

ADOMOS

Société anonyme au capital de 237 411,3943 euros
Siège Social : 75 avenue des Champs Elysées – 75008 PARIS
424 250 058 RCS PARIS

RAPPORT SPECIAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION **A L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE DU 30 JUIN 2023**

Mesdames, Messieurs, Chers actionnaires,

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

A titre ordinaire :

- Autorisation à donner au Conseil d'administration dans le cadre d'un nouveau programme d'achat par la Société de ses propres actions ;

A titre extraordinaire :

- Délégation de compétence au Conseil d'Administration à l'effet de réduire le capital social par voie d'annulation des actions auto-détenues en suite de la mise en œuvre du programme de rachat par la Société de ses propres actions ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration en vue d'augmenter le montant des émissions décidées en application des neuvième et dixième résolutions en cas de demandes excédentaires ;
- Délégation au Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 au 1° de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier avec suppression du droit préférentiel de souscription ;

- Autorisation à donner au Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 ;
- Décision d'émission et d'attribution d'obligations convertibles en actions nouvelles (les « OCA ») avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit de la société ACHETER-LOUER.FR – Pouvoirs au Conseil d'administration ;
- Délégation de pouvoirs à conférer au Conseil d'administration à l'effet de procéder à un regroupement des actions de la Société ;
- Délégation de compétence à donner au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une ou plusieurs réduction(s) de capital motivée(s) par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes ;
- Délégation de compétence au Conseil d'administration à l'effet de procéder à une ou plusieurs réduction(s) de capital non motivée(s) par des pertes par voie de minoration de la valeur nominale des actions existantes ;
- Modification du plafond du montant nominal global maximum de la délégation de compétence à conférer au Conseil d'administration à l'effet de décider l'émission 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 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, consentie par l'assemblée générale des actionnaires du 30 juin 2022 (20ème résolution)).

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

A titre ordinaire

PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION DANS LE CADRE DU PROGRAMME D'ACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS (6^{ème} RESOLUTION)

Afin de donner à la Société des moyens de gestion financière de son capital, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, nous vous proposons d'adopter cette autorisation et d'autoriser le Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation conformément aux dispositions légales et réglementaires, à acheter ou faire acheter des actions de la Société, dans les conditions prévues par les dispositions des articles L.22-10-62 et suivants du Code de commerce, en vue :

– d'assurer la liquidité et animer le marché des titres de la Société par l'intermédiaire d'un prestataire de services d'investissement, intervenant au nom et pour le compte de la Société en toute indépendance et agissant dans le cadre d'un contrat de liquidité conforme à une charte de déontologie reconnue par l'Autorité des marchés financiers, ou

- de la remise d’actions lors de l’exercice de droits attachés à des titres financiers et/ou valeurs mobilières donnant droit par remboursement, conversion, échange, présentation d’un bon ou de toute autre manière, à l’attribution d’actions de la Société, ou
- de la conservation et la remise ultérieure d’actions (à titre d’échange, de paiement ou autre) dans le cadre d’opérations financières ou de croissance externe de la Société, de fusion, de scission ou d’apport, ou
- d’attribuer des actions aux salariés ou mandataires sociaux de la Société ou des sociétés qui lui sont liées, notamment dans le cadre de la participation aux fruits de l’expansion de l’entreprise, au titre d’un plan d’épargne entreprise, ou pour l’attribution gratuite d’actions dans le cadre des dispositions de l’article L.225-197-1 et suivants du Code de commerce, ou
- de la mise en œuvre de tout plan d’options d’achat d’actions de la Société dans le cadre des dispositions des articles L.225-177 et suivants du Code de commerce.

Les actions pourront être ainsi acquises, conservées et, le cas échéant, échangées ou transférées, par tous moyens et dans le respect de la réglementation boursière applicable et des pratiques de marché admises et publiées par l’Autorité des marchés financiers, en utilisant, le cas échéant, tous instruments financiers dérivés ou optionnels négociés sur les marchés réglementés ou de gré à gré pour autant que ces derniers moyens ne concourent pas à accroître de manière significative la volatilité du titre.

La Société se réserverait la possibilité d’intervenir par achat de blocs de titres ainsi que de poursuivre l’exécution du présent programme de rachat d’actions en période d’offre publique d’acquisition ou d’échange portant sur des titres de capital.

Elles pourront également être annulées par voie de réduction du capital social dans les conditions prévues par la loi.

Les achats d’actions et leur cession éventuelle en vertu de cette autorisation, seront exécutés dans la limite d’un prix unitaire d’achat maximum de 5 euros et sous réserve des ajustements liés aux éventuelles opérations sur le capital de la Société.

Le montant maximum des fonds destinés à la réalisation de ce programme de rachat d’actions serait fixé à 1 500 000 euros.

Les achats d’actions de la Société pourront porter sur un nombre d’actions tel que :

- le nombre d’actions que la Société achèterait pendant la durée du programme de rachat n’excède pas 10% des actions composant le capital de la Société (à quelque moment que ce soit, ce pourcentage s’appliquant à un capital ajusté en fonction des opérations l’affectant postérieurement à la présente assemblée), soit à titre indicatif 2 374 113 943 actions à la date des présentes ; et
- le total des actions détenues par la Société à une date donnée ne pourra dépasser 10 % du capital existant à cette même date.

