

ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 4 167 735,45 euros
Siège social : 2, rue de Tocqueville – 75017 PARIS
394 052 211 RCS PARIS

RAPPORT SPECIAL DU DIRECTOIRE **A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 25 JUIN 2021**

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 :

- 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 ;
- Autorisation à donner au Directoire à l'effet de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à créer au profit des salariés de la Société ou des mandataires sociaux ou de certaines catégories d'entre eux ;
- Autorisation à donner au Directoire de consentir des options de souscription ou d'achat d'actions au profit des salariés de la Société ou de certaines catégories d'entre eux ;

- Regroupement des actions de la Société par attribution de 1 action ordinaire nouvelle de 0,30 euro de valeur nominale contre 30 actions ordinaires de 0,01 euro de valeur nominale détenues – Délégation de pouvoirs au Directoire avec faculté de subdélégation ;
- Autorisation de procéder à une réduction de capital non motivée par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes ;
- Délégation de compétence à conférer au Directoire à l'effet de décider l'émission d'actions ordinaires 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 (de la société ou d'une société du groupe), avec suppression du droit préférentiel de souscription au profit d'un bénéficiaire dénommé, durée de la délégation, plafonds de l'émission, prix d'émission, faculté de limiter l'émission au montant des souscriptions reçues ou de répartir les titres non souscrits.

Nous vous proposons ainsi de consentir au Directoire des nouvelles 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 DE DELEGATION DE COMPETENCE AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE PAR ANNULLATION DES ACTIONS AUTO-DETENUES (1ère 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.

Cette autorisation serait donnée pour une durée de 26 mois à compter de l'Assemblée Générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en cours de validité.

2. 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 (2ème 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 2 000 000 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 2 000 000 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 2 000 000 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'absorbent 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.

Cette délégation de compétence serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

3. **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**
(3^{ème} 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 2 000 000 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 2 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.

Cette délégation de compétence serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

4. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU DIRECTOIRE D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS EN CAS DE DEMANDES EXCEDENTAIRES (*4^{me} 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 2 et 3 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 2 et 3 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 2 000 000 euros proposé au paragraphe 2 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.

Cette délégation de compétence serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

5. 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 (*5^{me} RESOLUTION*)

Nous vous proposons de donner au Directoire 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 2 000 000 d'euros, dans la limite du plafond global de 2 000 000 d'euros fixé à la 2^{ème} résolution soumise à la présente assemblée ;
- 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 et fonds d'investissement qui investissent à titre habituel dans des petites et moyennes entreprises et dont le Directoire fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaire 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 moyennes et petites 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.

Cette délégation serait consentie pour une durée de 18 mois à compter de la date de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

6. 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 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION (6^{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 2 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.

Cette autorisation serait consentie pour une durée de 26 mois à compter de la date de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

7. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU DIRECTOIRE D'AUGMENTER LE CAPITAL SOCIAL PAR CREATION D'ACTIONNAIRES 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 (7^{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 200 000 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 200 000 euros, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé au paragraphe 2 ci-dessus.

Le prix de souscription des titres à émettre par le Directoire en vertu de la présente délégation sera 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.

L'autorisation ainsi conférée au Directoire serait valable pour une durée de 18 mois à compter de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

8. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE PROCEDER A DES ATTRIBUTIONS GRATUITES D'ACTIONNAIRES EXISTANTES OU A CREER AU PROFIT DES SALARIES DE LA SOCIETE OU DES MANDATAIRES SOCIAUX OU DE CERTAINES CATEGORIES D'ENTRE EUX (8^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Directoire, à procéder, en une ou plusieurs fois, à des attributions gratuites d'actions existantes ou à émettre de la Société, au profit des bénéficiaires ou catégories de bénéficiaires qu'il déterminera parmi les membres du personnel salarié de la Société ou des sociétés ou groupements qui lui sont liés, et parmi les mandataires sociaux éligibles de la Société ou des sociétés ou groupement qui lui sont liés.

