

# **ACHETER-LOUER.FR**

Société anonyme au capital de 3 158 903,10 euros  
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtabœuf  
Parc Technopolis - Bâtiment Bêta 1 - 91940 Les Ulis  
394 052 211 RCS Evry

## **CONVOCATION**

Les actionnaires de la société **ACHETER-LOUER.FR** sont avisés qu'une assemblée générale mixte se tiendra le **25 juin 2014 à 9 heures au Siège Social : 3 Avenue du Canada – Zone d'activités de Courtabœuf, Parc Technopolis – Bâtiment Bêta 1 – 91940 LES ULIS** afin de délibérer sur l'ordre du jour indiqué ci-après.

### **A TITRE ORDINAIRE**

- Présentation du rapport du Conseil d'administration sur la gestion de la Société et l'activité du Groupe au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013, du rapport spécial sur les options de souscription et d'achat d'actions au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et du rapport spécial sur les attributions gratuites d'actions au titre de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Lecture des rapports du Commissaire aux comptes sur les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013, sur les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et sur les conventions visées à l'article L. 225-38 du Code de commerce ;
- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et du montant global des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts ; Quitus aux administrateurs ;
- Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 ;
- Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

### **A TITRE EXTRAORDINAIRE**

- Présentation du rapport spécial du Conseil d'administration à l'assemblée et des rapports complémentaires du Conseil d'administration sur l'usage de délégations financières ;
- Présentation des rapports spéciaux du Commissaire aux comptes sur les projets de délégations de compétence et autorisations financières présentés à l'assemblée et des rapports complémentaires sur l'usage de délégations financières ;
- Délégation au Conseil d'administration à l'effet d'émettre 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 ;
- Autorisation à donner au Conseil d'administration d'augmenter le capital social par création d'actions de numéraire, 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 ;
- Questions diverses ;
- Pouvoirs.

-----  
Les actionnaires peuvent prendre part à cette assemblée quel que soit le nombre d'actions dont ils sont propriétaires, nonobstant toutes clauses statutaires contraires.

Il est justifié du droit de participer aux assemblées générales des sociétés par l'enregistrement comptable des titres au nom de l'actionnaire ou de l'intermédiaire inscrit pour son compte en application du septième alinéa

de l'article L. 228-1 du Code de Commerce, au troisième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le **22 juin 2014** à zéro heure, heure de Paris, soit dans les comptes de titres nominatifs tenus par la société, soit dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité.

L'inscription ou l'enregistrement comptable des titres dans les comptes de titres au porteur tenus par l'intermédiaire habilité doit être constaté par une attestation de participation délivrée par ce dernier, le cas échéant par voie électronique dans les conditions prévues à l'article R. 225-61 du Code de Commerce, et annexée au formulaire de vote à distance ou de procuration, ou encore, à la demande de carte d'admission établis au nom de l'actionnaire ou pour le compte de l'actionnaire représenté par l'intermédiaire inscrit.

Une attestation est également délivrée à l'actionnaire souhaitant participer physiquement à l'assemblée et qui n'a pas reçu sa carte d'admission le troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris.

A défaut d'assister personnellement à cette assemblée, les actionnaires peuvent choisir entre l'une des trois formules suivantes :

- 1) adresser une procuration à la société sans indication de mandataire ;
- 2) donner une procuration à un autre actionnaire, à son conjoint ou au partenaire avec lequel il a conclu un pacte civil de solidarité ;
- 3) voter par correspondance.

L'actionnaire qui a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation peut à tout moment céder tout ou partie de ses actions. Cependant, si la cession intervient avant le troisième jour ouvré précédant l'assemblée, soit le **22 juin 2014**, à zéro heure, heure de Paris, la société invalide ou modifie en conséquence, selon le cas, le vote exprimé à distance, le pouvoir, la carte d'admission ou l'attestation de participation. A cette fin, l'intermédiaire habilité teneur de compte notifie la cession à la société ou à son mandataire et lui transmet les informations nécessaires.

Aucune cession ni aucune autre opération réalisée après le troisième jour ouvré précédant l'assemblée à zéro heure, heure de Paris, quel que soit le moyen utilisé, n'est notifiée par l'intermédiaire habilité ou prise en considération par la société, nonobstant toute convention contraire.

Les formulaires de procuration et de vote par correspondance sont adressés automatiquement aux actionnaires inscrits en compte nominatif pur ou administré par courrier postal.