Tous pouvoirs seraient donnés au Conseil d’administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions prévues par la loi, pour décider et effectuer la mise en œuvre de la présente

autorisation et la réalisation de ce programme de rachat d'actions, dans les limites de l'autorisation donnée, pour en préciser, si nécessaire les termes et en arrêter les modalités et notamment pour passer tous ordres en bourse, conclure tous accords en vue notamment de la tenue des registres d'achats et ventes d'actions, effectuer toutes déclarations auprès de l'Autorité des marchés financiers et de tous autres organismes, remplir toutes autres formalités, faire toutes déclarations prévues par la loi et, plus généralement faire tout ce qui est nécessaire.

Cette autorisation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur de la partie non utilisée de toute autorisation antérieure de même nature et en particulier celle conférée par l'assemblée générale ordinaire du 30 juin 2022, serait valable pour une durée de dix-huit (18) mois courant à compter de la présente assemblée.

A titre extraordinaire

1. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE REDUIRE LE CAPITAL SOCIAL DE LA SOCIETE PAR ANNULLATION DES ACTIONS AUTO-DETENUES EN SUITE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME DE RACHAT PAR LA SOCIETE DE SES PROPRES ACTIONS (8^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, 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 valable pour une durée de vingt-six (26) mois courant à compter de la présente assemblée.

2. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 (9^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de renouveler cette délégation de compétence au Conseil d'administration dans les conditions et limites de montant ci-après décrites, et ainsi permettre au Conseil d'administration 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 1 a) ci-dessus, ne pourra être supérieur à 50 000 000 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 1 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 50 000 000 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 50 000 000 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 1 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 Conseil d'administration de la présente délégation dans le cadre des émissions visées au paragraphe 1 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration de la délégation prévue au paragraphe 1 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 Conseil d'administration 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, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature en particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, serait consentie pour une durée de vingt-six mois à compter de la présente assemblée.

3. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 (10^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de renouveler cette délégation de compétence au Conseil d'administration 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 Conseil d'administration aurait la compétence de décider, dans la limite d'un montant nominal maximum de 50 000 000 euros (ce montant s'imputant sur le plafond global prévu dans le cadre de la 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 par les volumes, 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 Conseil d'administration 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, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature et en particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, serait consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée.

4. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'AUGMENTER LE MONTANT DES EMISSIONS EN CAS DE DEMANDES EXCEDENTAIRES (11^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration 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 Conseil d'administration de disposer de la plus grande souplesse pour mettre en œuvre, en fonction des réactions du marché, les délégations de compétence décrites aux paragraphes 2 et 3 ci-dessus.

Dans le cadre de cette autorisation, nous vous proposons de déléguer au Conseil d'administration, 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 50 000 000 euros proposé au paragraphe 2 ci-dessus, s'il vient à constater une demande excédentaire.

Cette faculté pourrait être utilisée par le Conseil d'administration 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 autorisation, qui prive d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute autorisation antérieure de même nature en particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, serait consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée.

5. PROJET DE DELEGATION AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 (12^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de donner au Conseil d'administration 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 50 000 000 d'euros, dans la limite du plafond global de 50 000 000 d'euros fixé à la 9^{ème} résolution soumise à la présente assemblée ;
- le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires de la Société, aux valeurs mobilières et/ou aux titres financiers 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, les personnes physiques qui investissent à titre habituel dans des petites et moyennes entreprises, dont le Conseil d'administration 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 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, de l'internet et/ou de la communication, de droit français ou étranger et dont le Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration devra établir un rapport complémentaire, certifié par le Commissaire aux comptes, décrivant les conditions définitives de réalisation de l'opération.

Cette délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature et en particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, serait consentie pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

6. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 1° DE L'ARTICLE L.411-2 DU CODE MONETAIRE ET FINANCIER AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION (13^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de doter le Conseil d'administration de cette délégation de compétence pour permettre au Conseil d'administration 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, 1° du Code monétaire et financier.

En conséquence nous soumettons à votre approbation un projet de résolution tendant à déléguer au Conseil d'administration 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 1° 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 point 4. de la 9^{ème} résolution soumise à la présente assemblée ;
- 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration établira un rapport complémentaire, certifié par les Commissaires aux comptes, décrivant les conditions définitives de l'opération.

Cette autorisation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute autorisation antérieure de même nature particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, serait consentie pour une durée de vingt-six (26) mois à compter de la présente assemblée.

7. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 (14^{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 Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, dans la limite d'un montant nominal maximum de 50 000 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 50 000 euros, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé au point 4 de la 9^{ème} résolution soumise à la présente assemblée.

Le prix de souscription des titres à émettre par le Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration ne recommande pas l'adoption de cette résolution.

