt-neuf millions six cent quatre-vingt-onze mille sept cent trente-neuf (29 691 739) actions de 0,427 d'euro de valeur nominale chacune, de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées. »

Il vous sera proposé de donner tous pouvoirs au Directoire à l'effet de :

- procéder aux formalités de publicité et de dépôt relative à la réalisation de la réduction de capital motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions ;
- procéder, le cas échéant, à l'ajustement des droits des titulaires de toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société, en conséquence de la réduction de capital motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions opérée ;
- et plus généralement, faire le nécessaire, prendre toute mesure et effectuer toutes formalités utiles à la réalisation de l'opération faisant l'objet de la présente résolution.

2. PROJET D'AUTORISATION DE PROCEDER A UNE REDUCTION DE CAPITAL NON MOTIVEE PAR DES PERTES PAR VOIE DE MINORATION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS EXISTANTES (2^{me} RESOLUTION)

Nous vous proposons, sous condition suspensive de l'adoption de la première résolution relative à la réduction de capital motivée par des pertes, de réduire le capital de la Société par voie de diminution de la valeur nominale des actions et affectation du montant de la réduction au compte de réserves indisponibles. Ce montant ne serait pas distribuable mais pourrait ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

Cette réduction permettrait de ramener la valeur nominale de l'action de 0,427 euro à 0,0013 euro, à la suite de la réduction de capital motivée par des pertes objet de la première résolution.

Cette opération a pour but de permettre de faciliter les opérations financières à venir en fonction de l'évolution du cours de bourse de l'action.

3. MODIFICATION DU PLAFOND DU MONTANT NOMINAL GLOBAL MAXIMUM DE LA DELEGATION DE COMPETENCE AU DIRECTOIRE A L'EFFET D'EMETTRE DES ACTIONS ORDINAIRES OU TOUTES VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES AU CAPITAL DE LA SOCIETE, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES, CONSENTIE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DU 25 JUNI 2021 (12^{EME} RESOLUTION) (3^{EME} RESOLUTION)

Nous vous rappelons qu'aux termes de sa 12^{ème} résolution, l'assemblée générale extraordinaire du 25 juin 2021, a décidé de :

- **déléguer** au Directoire sa compétence avec faculté de subdélégation à son Président, à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission, sur le marché français et/ou international, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, d'actions ordinaires de la Société et/ou de titres de capital donnant accès à d'autres titres de capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, et/ou de valeurs mobilières donnant accès à des titres de capital à émettre ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, par la Société, et/ou par toutes sociétés qui possèderaient directement ou indirectement plus de la moitié de son capital ou de sociétés dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital, ou donnant droit à un titre de créance, par souscription soit en espèces soit par compensation de créance, conversion, échange, remboursement, présentation d'un bon ou de toute autre manière, les valeurs mobilières représentatives de créance pouvant être émises avec ou sans garantie, sous les formes, taux et conditions que le Directoire jugera convenables ;
- **décider**, en cas d'usage par le Directoire de la présente délégation, de fixer comme suit les limites des montants des émissions autorisées :
 - le montant nominal des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra excéder quatre-vingt-quinze millions d'euros (95 000 000 €) ou l'équivalent en toute autre

monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies au jour de l'émission ; à ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions ordinaires à émettre éventuellement, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver, conformément aux dispositions légales et réglementaires et, le cas échéant, aux stipulations contractuelles prévoyant d'autres cas d'ajustement, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital, d'options de souscription ou de droits d'attribution gratuite d'actions ;

- le montant nominal des valeurs mobilières représentatives de créance sur la Société susceptibles d'être émises en vertu de la présente délégation ne pourra excéder soixante-dix millions d'euros (70 000 000 €) ou l'équivalent en toute autre monnaie ou unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies au jour de l'émission ;
- **décider** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières pouvant être émises dans le cadre de la présente délégation de compétence, au profit du bénéficiaire suivant : World Tech Financing Ltd, société dont le siège social est situé au 71 Fort Street, 1st Floor Appleby Tower, P.O. Box 950 Grand Cayman KY1-1102 aux îles Caïmans - ou toute personne qui lui est affiliée (personne ou entité qui contrôle directement ou indirectement, est contrôlée par au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce, ou est sous contrôle commun avec, une autre personne ou entité).

Faisant usage de la délégation de compétence, par décision en date des 28 juin 2021, 17 mars et 2 novembre 2022, le Directoire a émis des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « **OCEANE** ») au profit de la société World Tech Financing Ltd.