Le Directoire procédera aux attributions et déterminera l'identité des bénéficiaires des attributions ainsi que les conditions, et, le cas échéant, les critères d'attribution des actions.

Les attributions gratuites d'actions effectuées en vertu de cette autorisation ne pourraient porter sur un nombre d'actions existantes ou nouvelles supérieur à plus de 10 % du capital social de la Société à la date de la décision de leur attribution par le Directoire.

L'attribution des actions à leurs bénéficiaires deviendra définitive au terme d'une période d'acquisition minimale de 1 an et la durée minimale de l'obligation de conservation des actions par les bénéficiaires sera fixée à 1 an.

La présente autorisation emportera de plein droit, au profit des bénéficiaires, renonciation des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises en vertu de la présente résolution.

L'attribution gratuite d'actions nouvelles à émettre emportera, à l'issue de la période d'acquisition, augmentation de capital soit par compensation avec les droits de créance résultant de l'attribution gratuite d'actions soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission au profit des bénéficiaires desdites actions.

L'autorisation ainsi conférée au Directoire serait valable pour une durée de 38 mois à compter de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

9. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU DIRECTOIRE DE CONSENTIR DES OPTIONS DE SOUSCRIPTION OU D'ACHAT D' ACTIONS AU PROFIT DES SALARIES DE LA SOCIETE OU DE CERTAINES CATEGORIES D'ENTRE EUX (9^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Directoire à consentir, en une ou plusieurs fois, des options donnant droit à la souscription d'actions nouvelles de la Société ou à l'achat d'actions existantes provenant de rachats d'actions effectués par la Société elle-même dans les conditions légales et réglementaires, au profit des mandataires sociaux, des membres du personnel salarié ou de certaines catégories de membres du personnel salarié de la société ou de celles qui lui sont ou seront liées dans les conditions prévues par l'article L 225-180 du Code de Commerce.

Le nombre total des options ouvertes et non encore exercées ne pourrait donner droit à souscrire un nombre d'actions supérieur à 10 % du capital de la Société, étant précisé que le montant nominal des augmentations de capital résultant de la levée d'options de souscription d'actions consenties en vertu de la présente délégation s'imputera sur le montant du plafond global prévu au paragraphe 2 ci-dessus .

Le prix à payer pour la souscription ou l'achat des actions lors de l'exercice des options de souscription ou d'achat d'actions serait fixé par le Directoire au jour où l'option serait consentie, dans les limites prévues par la législation en vigueur, savoir actuellement l'article L. 225-177 al. 4 du Code de Commerce.

Le délai d'exercice des options de souscription d'actions fixé par le Directoire ne pourrait excéder 10 ans à compter de la date d'attribution desdites options par ce dernier.

Cette autorisation emporterait, au profit des bénéficiaires des options de souscription, renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions qui seraient émises au fur et à mesure de l'exercice des options.

Les pouvoirs les plus étendus seraient accordés au Directoire pour mettre en œuvre cette délégation.

L'autorisation ainsi conférée au Directoire serait valable pour une durée de 38 mois à compter de la décision de l'assemblée générale, étant précisé qu'aucune autorisation antérieure ayant le même objet n'est actuellement en vigueur.

10. PROJET DE REGROUPEMENT DES ACTIONS DE LA SOCIETE PAR ATTRIBUTION DE 1 ACTION ORDINAIRE NOUVELLE DE 0,30 EURO DE VALEUR NOMINALE CONTRE 30 ACTIONS ORDINAIRES DE 0,01 EURO DE VALEUR NOMINALE DETENUES – DELEGATION DE POUVOIRS AU DIRECTOIRE AVEC FACULTE DE SUBDELEGATION (10^{ème} RESOLUTION)

Le regroupement des actions Acheter-Louer qui vous est proposé vise à permettre à la Société de retrouver un cours de Bourse plus conforme aux standards du marché tout en permettant de réduire la volatilité du titre.

Cette opération sera sans impact sur la valeur des titres Acheter-Louer détenus en portefeuille par les actionnaires. En pratique, chaque actionnaire se verra attribuer automatiquement par son intermédiaire financier 1 action nouvelle pour chaque bloc de 30 actions anciennes.