Cette délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature en particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, est valable pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

8. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A DES ATTRIBUTIONS GRATUITES D' ACTIONS EXISTANTES OU A CREER AU PROFIT DES SALARIES DE LA SOCIETE OU DES MANDATAIRES SOCIAUX OU DE CERTAINES CATEGORIES D'ENTRE EUX (15^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration, 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration.

Pour l'avenir, l'attribution des actions à leurs bénéficiaires sera 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.

Cette autorisation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute autorisation antérieure de même nature particulier celle conférée par l'assemblée générale extraordinaire du 30 juin 2022, serait consentie pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de la présente assemblée.

Nous vous indiquons que le Conseil d'administration ne recommande pas l'adoption de cette résolution.

9. PROJET D'AUTORISATION A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION 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 (16^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons d'autoriser le Conseil d'administration 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.

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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration 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 Conseil d'administration pour mettre en œuvre cette délégation.

Cette délégation, qui priverait d'effet pour l'avenir à hauteur le cas échéant de la partie non utilisée toute délégation antérieure de même nature en particulier celle conférée par l'assemblée générale exceptionnelle du 30 juin 2022, serait valable pour une durée de trente-huit (38) mois à compter de la présente assemblée.

10. PROJET DE DECISION D'EMISSION ET D'ATTRIBUTION D'OBLIGATIONS CONVERTIBLES EN ACTIONS NOUVELLES (LES « OCA ») AVEC SUPPRESSION DU DROIT PREFERENTIEL DE SOUSCRIPTION DES ACTIONNAIRES AU PROFIT DE LA SOCIETE ACHETERLOUER.FR - POUVOIRS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION (7^{ème} RESOLUTION)

Dans la perspective de doter la Société de moyens financiers pour lui permettre d'assurer son besoin en fonds de roulement, nous vous proposons de **décider** de souscrire à un emprunt obligataire d'un montant maximum de 750 000 euros, en deux (2) tranches (chacune, une « **Tranche** »), sous forme d'obligations convertibles en actions (ci-après dénommées les « **OCA** »), composé de deux (2) tranches (ci-après chacune une « **Tranche** ») de 375 000 euros chacune, correspondant à un nombre maximum de 750 OCA d'une valeur nominale chacune de 1 000 € et dont les caractéristiques sont décrites ci-après (l'« **Opération** »).

Motifs de l'Opération et motifs de la suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires :

L'émission des OCA et les conditions de celles-ci ont pour objet de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement de son besoin en fonds de roulement et de son plan de croissance, à court et moyen terme, qui porte en particulier sur :

- la création d'une plateforme automatisée permettant l'investissement immobilier en ligne grâce à l'intelligence artificielle (IA),
- le développement d'une plateforme de création et de commercialisation de NFT immobiliers.

Cette émission est réalisée au profit de la ACHETER-LOUER.FR, société anonyme à directoire et conseil de surveillance, dont le siège social est situé 2 rue de Tocqueville, 75017 PARIS et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 394 052 211 ou toute société contrôlée directement ou indirectement par la société ACHETER-LOUER.FR au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce (l' « Investisseur »).

Montant maximal de l'augmentation de capital : 50 000 000 €

Caractéristiques des OCA :

Forme : Les OCA seront émises sous forme nominative. La preuve des droits de tout porteur d'une OCA sera fournie par une inscription en son nom sur un compte-titres tenu par la Société, conformément aux lois et réglementations applicables.

Jouissance : Les OCA seront émises avec tous droits de jouissance à compter de la date de leur émission.

Nombre d'OCA à émettre : 750 OCA.

Valeur nominale unitaire des OCA : mille (1 000) euros.

Prix d'émission des OCA : au pair.

Date d'émission des OCA : à la date de la présent décision (la « **Date d'Émission** »).

Maturité : Chaque OCA sera valable pour une durée de vingt-quatre (24) mois à compter de sa Date d'Émission (la « **Date d'Échéance** »).

Prix de souscription des OCA : le prix de souscription des OCA de chaque Tranche (375 000 €) sera réglée en numéraire y compris par voie de compensation avec des créances liquides et exigibles.

Forme des OCA : les OCA seront émises sous forme nominative. La preuve des droits de tout porteur d'une OCA sera fournie par une inscription en son nom sur un compte-titres tenu par la Société, conformément aux lois et réglementations applicables.

Durée totale de l'Emprunt Obligataire : 24 mois, à compter de la Date d'Émission.

Garantie de l'Emprunt Obligataire : les obligations de la Société relatives aux OCA ne seront garanties par aucune sorte de sûreté.

Intérêt / Coupon : 12 % brut par an.

Les intérêts seront réglables annuellement en espèces ou en actions de la Société le 31 décembre de l'année suivant l'année de référence.

Taux de rendement actuariel brut : 1 %

Rang de créance : les OCA et leurs intérêts constituent des engagements chirographaires direct, généraux, inconditionnels, non subordonnés et non assortis de sûreté de la Société, venant au même rang entre eux et au même rang que toutes les autres dettes et garanties chirographaires (sous réserve de celles bénéficiant d'une préférence prévue par la loi), présentes ou futures de la Société.