Compte tenu des différentes modifications de la valeur nominale des actions intervenues depuis l'assemblée générale du 25 juin 2021 et des conversions des OCEANE déjà réalisées ou pouvant l'être, il vous est proposé aux termes de la 3^{ème} résolution de la présente assemblée, de relever, à 45 000 000 000 d'euros le montant nominal maximal des augmentations de capital pouvant être réalisées dans le cadre de cette délégation de compétence consentie par l'assemblée générale du 25 juin 2021 (12^{ème} résolution) au Directoire, à l'effet d'émettre des actions ordinaires ou toutes valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société. Les autres termes de cette délégation restent inchangés.

4. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE PAR ANNULATION DES ACTIONS AUTO-DETENUES (4^{EME} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Directoire, avec faculté de subdélégation, à annuler à tout moment, en une ou plusieurs fois, les actions acquises par la Société, dans la limite de 10 % du capital social de la Société par période de 24 mois, à réduire corrélativement le capital social et à modifier en conséquence les statuts.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 25 juin 2021 aux termes de sa 1^{ère} résolution, serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

5. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU DIRECTOIRE EN VUE D'AUGMENTER LE CAPITAL (I) SOIT PAR EMISSION, AVEC MAINTIEN DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES, D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE TOUTES VALEURS MOBILIERES DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT DONNANT ACCES IMMEDIATEMENT OU A TERME AU CAPITAL DE LA SOCIETE (OU AU CAPITAL DES SOCIETES DONT LA SOCIETE POSSEDE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PLUS DE LA MOITIE DU CAPITAL) (II) SOIT PAR INCORPORATION DE PRIMES, RESERVES, BENEFICES OU AUTRES (5^{EME} RESOLUTION)

Nous vous proposons de doter la Société de cette délégation de compétence dans les conditions et limites de montant ci-après décrites, et ainsi permettre au Directoire de décider, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, une ou plusieurs augmentations de capital :

- a) par voie d'émission, en France ou à l'étranger, en faisant offre au public de titres financiers, en euros, en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la société et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit régies par les articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et L.228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société ou d'une société dont elle possède directement ou indirectement plus de la moitié du capital (une « Filiale »), étant précisé que la souscription des actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;
- b) et/ou par incorporation au capital de primes, réserves, bénéfices ou autres dont la capitalisation sera légalement et statutairement possible et sous forme d'attribution d'actions gratuites ou d'élévation de la valeur nominale des actions existantes ;

Le montant nominal maximum des augmentations de capital immédiate et/ou à terme visées au paragraphe a) ci-dessus, ne pourra être supérieur à 45 000 000 euros, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant supplémentaire des actions à émettre pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions.

Le montant total des augmentations de capital résultant de l'incorporation des réserves, primes et bénéfices visées au paragraphe b) ci-dessus, augmenté du montant nécessaire pour préserver, conformément à la loi, les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant droit à des actions et déterminé indépendamment du plafond de 45 000 000 euros fixé au précédent paragraphe, ne pourra être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital.

En outre, nous vous proposons de limiter à 45 000 000 euros le montant nominal maximum global des augmentations de capital qui seraient susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation de compétence (à l'exception des augmentations de capital décrites au paragraphe b) ci-dessus) et des délégations de compétence et autorisations financières décrites au présent rapport.

Il est précisé que sur ce plafond s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

En cas d'usage par le Directoire de la présente délégation dans le cadre des émissions visées au paragraphe a) ci-dessus :

- (i) les actionnaires auraient, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel de souscription aux valeurs mobilières émises en vertu de la présente résolution ;

- (ii) le Directoire pourrait, conformément à l'article L. 225-133 du Code de commerce, attribuer les titres de capital non souscrits à titre irréductible aux actionnaires qui auront souscrit un nombre de titres supérieur à celui auquel ils pouvaient souscrire à titre préférentiel, proportionnellement aux droits de souscription dont ils disposent et dans la limite de leurs demandes ;
- (iii) si les souscriptions à titre irréductible et, le cas échéant, à titre réductible, n'absorberaient pas la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Directoire pourrait utiliser, dans l'ordre qu'il déterminera, les facultés prévues à l'article L. 225-134 du Code de commerce ou certaines d'entre elles seulement, y compris offrir au public tout ou partie des titres non souscrits.

L'augmentation de capital ne sera pas réalisée si le montant des souscriptions recueillies n'atteint pas au moins les trois quarts de l'augmentation décidée.