L'actionnaire détenant un nombre total d'actions formant un multiple exact de 0,30 n'aura aucune démarche à effectuer. Il appartiendra aux actionnaires ne détenant pas un nombre total d'actions multiple de 0,30 de procéder soit aux achats d'actions anciennes nécessaires pour que les titres formant rompus puissent être regroupés, soit aux ventes de ces titres formant rompus s'ils ne souhaitent pas que ceux-ci soient regroupés.

Le Directoire aurait tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation au Président du Directoire, à l'effet de :

- fixer la date de début des opérations de regroupement qui interviendra au plus tôt à l'issue du délai de quinze (15) jours suivant la date de publication de l'avis de regroupement au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires ;
- établir l'avis de regroupement des actions à publier au Bulletin des Annonces Légales Obligatoires, et faire procéder à sa publication ;
- fixer la période d'échange à 30 jours à compter de la date de début des opérations de regroupement ;

et plus généralement, faire tout ce qui sera utile et nécessaire en vue de procéder au regroupement des actions dans les conditions susvisées et conformément à la réglementation applicable.

11. 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 (11^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de réduire le capital de la Société, sous réserve de la réalisation du regroupement d'actions prévu à la seizième résolution, par voie de diminution de la valeur nominale des actions et affectation du montant de la réduction au compte « prime d'émission ».

Cette réduction permettra de ramener la valeur nominale de l'actions de 0,30 à 0,10 euro, à la suite du regroupement d'actions.

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.

12. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE A CONFERER AU DIRECTOIRE A L'EFFET DE DECIDER L'EMISSION D' ACTIONS ORDINAIRES ET/OU DE TITRES DE CAPITAL DONNANT ACCES A D'AUTRES TITRES DE CAPITAL OU DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE ET/OU DE VALEURS MOBILIERES DONNANT ACCES A DES TITRES DE CAPITAL A EMETTRE OU DONNANT DROIT A L'ATTRIBUTION DE TITRES DE CREANCE (DE LA SOCIETE OU D'UNE SOCIETE DU GROUPE), AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION AU PROFIT D'UN BENEFICIAIRE DENOMME, DUREE DE LA DELEGATION, PLAFONDS DE L'EMISSION, PRIX D'EMISSION, FACULTE DE LIMITER L'EMISSION AU MONTANT DES SOUSCRIPTIONS REÇUES OU DE REPARTIR LES TITRES NON SOUSCRITS (12^{me} RESOLUTION)

La direction de la Société souhaitant la doter des ressources nécessaires pour assurer le financement de son plan de croissance à court et moyen terme, les actionnaires sont invités à voter une autorisation financière au directoire en vue de procéder, en une ou plusieurs fois, en France ou à l'étranger, dans les proportions, aux époques et selon les modalités qu'il appréciera, en euros ou en monnaie étrangère ou en toute autre unité monétaire établie par référence à plusieurs monnaies :

- 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,

étant précisé que l'émission d'actions de préférence ou de tous titres ou valeurs mobilières donnant accès à des actions de préférence est exclue de la présente délégation,

En cas d'usage par le Directoire de la présente délégation, celui-ci pourra 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 ;

Nous vous proposons de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et aux valeurs mobilières pouvant être émis 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).

Nous vous proposons de décider que :