Cession des OCA : les OCA ne pourront être cédées ou transférées sans le consentement préalable de la Société, sauf aux personnes affiliées d'ALFR (sociétés contrôlées par ALFR au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce).

Pour être opposable à la Société, tout transfert d'OCA devra être inscrit dans les comptes-titres, et le cédant sera considéré comme le porteur de ces OCA jusqu'à ce que le nom du cessionnaire soit inscrit dans les comptes-titres y afférent.

Tout cessionnaire qui devient porteur d'une OCA, par quelque moyen et pour quelque raison que ce soit, bénéficiera de tous les droits et sera soumis à toutes les obligations découlant des termes et conditions des OCA.

Cotation des OCA : les OCA ne feront pas l'objet d'une demande d'admission sur un marché financier.

Période de conversion : les OCA issues de la première Tranche ne pourront pas être converties avant le 1^{er} novembre 2023, sauf accord contraire de la Société (ci-après la « **Période de non Convertibilité T1** ») . Les OCA issues de la deuxième Tranche ne pourront pas être converties avant le 1^{er} mai 2024, sauf accord contraire de la Société (la « **Période de non Convertibilité T2** »).

Conversion des OCA en actions ordinaires nouvelles : l'Investisseur pourra exercer son droit à l'attribution d'actions de la Société par demande de conversion adressée à la Société, à tout moment à compter de l'expiration de la Période de non Convertibilité T1 ou selon le cas de la Période de non Convertibilité T2 (tels que ces termes sont définis ci-après), jusqu'à la Date d'Échéance, selon la parité de conversion déterminée par la formule ci-après :

$$N = Vn/P$$

Où

N : correspond au nombre d'actions ordinaires nouvelles ou existantes de la Société à émettre ou remettre sur conversion d'une OCA ;

Vn : correspond à la créance obligataire que l'OCA représente (valeur nominale d'une OCA soit 1 000 euros) (ci-après le « **Montant de la Conversion** »)

P : 90% du plus bas des cours quotidiens moyens pondérés par les volumes au cours d'une période de quinze (15) jours de bourse précédant immédiatement la notification d'un avis de conversion par le porteur.

Le nombre d'actions nouvelles émises par la Société au profit du porteur d'OCA concerné lors de la conversion d'une ou plusieurs OCA sera calculé en divisant le Montant de la Conversion concernée par le prix de conversion des OCA.

Dans le cas où l'émission des actions nouvelles de la Société se traduirait par l'émission d'une fraction d'action, la Société devra arrondir cette fraction d'action à l'action entière la plus proche.

Droits attachés aux actions de la Société : Les actions nouvelles de la Société émises sur conversion d'une ou plusieurs OCA seront soumises à l'ensemble des dispositions des statuts de la Société, ainsi qu'aux décisions des assemblées générales des actionnaires de la Société. Ces actions nouvelles de la Société seront admises aux négociations sur Euronext Growth Paris à compter de leur émission, conféreront immédiatement jouissance courante, et seront entièrement assimilées et fongibles avec les actions existantes de la Société.

Remboursement anticipé au gré des porteurs : les porteurs d'OCA pourront exiger le remboursement anticipé des OCA en cas de:

- défaut de paiement par la Société à sa date d'exigibilité, de toute somme due au titre des OCA s'il n'est pas remédié à ce défaut par la Société dans un délai de trente (30) jours ouvrés à compter de cette date d'exigibilité ;
- non-respect ou inexécution par la Société de tout engagement pris au titre des OCA ;

- en cas de dissolution, liquidation, fusion, scission ou absorption de la Société avant le remboursement intégral des OCA ;
- retrait de la cote d'Euronext Growth Paris ;
- non maintien de l'emprunt obligataire à son rang, en cas d'émission d'un nouvel emprunt sous forme d'obligations convertibles, sauf accord préalable et non équivoque de l'Investisseur ;
- non certification des comptes de la Société par le Commissaire aux comptes et défaut d'approbation des comptes par l'assemblée générale dans les conditions prévues par la Loi.

Les OCA remboursées à la date d'échéance applicable ou de manière anticipée seront annulées conformément à la loi.

Assimilation ultérieure : au cas où la Société émettrait ultérieurement de nouvelles obligations jouissant à tous égards des droits identiques à ceux des OCA (à l'exception, le cas échéant, du premier paiement d'intérêts y afférent), elle pourra, sans requérir le consentement des porteurs des OCA, procéder à l'assimilation de l'ensemble des obligations des émissions successives unifiant ainsi l'ensemble des opérations relatives à leur service financier et à leur négociation. L'ensemble des porteurs serait alors regroupé en une masse unique.

Représentation des porteurs d'OCA : En cas de pluralité de porteurs d'OCA (ci-après, pour les besoins du présent article, les « **Porteurs d'OCA** »), ceux-ci sont regroupés pour la défense de leurs intérêts communs, conformément à l'article L.228-103 du Code de commerce en une masse jouissant de la personnalité civile.

En cas de porteur unique d'OCA, l'obligataire unique exercera personnellement les pouvoirs attribués par la loi au représentant de la masse et à l'assemblée d'obligataires.