En cas d'usage par le Directoire de la délégation prévue au paragraphe b) ci-dessus, conformément aux dispositions de l'article L. 225-130 du Code de commerce, les droits formant rompus ne seront pas négociables et que les titres correspondants seront vendus ; les sommes provenant de la vente seront allouées aux titulaires des droits dans le délai prévu par la réglementation ;

Plus généralement, le Directoire disposerait des pouvoirs les plus étendus, conformément à la loi et aux statuts, à l'effet de mettre en œuvre cette délégation et en assurer la bonne fin.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 25 juin 2021 aux termes de sa 2^{ème} résolution, serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

6. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU DIRECTOIRE EN VUE D'AUGMENTER LE CAPITAL PAR EMISSION, SANS DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION, D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE TOUTES VALEURS MOBILIERES DE QUELQUE NATURE QUE CE SOIT DONNANT ACCES AU CAPITAL DE LA SOCIETE OU AU CAPITAL DES SOCIETES DONT LA SOCIETE POSSEDE DIRECTEMENT OU INDIRECTEMENT PLUS DE LA MOITIE DU CAPITAL (6^{EME} RESOLUTION)

Nous vous proposons de doter la Société de cette délégation de compétence dans les conditions et limites de montant ci-après décrites, afin de permettre à la Société de se procurer, dans des délais réduits, les moyens financiers nécessaires à son développement en faisant appel au marché.

Dans le cadre de cette délégation, le Directoire aurait la compétence de décider, dans la limite d'un montant nominal maximum de 40 000 000 euros (ce montant s'imputant sur le plafond global prévu dans le cadre de la nouvelle délégation d'augmentation de capital avec maintien du droit préférentiel de souscription décrite au paragraphe 5 ci-dessus), avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, une ou plusieurs augmentations du capital par voie d'émission, en France ou à l'étranger, en faisant offre au public de titres financiers, en euros, en monnaies étrangères ou en unité monétaire quelconque établie par référence à plusieurs monnaies, d'actions ordinaires de la société et/ou de toutes valeurs mobilières de quelque nature que ce soit, émises à titre onéreux ou gratuit régies par les articles L.225-129 et suivants du Code de commerce et L.228-91 et suivants du Code de commerce, donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à tout moment ou à date fixe, à des actions ordinaires existantes ou à émettre de la société ou d'une Filiale, étant précisé que la souscription des actions et autres valeurs mobilières pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances.

Sur les plafonds d'émission s'ajouterait, le cas échéant, le montant nominal des actions à émettre éventuellement en supplément, en cas d'opérations financières nouvelles, pour préserver les droits des porteurs de valeurs mobilières donnant accès au capital.

Le prix de souscription des titres émis en vertu de la présente délégation sera déterminé conformément aux dispositions de l'article L 225-136 du Code de commerce et sera fixé dans une fourchette comprise entre 65% et 130 % de la moyenne, éventuellement pondérée, des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant le jour de la fixation du prix d'émission.

Plus généralement, le Directoire disposerait des pouvoirs les plus étendus, conformément à la loi et aux statuts, à l'effet de mettre en œuvre cette délégation et en assurer la bonne fin.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 25 juin 2021 aux termes de sa 3^{ème} résolution, serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

7. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU DIRECTOIRE D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS DECIDEES EN APPLICATION DES CINQUIEME ET SIXIEME RESOLUTIONS EN CAS DE DEMANDES EXCEDENTAIRES (7^{EME} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Directoire à augmenter le montant des émissions en cas de demandes excédentaires, dans les conditions et limites de montant ci-après décrites, afin de permettre au Directoire de disposer de la plus grande souplesse pour mettre en œuvre, en fonction des réactions du marché, les nouvelles délégations de compétence décrites aux paragraphes 5 et 6 ci-dessus.

Dans le cadre de cette autorisation, nous vous proposons de déléguer au Directoire, pour chacune des émissions avec maintien ou suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires susceptibles d'être réalisées dans le cadre des délégations de compétence décrites aux paragraphes 5 et 6 ci-dessus, sous réserve qu'elles soient décidées, les pouvoirs nécessaires à l'effet d'augmenter le nombre de titres à émettre dans les conditions prévues à l'article L.225-135-1 du Code de commerce, et dans la limite du plafond global de 45 000 000 euros proposé au paragraphe 5 ci-dessus, s'il vient à constater une demande excédentaire.