- le prix d'émission des actions nouvelles sera fixé par le Directoire conformément aux dispositions des articles L. 225-138 et R. 225-114 du Code de commerce et devra être au moins égal au plus bas cours quotidien moyen pondéré par les volumes (tel que publié par Bloomberg) de l'action ordinaire sur les quinze (15) séances de bourse précédant sa fixation, diminué le cas échéant d'une décote maximale de 4 % (tel qu'arrondi à la baisse deux décimales après la virgule), après correction de cette moyenne en cas de différence sur les dates de jouissance, étant précisé que dans l'hypothèse de l'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission des actions susceptibles de résulter de leur exercice, de leur conversion ou de leur échange pourrait le cas échéant être fixé, à la discrétion du conseil d'administration, par référence à une formule de calcul définie par celui-ci et applicable postérieurement à l'émission desdites valeurs mobilières (par exemple lors de leur exercice, conversion ou échange), auquel cas la décote maximale susvisée pourrait être appréciée, si le conseil le juge opportun, à la date d'application de ladite formule (et non à la date de fixation du prix de l'émission),
- pour les valeurs mobilières donnant accès au capital, le prix d'émission sera fixé par le Directoire de telle manière que les sommes perçues immédiatement par la Société lors de l'émission des valeurs mobilières en cause, augmentées des sommes susceptibles d'être perçues ultérieurement par la Société pour chaque action attachée et/ou sous-jacente aux valeurs mobilières émises, soient au moins égales au prix minimum prévu ci-dessus,
- la conversion, le remboursement et la transformation en actions de chaque valeur mobilière donnant accès au capital se fera, compte tenu de la valeur nominale de ladite valeur mobilière, en un nombre d'actions tel que la somme perçue par la Société, pour chaque action, soit au moins égale au prix minimum visé ci-dessus,

La libération des actions émises en vertu de la présente résolution pourra être effectuée en numéraire y compris par voie de compensation de créances.

Le Directoire aura tous pouvoirs, avec faculté de subdélégation à son Président, pour mettre en œuvre ou non la présente délégation, ainsi que celui d'y surseoir le cas échéant, dans les conditions légales ainsi que dans les limites et conditions précisées ci-dessus, à l'effet notamment de :

- décider le montant, la date et les modalités des émissions, fixer le prix d'émission ainsi que le montant de la prime qui pourra, le cas échéant, être demandée à l'émission ;
- déterminer la nature et les caractéristiques des actions ordinaires et des valeurs mobilières à émettre ; décider en outre, dans le cas d'obligations ou d'autres titres de créance donnant accès au capital de la Société et/ou donnant droit à l'attribution de titres de créance, de leur caractère subordonné ou non (et, le cas échéant, de leur rang de subordination conformément aux dispositions de l'article L. 228-97 du Code de commerce), fixer leur taux d'intérêt (notamment intérêt à taux fixe ou variable ou à coupon zéro ou indexé) et les modalités de paiement des intérêts (notamment en numéraire ou en actions nouvelles), leur durée (déterminée ou indéterminée) ainsi que les autres modalités de l'émission (y compris le fait de leur conférer des garanties ou des sûretés) et d'amortissement ; ces titres pourraient être assortis de bons donnant droit à l'attribution, à l'acquisition ou à la souscription d'obligations ou d'autres valeurs mobilières représentatives de créance ou prendre la forme d'obligations complexes au sens entendu par les autorités boursières ; modifier, pendant la durée de vie des titres concernés, les modalités visées ci-dessus, dans le respect des formalités applicables ;
- fixer, s'il y a lieu, les modalités d'exercice des droits attachés aux actions ordinaires ou aux valeurs mobilières à émettre et, notamment, arrêter la date, même rétroactive, à compter de laquelle les actions nouvelles porteront jouissance, déterminer les modalités d'exercice des droits, le cas échéant, à conversion, échange, remboursement, y compris par remise d'actifs de la Société tels que les actions ou valeurs mobilières déjà émises par la Société, ainsi que toutes autres conditions et modalités de réalisation de l'émission ;
- décider, dans l'hypothèse où les souscriptions n'auraient pas absorbé la totalité de l'émission, de limiter le montant de l'émission au montant des souscriptions reçues ;
- prévoir la faculté de suspendre éventuellement l'exercice des droits attachés à ces titres en conformité avec les dispositions légales et réglementaires pendant un délai maximum de trois (3) mois ;
- à sa seule initiative, imputer les frais d'émission sur le montant des primes qui y sont afférentes et prélever sur ce montant les sommes nécessaires pour porter la réserve légale au dixième du nouveau capital après chaque augmentation de capital ;
- fixer et procéder à tous ajustements, afin de prendre en compte l'incidence d'opérations sur le capital de la Société, notamment en cas de modification du nominal de l'action, d'augmentation de capital par incorporation de réserves, d'attribution gratuite d'actions, de division ou de regroupement de titres, de distribution de réserves ou de tous autres actifs, d'amortissement du capital, ou de toute autre opération portant sur les capitaux

propres, et fixer les modalités selon lesquelles sera assurée, le cas échéant, la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant accès au capital ;