L'assemblée générale des Porteurs d'OCA est appelée à autoriser les modifications du contrat d'émission des OCA et à statuer sur toute décision que la loi soumet obligatoirement à son autorisation. L'assemblée générale des Porteurs d'OCA délibère également sur les propositions de fusion ou de scission de la Société par application des dispositions des articles L. 228-65, I, 3°, L. 228-73, L. 236-13 et L. 236-18 du Code de commerce. L'assemblée générale est présidée par un représentant de la masse. En cas de convocation par un mandataire de justice, l'assemblée est présidée par ce dernier.

En l'état actuel de la législation, chaque OCA donne droit à une voix. L'assemblée générale des Porteurs d'OCA ne délibère valablement que si les Porteurs d'OCA présents ou représentés possèdent au moins le quart des OCA ayant le droit de vote sur première convocation et au moins le cinquième sur deuxième convocation. Elle statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les Porteurs d'OCA présents ou représentés.

Le représentant de la masse des OCA sera Monsieur Laurent CAMPAGNOLO.

Maintien du droit des porteurs d'OCA : A compter de la Date d'Émission et tant qu'il restera des OCA en circulation, ADOMOS assurera la protection et le maintien des droits des porteurs d'OCA conformément aux dispositions des articles L.228-99 et L.228-101 du Code de commerce si la Société procède à l'une des opérations mentionnées auxdits articles.

Incidence de l'Opération : L'incidence de l'Opération sur les capitaux propres et sur le capital et droits de vote des actionnaires sera présentée dans des tableaux annexés au présent rapport.

11. PROJET DE DELEGATION DE POUVOIRS A CONFERER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A UN REGROUPEMENT DES ACTIONS DE LA SOCIETE (18^{me} RESOLUTION)

Nous vous rappelons que le capital social de la Société s'élève, à la date du présent rapport, à 237 411,3943 euros, divisé en 2 374 113 943 actions d'une valeur nominale de 0,0001 euro chacune.

La valeur nominale des actions étant très basse, il pourrait s'avérer souhaitable ou nécessaire, en fonction du cours de bourse de la Société et du besoin de réaliser certaines opérations financières, de procéder à un regroupement d'actions.

Dans ces conditions, nous vous demandons de déléguer, pour une durée de 12 mois, à votre Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, tous pouvoirs pour procéder au regroupement des actions composant le capital social de la Société de sorte que le nombre d'actions composant le capital social tel qu'existant avant le regroupement ne pourra être supérieur à vingt mille (20 000) fois le nombre d'actions composant le capital social tel qu'issu des opérations de regroupement en question.

Nous vous proposons :

- d'autoriser le Conseil d'administration à faire racheter par la Société, le cas échéant, le nombre nécessaire de ses propres actions en vue de les annuler, afin de permettre les opérations de regroupement des actions de sorte que le capital social soit divisé en un nombre entier d'actions divisible par vingt mille (20 000) au maximum. Le nombre maximal d'actions que la Société pourrait racheter serait donc de 19 999 actions ;
- décider :
 - que les actions nouvelles bénéficieront immédiatement du droit de vote double, sous réserve d'être maintenues au nominatif, si à la date du regroupement des actions anciennes dont elles sont issues, chacune de ces actions anciennes bénéficiait du droit de vote double ;
 - qu'en cas de regroupement d'actions anciennes qui étaient inscrites au nominatif depuis des dates différentes, le délai retenu pour l'appréciation du droit de vote double des actions nouvelles sera réputé débiter à la date la plus récente de mise au nominatif des actions anciennes.
- décider que les actionnaires qui ne détiendraient pas un nombre d'actions anciennes correspondant à un nombre entier d'actions nouvelles devront faire leur affaire personnelle de l'achat ou de la vente des actions anciennes formant rompus ;

Pour ce faire, nous vous proposons de donner tous pouvoirs au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation, à l'effet :

- mettre en œuvre les opérations de regroupement ;
- fixer la date de début des opérations de regroupement qui interviendra au plus tôt à l'issue d'un délai de quinze (15) jours suivant la date de publication de l'avis de regroupement qui sera publié par la Société au Bulletin des annonces légales obligatoires (BALO) ;

- fixer la période d'échange dans la limite de trente (30) jours maximum à compter de la date de début des opérations de regroupement fixée par l'avis de regroupement publié par la Société au BALO visé ci-dessus ;
- suspendre, le cas échéant, pour une durée n'excédant pas trois (3) mois, l'exercice des valeurs mobilières donnant accès au capital pour faciliter les opérations de regroupement ;
- prendre acte de ce que, conformément à l'article 6 du décret n°48-1683 du 30 octobre 1948, les actions anciennes non présentées au regroupement à l'expiration de la période d'échange seront radiées de la cote et perdront leur droit de vote et leur droit aux dividendes ;
- procéder, en conséquence du regroupement d'actions, à tous ajustements des droits des bénéficiaires de valeurs mobilières donnant accès au capital conformément aux dispositions légales et réglementaires ainsi qu'aux stipulations contractuelles applicables ;
- constater et arrêter le nombre exact des actions anciennes qui seront regroupées et le nombre exact d'actions nouvelles susceptibles de résulter du regroupement avant le début des opérations de regroupement ;
- constater la réalisation du regroupement et procéder en conséquence à la modification des statuts ;
- publier tous avis et procéder à toutes formalités prévues par la loi ;
- plus généralement, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire en vue de la réalisation du regroupement d'actions dans les conditions prévues par la résolution et conformément à la réglementation applicable ;