Cette faculté pourrait être utilisée par le Directoire dans le délai de 30 jours à compter de la clôture des souscriptions, dans la limite de 15% de l'émission initiale et au même prix que celui retenu pour l'émission initiale, conformément aux dispositions de l'article R.225-118 du Code de commerce.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 25 juin 2021 aux termes de sa 4^{ème} résolution, serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

8. PROJET DE DELEGATION AU DIRECTOIRE EN VUE D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES, AU PROFIT DE CATEGORIES DE PERSONNES CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.225-138 DU CODE DE COMMERCE (8^{EME} RESOLUTION)

Lors de l'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2022, les actionnaires de la Société ont voté favorablement à la délégation au Directoire en vue d'augmenter le capital social avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires, au profit de catégories de personnes conformément à l'article L.225-138 du Code de commerce.

Cette délégation permettrait à la Société de se doter des moyens financiers suffisants pour permettre son développement.

Nous vous proposons de renouveler cette délégation de compétence au Directoire et de donner tous les pouvoirs nécessaires à l'effet d'augmenter le capital social par émission d'actions ordinaires de la Société et/ou de toutes valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, à des actions ordinaires de la Société, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires :

- le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 40 000 000 d'euros, dans la limite du plafond global de 45 000 000 d'euros ;
- le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la Société et/ou aux valeurs mobilières à émettre dans le cadre de ce projet de délégation serait supprimé au profit des catégories de personnes suivantes :
 - les sociétés, fonds d'investissement, family office, qui investissent à titre habituel dans des petites et moyennes entreprises, dont le Directoire fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra pas être supérieur à quinze ;
 - des holdings, fonds gestionnaires d'épargne collective ou des compagnies d'assurance -vie, spécialisés dans l'investissement dans les valeurs petites et moyennes ayant une activité dans les secteurs de l'immobilier, de l'internet et/ou de la communication ;
 - des sociétés ou des groupes de sociétés ayant une activité opérationnelle dans les secteurs de l'immobilier et/ou de l'internet et/ou de la communication, de droit français ou étranger et dont le Directoire fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à vingt par émission ;
- le prix de souscription des titres à émettre par le Directoire en vertu de cette délégation sera déterminé par celui-ci et devra être fixé dans une fourchette comprise entre 65 % et 130 % de la moyenne, éventuellement pondérée, des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant le jour de la fixation du prix d'émission

Cette méthode de détermination du prix nous semble satisfaisante pour permettre la réalisation d'opérations par voie de placement privé dans les meilleures conditions tout en préservant les intérêts des actionnaires.

Le Directoire disposerait des pouvoirs les plus étendus, conformément à la loi et aux statuts, pour fixer la liste des bénéficiaires au sein de ces catégories, ainsi que le nombre de titres à attribuer à chacun d'eux et, plus généralement, à l'effet de mettre en œuvre cette délégation et en assurer la bonne fin.

En cas de mise en œuvre de cette délégation, le Directoire devra établir un rapport complémentaire, certifié par le Commissaire aux comptes, décrivant les conditions définitives de réalisation de l'opération.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 23 juin 2022 aux termes de sa 9^{ème} résolution, serait consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

9. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE DECIDER D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE PAR EMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES, DE VALEURS MOBILIERES ET/OU TITRES FINANCIERS DONNANT ACCES AU CAPITAL PAR UNE OFFRE VISEE AU II DE L'ARTICLE L.411-2 1° DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION (9^{ME} RESOLUTION)

Nous vous proposons de doter le Directoire de cette délégation de compétence pour permettre au Directoire de disposer de la plus grande souplesse pour adapter les moyens financiers de la Société aux besoins de son activité et lever plus rapidement des fonds notamment au profit des personnes mentionnées à l'article L.411-2, II du Code monétaire et financier.

En conséquence nous soumettons à votre approbation un projet de résolution tendant à déléguer au Directoire la compétence de décider l'émission, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, tant en France qu'à l'étranger, d'actions ordinaires de la Société ainsi que de toutes valeurs mobilières et/ou tous titres financiers de quelque nature que ce soit donnant accès immédiatement ou à terme à des actions ordinaires de la Société, dans les conditions suivantes :

- le montant nominal maximal de la ou des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement et/ou à terme, par placement privé à l'intention d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs, tels que définis au II de l'article L. 411-2 du Code monétaire et financier, dans les conditions fixées par l'article L.225-136 du Code de commerce, en vertu de la présente délégation de compétence, ne pourra excéder 20 % du capital social par an, montant auquel s'ajoutera, le cas échéant, le montant nominal des actions supplémentaires à émettre pour préserver les droits des porteurs de titres financiers donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables, étant précisé que le montant nominal des actions émises en vertu de la présente délégation s'imputera sur le plafond global visé au paragraphe 5 ci-dessus ;
- le prix de souscription des titres émis en vertu de la présente délégation sera déterminé conformément aux dispositions des articles L.225-136 et sera fixé dans une fourchette comprise entre 65 % et 130 % de la moyenne, éventuellement pondérée, des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant le jour de la fixation du prix d'émission.