Conformément à la loi, l'ensemble des documents qui doivent être communiqués à cette assemblée générale, seront mis à la disposition des actionnaires, dans les délais légaux, au siège social de **ACHETER-LOUER.FR** ou transmis sur simple demande adressée à CACEIS Corporate Trust.

Pour les propriétaires d'actions au porteur, les formulaires de procuration et de vote par correspondance leurs seront adressés sur demande réceptionnée par lettre recommandée avec avis de réception par **CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9** au plus tard six jours avant la date de l'assemblée.

Pour être comptabilisé, le formulaire de vote par correspondance, complété et signé, devra être retourné à **CACEIS Corporate Trust – Service Assemblées Générales Centralisées – 14, rue Rouget de Lisle – 92862 ISSY-LES-MOULINEAUX Cedex 9** au plus tard trois jours avant la tenue de l'assemblée.

Lorsque l'actionnaire a déjà exprimé son vote à distance, envoyé un pouvoir ou demandé sa carte d'admission ou une attestation de participation, il ne peut plus choisir un autre mode de participation à l'assemblée, sauf disposition contraire des statuts.

Les actionnaires peuvent poser des questions écrites à la société conformément aux articles L. 225-108 et R. 225-84 du Code de Commerce. Ces questions doivent être adressées au siège social de la société, par lettre recommandée avec accusé de réception au plus tard le quatrième jour ouvré précédant la date de l'assemblée générale. Elles doivent être accompagnées d'une attestation d'inscription en compte.

**LE CONSEIL D'ADMINISTRATION**

*TEXTE DES PROJETS DE RESOLUTION*

**I- DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE :**

**Première résolution**                    *(Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et du montant global des charges et dépenses visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts ; Quitus aux membres du Conseil)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport de gestion du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes, **approuve** les opérations qui y sont traduites et les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2013 tels qu'ils sont présentés par le Conseil d'administration, qui font apparaître un bénéfice de 114 930 euros.

Conformément à la loi, l'assemblée générale prend acte que la Société n'a pas engagé de dépenses et charges visées au 4 de l'article 39 du Code général des impôts au cours de l'exercice écoulé.

En conséquence, l'assemblée générale **donne** quitus aux administrateurs pour ledit exercice.

**Deuxième résolution**                    *(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2013)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et sur proposition du Conseil, **décide** d'affecter le bénéfice de l'exercice clos le 31 décembre 2013 d'un montant de 114 930 euros au compte de report à nouveau qui serait ainsi ramené de (4 709 551) € à (4 594 621) €.

Conformément à la loi, l'assemblée générale **prend acte** qu'aucun dividende n'a été distribué aux actionnaires au titre des trois derniers exercices.

**Troisième résolution**                    *(Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport du Commissaire aux comptes sur les comptes consolidés, **approuve** les opérations qui y sont traduites et les comptes consolidés de l'exercice clos le 31 décembre 2013 tels qu'ils sont présentés par le Conseil et qui font apparaître un résultat net consolidé de 101 K€.

**Quatrième résolution**      *(Conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce)*

Après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.225-38 du Code de commerce, l'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, **approuve** les termes de ce rapport et les conventions qui s'y trouvent visées.

**Cinquième résolution**      *(Pouvoirs)*

L'assemblée générale ordinaire **confère** tous pouvoirs au porteur d'un exemplaire de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour accomplir toutes formalités prescrites par la loi.

**II- DE LA COMPETENCE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE :**

**Sixième résolution**      *(Délégation au Conseil d'administration à l'effet d'émettre 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)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et conformément aux dispositions des articles L.225-129-2 et L.225-138 du Code de commerce :

**1. délègue** au Conseil d'administration tous pouvoirs à l'effet de procéder, en une ou plusieurs fois, à l'émission d'actions ordinaires de la société ou de toutes valeurs mobilières donnant accès par tous moyens, immédiatement et/ou à terme, à des actions ordinaires de la société, au profit des catégories de personnes ci-après définies, et dont la libération pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

**2. décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente délégation est fixé à 3 000 000 d'euros, dans la limite du plafond global de 3 000 000 d'euros fixé à la 7<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2013 ;