Dès l'opération de regroupement susvisée, les propriétaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis pour procéder au regroupement précité auront l'obligation, conformément à l'article L228-29-2 du code de commerce, de procéder aux achats ou aux cessions d'actions nécessaires pour pouvoir procéder audit regroupement pendant la période d'échange ;

A l'issue de la période de regroupement, les actions non regroupées perdraient leur droit de vote et ne seraient plus comprises dans le calcul du quorum et leurs droits aux dividendes futurs seront suspendus.

Nous vous proposons de fixer à douze (12) mois à compter de la présente assemblée générale la durée de la présente délégation et qu'elle prive d'effet toute autorisation antérieure ayant le même objet.

12. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE A DONNER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A UNE OU PLUSIEURS REDUCTION(S) DE CAPITAL MOTIVEE(S) PAR DES PERTES PAR VOIE DE MINORATION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS EXISTANTES (19^{me} RESOLUTION)

Dans la perspective de permettre à la Société d'apurer ses pertes existantes ou futures, nous vous proposons de :

- constater que les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 tels que soumis à la présente Assemblée Générale font ressortir un résultat déficitaire d'un montant de (3 323 767) euros qu'il est proposé d'affecter en partie au poste « report à nouveau » qui se trouverait ainsi ramené à un montant de (2 655 498,50) euros en cas d'adoption de la deuxième résolution de la présente Assemblée Générale ;

- déléguer au Conseil d'administration, sous la condition suspensive de l'adoption de la deuxième résolution relative à l'affectation du résultat de l'exercice 2022 et de la réalisation préalable du regroupement des actions de la Société faisant l'objet de la 18^{ème} résolution présentée à la présente assemblée générale, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sa compétence pour réduire le capital de la Société, en une ou plusieurs fois, par voie de réduction de la valeur nominale des actions composant le capital social à un montant qui ne pourra pas être inférieur à 0,0001 euro, étant précisé que la réduction du capital sera en tout état de cause réalisée dans la limite (i) du montant des pertes cumulées de la Société existantes au jour où cette délégation est mise en œuvre et dans la limite d'un montant maximum de 10 000 000 euros, et (ii) des seuils légaux et réglementaires s'agissant du capital social, et notamment du montant minimal prévu à l'article L.224-2 du code de commerce ;
- prendre acte que le montant de cette réduction de capital, si elle est décidée par le Conseil d'administration, sera imputé sur le compte « Report à nouveau » ou sur un compte de réserves indisponibles destiné à l'imputation des pertes futures ;
- donner tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de mettre en œuvre la présente autorisation, et notamment de :
 - arrêter et préciser les conditions et modalités de cette réduction de capital, compte tenu, notamment, du montant du capital social à l'époque où sera décidée cette réduction ;
 - constater la réalisation définitive de la réduction de capital objet de la présente résolution ;
 - procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
 - procéder aux formalités corrélatives à la réduction du capital ; et
 - plus généralement, faire tout ce qui est nécessaire.

13. PROJET DE DELEGATION DE COMPETENCE AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE PROCEDER A UNE OU PLUSIEURS REDUCTION(S) DE CAPITAL NON MOTIVEE(S) PAR DES PERTES PAR VOIE DE MINORATION DE LA VALEUR NOMINALE DES ACTIONS EXISTANTES (20^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de déléguer au Conseil d'administration, avec faculté de subdélégation dans les conditions fixées par la loi, sous la condition suspensive de la réalisation préalable du regroupement des actions de la Société faisant l'objet de la 18^{ème} résolution présentée à la présente assemblée générale, sa compétence pour réduire le capital de la Société, en une ou plusieurs fois, par réduction de la valeur nominale des actions de la Société à un montant qui ne pourra pas être inférieur à 0,0001 euro des seuils légaux et réglementaires s'agissant du capital social, étant précisé que la réduction du capital serait en tout état de cause réalisée dans la limite du montant minimal prévu à l'article L.224-2 du code de commerce.

Il vous sera proposé de :

- décider que la somme correspondant au montant maximum de la réduction de capital, sera affectée à un compte de réserves indisponibles, étant précisé que ce montant ne sera pas distribuable mais pourra ultérieurement être incorporé au capital ou servir à amortir des pertes sociales.