- recueillir les souscriptions et les versements correspondants, constater la réalisation de chaque augmentation de capital et procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
- d'une manière générale passer toute convention, notamment en vue de préserver les droits éventuels de tous titulaires de titres donnant droit immédiatement ou à terme à une quotité du capital social, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission, à l'inscription et au service financier des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés, procéder à toutes formalités et déclarations, requérir toutes autorisations qui s'avèreraient nécessaires à la réalisation et la bonne fin de cette émission et, en général, faire le nécessaire,

Les modalités définitives des opérations réalisées en vertu de la présente délégation feront l'objet d'un rapport complémentaire, conforme aux prescriptions des articles L. 225-129-5 et R. 225-116 du Code de commerce, que le Directoire établira au moment où il fera usage de la présente délégation de compétence.

La présente délégation de compétence serait conférée au Directoire pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de l'assemblée de la décision de l'assemblée générale.

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

Les premiers mois de l'exercice 2021 ont été dans la continuité de la fin de l'année 2020, donc difficile, avec un marché de la communication qui n'a pas redémarré avec les agents immobiliers et les promoteurs, principaux clients de la société Acheter-louer.fr.

Sur les mois de mars, d'avril et de mai à la suite des nouvelles mesures sanitaires du Covid-19, la commercialisation des solutions d'acheter-louer.fr a été impactée par l'activité réduite des agences immobilières et des promoteurs.

Poursuite de la stratégie de croissance et renforcement de l'offre digitale :

Dans cette période exceptionnelle, Acheter-Louer.fr dispose d'une offre digitale lui permettant de s'adapter face à un marché de l'immobilier pénalisé par la crise sanitaire et devrait enregistrer un redressement progressif de son activité sur le dernier Quadrimestre de l'année 2021.

Les équipes du Groupe sont pleinement mobilisées pour poursuivre le déploiement de la stratégie digitale du Groupe et étoffer son offre de services au travers de ses activités.

Fidèle à sa stratégie de croissance mixte (organique et externe), Acheter-Louer.fr est devenu récemment partenaire exclusif de la start-up Kize, plateforme de services dédiée à l'immobilier, pour déployer une solution prédictive auprès des particuliers et professionnels de l'immobilier. Véritable outil d'aide à la décision pour l'achat et l'investissement immobilier, le puissant algorithme développé par Kize permettra aux utilisateurs du site et de l'application d'Acheter-Louer.fr d'appréhender le potentiel de valorisation d'un bien immobilier dans une ville ou dans un quartier (zone de 500 habitants) lors de leurs recherches. Cette technologie puissante vient parfaitement compléter l'offre digitale du Groupe et positionne Acheter-Louer.fr comme précurseur du monde de demain avec un nouveau service à forte valeur ajoutée.

Éditeur de données, la collecte des informations sur les utilisateurs permet également à Acheter-Louer.fr d'enrichir ses bases de données et offre au Groupe un important potentiel de développement sur le long terme grâce à la monétisation et l'exploitation de ses 10 millions de Data.

En effet, le Groupe dispose de 3 bases de données qu'il exploite sous ses trois enseignes : MaLettreImmo, ACHETER-LOUER.FR et MaLettreHabitat.

En poursuivant l'enrichissement de ses bases, Acheter-Louer.fr apparaît plus que jamais comme un acteur incontournable du Data Marketing dans les thématiques de l'immobilier et de l'habitat sur le marché français.

Proactif dans une période inédite, le Groupe démontre sa capacité à traverser la crise et son engagement à poursuivre son développement dynamique dans le digital afin de devenir le leader des solutions dans l'immobilier et l'habitat.

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.

Le Directoire