**3. décide** de supprimer le droit préférentiel de souscription des actionnaires aux actions ordinaires et/ou valeurs mobilières à émettre dans le cadre de la présente résolution 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 qui souhaitent investir dans une société afin de permettre à leurs actionnaires ou associés de bénéficier d'une réduction de l'impôt sur la fortune dans le cadre de la loi n°2007-1223 du 21 août 2007 en faveur du travail, de l'emploi et

du pouvoir d'achat, dite « Loi TEPA » et dont le Conseil d'administration fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaire ne pourra pas être supérieur à quinze ;

- des sociétés d'investissement, fonds gestionnaires d'épargne collective, compagnies d'assurance-vie ou fonds d'investissement (en ce compris tout organisme de placement, OPCVM, FIA ou sociétés holdings), 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 étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à vingt par émission ;
- 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 Conseil d'administration fixera la liste étant précisé que le nombre de bénéficiaires ne pourra être supérieur à vingt par émission ;

**4. décide** que 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 70 % 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 ;

**5. délègue** au Conseil d'administration le soin de fixer la liste des bénéficiaires au sein de ces catégories et le nombre de titres à attribuer à chacun d'entre eux ;

**6. constate et décide** que cette délégation emporte au profit des bénéficiaires des valeurs mobilières à émettre renonciation par les actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux titres de capital auxquels ces valeurs mobilières pourront donner droit ;

**7. décide** que si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité d'une émission d'actions ou de valeurs mobilières telles que définies ci-dessus, le Conseil d'administration pourra 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 ;

**8. décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre, dans les conditions fixées par la loi et par les statuts, la présente délégation à l'effet notamment d'arrêter les dates, les conditions et les modalités de toute émission ainsi que la forme et les caractéristiques des titres ou valeurs mobilières à émettre, avec ou sans prime. Notamment, il fixera les montants à émettre, la date de jouissance éventuellement rétroactive des titres ou valeurs mobilières à émettre, leur mode de libération, ainsi que, le cas échéant, la durée et le prix d'exercice des bons ou les modalités d'échange, de conversion, de remboursement, ou d'attribution de toute autre manière de titres de capital ou donnant accès au capital dans les limites prévues par la présente résolution ;

**9. décide** que le Conseil d'administration disposera de tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation et procéder, en une ou plusieurs fois, dans la proportion et aux époques qu'il appréciera, aux émissions de valeurs mobilières susvisées conduisant à l'augmentation de capital, conclure tous accords pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, en constater la réalisation et procéder à la modification corrélative des statuts.

Plus généralement, l'assemblée générale **décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs à l'effet de :

- déterminer, dans les conditions légales, les modalités d'ajustement des conditions d'accès à terme au capital des valeurs mobilières ;
- suspendre le cas échéant l'exercice des droits attachés à ces valeurs mobilières pendant un délai maximum de trois mois ;
- procéder à toutes imputations sur les primes et notamment celles des frais entraînés par la réalisation des émissions ;
- assurer la préservation des droits des titulaires de valeurs mobilières donnant à terme accès au capital de la société et ce, en conformité avec les dispositions légales et réglementaires ;
- prendre toutes mesures et faire procéder à toutes formalités requises pour la cotation des valeurs mobilières ainsi émises ;

**10. décide** que la présente délégation, qui prive 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 consentie par l'assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2013 aux termes de sa dixième résolution, est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

#### Septième résolution

*(Autorisation au Conseil d'administration d'augmenter en numéraire le capital social par création d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés ayant adhéré à un plan d'épargne entreprise)*

L'assemblée générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance du rapport du Conseil d'administration et du rapport spécial du Commissaire aux comptes, et statuant conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6 du Code de commerce :

**1. autorise** le Conseil d'administration à augmenter le capital social, en une ou plusieurs fois, et sur ses seules décisions, par émission d'actions à souscrire en numéraire réservée aux salariés adhérents à un plan d'épargne entreprise institué sur l'initiative de la Société ;

**2. décide** que le montant nominal maximum des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées en vertu de la présente autorisation est fixé à 12 000 euros, ce montant s'imputant sur le plafond global fixé au point 4 de la 7<sup>ème</sup> résolution de l'assemblée générale extraordinaire du 24 juin 2013 ;

**3. décide** que la présente résolution emporte renonciation expresse des actionnaires à leur droit préférentiel de souscription aux actions nouvelles à émettre au bénéfice des salariés adhérents au plan d'épargne entreprise ;

**4. décide** que 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 ;

**5. décide** que le Conseil d'administration aura tous pouvoirs pour mettre en œuvre la présente délégation, dans les limites et sous les conditions précisées ci-dessus à l'effet de :