Cette méthode de détermination du prix nous semble satisfaisante pour permettre la réalisation d'opérations par voie de placement privé à l'intention d'investisseurs qualifiés ou d'un cercle restreint d'investisseurs dans les meilleures conditions tout en préservant les intérêts des actionnaires.

Plus généralement, le Directoire disposerait des pouvoirs les plus étendus, conformément à la loi et aux statuts, à l'effet de mettre en œuvre cette nouvelle délégation et en assurer la bonne fin.

En cas de mise en œuvre de la présente délégation, le Directoire établira un rapport complémentaire, certifié par les Commissaires aux comptes, décrivant les conditions définitives de l'opération.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 25 juin 2021 aux termes de sa 6^{ème} résolution, serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

10. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU DIRECTOIRE D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR CREATION D' ACTIONS ORDINAIRES, AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES AU PROFIT DES SALARIES AYANT ADHERE A UN PLAN D'EPARGNE ENTREPRISE CONFORMEMENT A L'ARTICLE L.225-129-6 DU CODE DE COMMERCE (10^{ème} RESOLUTION)

Conformément aux dispositions de l'article L.225-129-6 du Code de commerce, nous vous soumettons un projet de résolution tendant à autoriser le Directoire à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un montant nominal maximum de 40 000 000 euros, par émission d'actions ordinaires ou de valeurs mobilières donnant accès au capital de la Société réservées aux salariés pouvant adhérer à un plan d'épargne entreprise dans les conditions visées aux articles L.3332-18 à L. 3332-24 du Code du Travail.

Le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente autorisation est fixé à 40 000 000 euros, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé au paragraphe 5 ci-dessus.

Le prix de souscription des titres à émettre par le Directoire en vertu de la présente délégation serait déterminé conformément aux dispositions des articles L.3332-18 à L.3332-24 du Code du Travail.

Le Directoire aurait tous pouvoirs à l'effet d'arrêter l'ensemble des modalités de la ou des opérations à intervenir, de constater l'augmentation ou les augmentations de capital réalisées en exécution de la présente autorisation et de modifier les statuts en conséquence et, plus généralement, faire le nécessaire.

Nous vous indiquons que le Directoire ne recommande pas l'adoption de cette résolution.

La présente délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée de toute délégation antérieure de même nature, et en particulier celle consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 23 juin 2022 aux termes de sa 10^{ème} résolution, serait consentie pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

11. MARCHE DES AFFAIRES SOCIALES DEPUIS LE DEBUT DE L'EXERCICE

Renforcement et déploiement de l'offre ALLODATA :

Le 4 janvier 2023 nous avons annoncé le renforcement de l'offre de notre filiale Allôdata avec le déploiement de nouveaux services à destination des constructeurs de maisons individuelles, des agences de gestion locative, des diagnostiqueurs et des agences immobilières.

Pour rappel, Acheter-Louer.fr a fait l'acquisition de la PropTech Allôdata en 2022, désormais filiale à 100% du Groupe.

Cette dernière a développé une solution unique sur le marché à travers sa plateforme et son application de marketing digital Allô Mandat permettant de faciliter la recherche de nouveaux mandats et destinée à l'origine principalement aux agents immobiliers indépendants et mandataires immobiliers.

S'appuyant sur la technologie de sa filiale, Acheter-Louer.fr a développé de nouveaux services digitaux pour automatiser la pignage des annonces des particuliers (vente/location de maisons, appartements et terrains) et leur envoyer automatiquement des messages vocaux sur leur répondeur et/ou des SMS.

Cette solution de prospection automatisée basée sur une pige immobilière informatisée, est désormais proposée aux :

- Constructeurs de Maisons Individuelles pour leur prospection d'annonces de terrains ;
- Agences de Gestion Locative pour leur prospection d'annonces de locations ;
- Diagnostiqueurs immobiliers pour leur prospection d'annonces ventes ;
- Agences Immobilières pour leur prospection d'annonces ventes

ooOoo

Les renseignements que nous venons de vous donner vous permettront, pensons-nous, de prendre des décisions qui nous paraissent conforme à vos intérêts.

Nous vous demandons en conséquence de bien vouloir voter les résolutions qui vous sont présentées à l'exception de la 10^{ème} résolution.

Le Directoire