- décider que la réduction de capital pourra être réalisée conformément aux articles L.225-205 et R.225-152 du Code de commerce (a) à l'expiration d'un délai de 20 jours suivant le dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de Paris de cette résolution, en l'absence d'opposition, ou (b) après que le Tribunal de Commerce de Paris a statué en première instance sur des oppositions éventuelles et jugé que ces oppositions n'étaient pas fondées et les ait rejetées, ou (c) après exécution de la décision du Tribunal de Commerce de Paris, si de telles oppositions ont été formées, ordonnant la constitution de garanties ou le remboursement de créances et d'affecter le montant exact de cette réduction sur un compte de réserves indisponibles.
- donner tous pouvoirs au Conseil d'administration à l'effet de mettre en œuvre la présente délégation et notamment de :
 - arrêter et préciser les conditions et modalités de cette réduction de capital, compte tenu, notamment, du montant du capital social à l'époque où sera décidée cette réduction ;
 - constater la réalisation définitive de la réduction de capital objet de la présente résolution ;
 - procéder aux modifications corrélatives des statuts ;
 - imputer la somme correspondant au montant de la réduction de capital au compte de réserves indisponibles ;
 - modifier en conséquence les statuts ;
 - accomplir toutes formalités, toutes démarches et déclarations nécessaires auprès de tous organismes et, d'une manière générale, faire tout ce qui est nécessaire ;
- décider que la présente délégation serait valable pour une durée de douze (12) mois à compter de la présente assemblée générale et qu'elle priverait d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet.

14. PROJET DE MODIFICATION DU PLAFOND DU MONTANT NOMINAL GLOBAL MAXIMUM DE LA DELEGATION DE COMPETENCE A CONFERER AU CONSEIL D'ADMINISTRATION A L'EFFET DE DECIDER L'EMISSION 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 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, CONSENTIE PAR L'ASSEMBLEE GENERALE DES ACTIONNAIRES DU 30 JUIN 2022 (20EME RESOLUTION)) (21^{ème} RESOLUTION)

Nous vous proposons de, après avoir constaté que le montant nominal global maximum de la délégation de compétence au Conseil d'administration 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 de Monsieur Franck ROSSET, ou toute personne qui lui est affiliée (toute personne ou entité qui, directement ou indirectement, à travers un ou plusieurs intermédiaires, contrôle, 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), conformément à l'article L.225 -138 du Code de commerce, consentie par l'assemblée générale

des actionnaires du 30 juin 2022 (20ème résolution) a été fixé à 1 000 000 euros sur la base d'une valeur nominale des actions à 0,02 euro à cette date.

- décider, eu égard aux différentes modifications de la valeur nominale des actions intervenues depuis l'assemblée générale des actionnaires du 30 juin 2022, de relever le montant nominal maximal des augmentations de capital réalisées dans le cadre et pendant la durée de ladite délégation de compétence, pour le porter à un montant nominal global de 10 000 000 euros, 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 pré voyant 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, étant précisé que ce montant ne sera pas modifié en cas de réduction du capital ou en cas de regroupement ou de division des actions ;
- décider de proroger la délégation pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée ;
- décider que les autres termes de la délégation de compétence du 30 juin 2022 restent inchangés.

Cette délégation de compétence serait conférée au Conseil d'administration pour une durée de dix-huit (18) mois à compter de la présente assemblée.

12. MARCHÉ DES AFFAIRES SOCIALES DEPUIS LE DÉBUT DE L'EXERCICE

Le recul prévisible des activités neuf et leads en 2023, l'augmentation du BFR liée à la baisse des débloques des crédits des acheteurs en Pinel par les banques, la reprise d'investissement dans l'immobilier ancien et les investissements technologiques significatifs permettant la mise en place du nouveau modèle ADOMOS, ont nécessité d'importants investissements en 2022 et réclameront des besoins au moins équivalents en 2023

Le 14 février 2023, la Société a mis en place un emprunt obligataire d'un montant nominal maximum potentiel de 30 000 000 € par émission de bons d'émission (les « Bons d'Emission ») donnant accès à des obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « OCEANE ») avec bons de souscription attachés le cas échéant (les « BSA ») au profit de la société ABO Participation I (l'« Investisseur »). Une première tranche d'un montant brut de 500 000 € a été souscrite par l'Investisseur à la signature du contrat d'émission le 14 février 2023. L'émission des OCEANE et les conditions de celles-ci ont pour objet de doter la Société des ressources nécessaires pour assurer le financement de son besoin en fonds de roulement et de son plan de croissance, à court et moyen terme, décrit dans le communiqué de presse de la Société en date du 31 janvier 2023 et qui porte en particulier sur :

- la création d'une plateforme automatisée permettant l'investissement immobilier en ligne grâce à l'intelligence artificielle (IA),
- le développement d'une plateforme de création et de commercialisation de NFT immobiliers.

Suite à la mise en place de cet emprunt obligataire ATLAS SPECIAL OPPORTUNITIES a initié des procédures judiciaires afin de suspendre les effets des délégations financières consenties par l'assemblée générale extraordinaire de ses actionnaires ayant permis au conseil d'administration d'émettre les OCEANE 2023 au profit de la société ABO Participation I et faire prononcer la nullité des résolutions du conseil d'administration ayant décidé leur émission

et obtenir la désignation d'un expert judiciaire pour évaluer le préjudice que l'émission des OCEANE 2023 lui aurait causé.. Le 19 mai 2023, ATLAS SPECIAL OPPORTUNITES a été déboutée de l'intégralité de ses demandes, permettant à la société de continuer de bénéficier de la ligne d'emprunt obligataire conclue avec ABO Participation I.

Le 16 mai 2023, ADOMOS a lancé la première plateforme mondiale de NFT immobiliers re.adomos.com (version bêta) :

- Possibilité de recherche des NFT immobiliers et métaverses
- NFT constructor pour créer des NFT à partir d'un actif immobilier détenu par une Société Civile Immobilière (SCI).

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 14^{ème} résolution.

Le Conseil d'administration

Annexe

Situation financière de la Société

La situation financière de la Société est résumée dans le tableau ci-dessous :

Données financières consolidées au 31/12/2022	
Capital social avant réalisation de l'émission des OCA	237 411,3943 €
Nombre d'actions avant réalisation de l'émission des OCA	2 374 113 943
Résultat net part du Groupe	(3 269) K€
Capitaux propres consolidés au 31 décembre 2022	16 537 K€
Quote-part par action	0,00697 €

Incidence de l'opération

- ***Incidence de l'émission sur la quote-part des capitaux propres par action*** (sur la base des capitaux propres tels qu'ils ressortent des comptes consolidés au 31 décembre 2022 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à la date du présent rapport, soit 2 374 113 943 actions) (calcul théorique dans l'hypothèse d'une dilution maximum sur la base de conversion d'OCA sur la base du cours de clôture de l'action ADOMOS le 24/05/2023, soit 0,0001 euro :

	Quote-part des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2022 (en euro par action) ⁽¹⁾			
	Base non diluée		Base diluée ⁽²⁾	
	Nb actions	Quote-part	Nb actions	Quote-part
Avant émission des actions résultant de la conversion des OCA	2 374 113 943	0,00697	27 428 916 961	0,00060
Après émission résultant de la conversion de la Première Tranche des OCA	6 124 113 943	0,00270	31 178 916 961	0,00053
Après émission résultant de la conversion des OCA émises dans le cadre des deux Tranches	9 874 113 943	0,00167	34 928 916 961	0,00047

⁽¹⁾ La dilution effective pourrait être significativement supérieure à la dilution théorique dès lors que le nombre d'actions à émettre sur conversion d'OCA est fonction du cours de bourse de référence qui peut varier significativement par rapport au cours de clôture au 24 mai 2023.

⁽²⁾ La base diluée tient compte des 164 OCA en circulation émises en mars 2021, 12 178 649 BSA attachés auxdites OCA et des 205 OCEANE émises en février 2023.

- **Incidence de l'émission sur la participation d'un actionnaire détenant actuellement 1% du capital social de la Société** (calcul théorique dans l'hypothèse d'une dilution maximum sur la base de conversion d'OCA sur la base du cours de clôture de l'action ADOMOS le 24 mai 2023 :

	Participation de l'actionnaire (1)			
	Base non diluée		Base diluée ⁽²⁾	
	Nb actions	Quote-part	Nb actions	Quote-part
Avant émission des actions résultant de la conversion des OCA	23 741 139	1%	23 741 139	0,09%
Après émission résultant de la conversion de la Première Tranche des OCA	23 741 139	0,39%	23 741 139	0,08%
Après émission résultant de la conversion des OCA émises dans le cadre des deux Tranches	23 741 139	0,24%	23 741 139	0,07%

⁽¹⁾ La dilution effective pourrait être significativement supérieure à la dilution théorique dès lors que le nombre d'actions à émettre sur conversion d'OCEANE est fonction du cours de bourse de référence qui peut varier significativement par rapport au cours de clôture au 24 mai 2023.

⁽²⁾ La base diluée tient compte des 164 OCA en circulation émises en mars 2021, 12 178 649 BSA attachés auxdites OCA et des 171 OCEANE émises en février 2023.

- **Incidence de l'émission sur la participation d'un actionnaire détenant actuellement 1% des droits de vote de la Société** (calcul théorique dans l'hypothèse d'une dilution maximum sur la base de conversion d'OCA sur la base du cours de clôture de l'action ADOMOS le 24 mai 2023 :

	Droits de vote de l'actionnaire (1)			
	Base non diluée		Base diluée ⁽²⁾	
	Nb actions	Quote-part	Nb actions	Quote-part
Avant émission des actions résultant de la conversion des OCA	23 741 139	1%	23 741 139	0,09%
Après émission résultant de la conversion de la Première Tranche des OCA	23 741 139	0,39%	23 741 139	0,08%
Après émission résultant de la conversion des OCA émises dans le cadre des deux Tranches	23 741 139	0,24%	23 741 139	0,07%

⁽¹⁾ La dilution effective pourrait être significativement supérieure à la dilution théorique dès lors que le nombre d'actions à émettre sur conversion d'OCEANE est fonction du cours de bourse de référence qui peut varier significativement par rapport au cours de clôture au 24 mai 2023.

⁽²⁾ La base diluée tient compte des 164 OCA en circulation émises en mars 2021, 12 178 649 BSA attachés auxdites OCA et des 171 OCEANE émises en février 2023.