- fixer les conditions d'émission et de souscription ;
- constater la réalisation des augmentations de capital qui en résultent et procéder à la modification corrélative des statuts ;
- arrêter dans les conditions légales la liste des sociétés dont les salariés, pré retraités et retraités pourront souscrire aux actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital ainsi émises et bénéficier le cas échéant des actions ou valeurs mobilières donnant accès au capital gratuites ;
- décider que les souscriptions pourront être réalisées directement ou par l'intermédiaire de fonds communs de placement d'entreprise ou autres structures ou entités permises par les dispositions légales ou réglementaires applicables ;
- déterminer les conditions, notamment d'ancienneté, que devront remplir les bénéficiaires des augmentations de capital ;
- le cas échéant, imputer les frais des augmentations de capital 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 résultant de ces augmentations de capital.

**6. décide** que la présente délégation, qui prive 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 consentie par l'assemblée générale extraordinaire en date du 24 juin 2013 aux termes de sa quatorzième résolution, est valable pour une durée de dix-huit mois à compter de la présente assemblée.

**Huitième résolution**                    (*Pouvoirs*)

L'assemblée générale extraordinaire confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes formalités.

# ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme à Conseil d'Administration  
Au capital de 3 158 903,10 euros  
Siège social : 3, avenue du Canada – Zone d'Activités de Courtabeuf  
Parc Technopolis – Bâtiment Bêta 1 – 91940 LES ULIS  
394 052 211 RCS EVRY

## **RAPPORT DE GESTION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SUR L'ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DU GROUPE AU COURS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2013**

Mesdames, Messieurs,

Nous vous avons réunis en assemblée générale mixte conformément aux prescriptions légales, réglementaires et statutaires pour vous rendre compte de l'activité d'ACHETER-LOUER.FR (« la Société ») et de sa filiale au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2013 et soumettre à votre approbation les comptes sociaux et consolidés d'ACHETER-LOUER.FR dudit exercice.

Les comptes qui vous sont présentés ont été établis dans le respect des dispositions du plan comptable et en observant les principes de prudence et de sincérité.

Nous vous donnerons toutes précisions et tous renseignements complémentaires concernant les pièces et documents prévus par la réglementation en vigueur qui ont été tenus à votre disposition, selon les modalités et dans les délais légaux.

### **I. ACTIVITE DE LA SOCIETE ET DE LA FILIALE**

#### **1.1 Activité de la Société et du Groupe ACHETER-LOUER.FR**

Cotée sur ALTERNEXT depuis juillet 2007, ACHETER-LOUER.FR offre aux professionnels de l'immobilier – agents immobiliers, promoteurs, constructeurs de maisons individuelles - des solutions marketing :

- presse gratuite d'annonces immobilières, (leader en région Ile de France) ;
- offre web/presse au travers de son site Internet de petites annonces immobilières de professionnels ;
- outils de marketing direct numérique.

Le marché de la communication immobilière a connu un contexte stable au cours de l'exercice 2013, les transactions immobilières s'établissant à un niveau comparable celui de 2012. Sur le marché de la Presse, le principal concurrent reste Logic Immo (groupe SPIR).

Les principaux sites Internet concurrents sont Seloger.com, Logic Immo et Explorimmo.fr.

Sur le marché des outils de marketing direct numérique, les concurrents sont essentiellement Logic Immo et les Web Agency.

Les produits d'exploitation consolidés du Groupe Acheter-louer.fr ont baissé en 2013 du fait du regroupement et/ou de la fermeture de plusieurs éditions menés dans le but d'accélérer le retour à la rentabilité. Les produits d'exploitation sont ainsi passés de 4 851 K€ à 3 879 K€. Le chiffre d'affaires consolidé est en recul de 27 %, à 3 062 K€ contre 4 196 K€ en 2012.

- **Evènements significatifs intervenus au cours de l'exercice 2013**

La société avait entamé en décembre 2012 la restructuration de sa dette. A cet effet elle avait conclu avec ses principaux créanciers bancaires et crédit bailleurs un protocole homologué le 10 décembre 2012 par le Tribunal de commerce d'Evry. Dans ce cadre, deux investisseurs avaient procédé (i) à l'acquisition la totalité des créances détenues sur la Société au titre de concours bancaires, d'un montant total s'élevant à la somme de 2 654 373,79 euros, et (ii) au titre de location financière pour une montant de 752 428,86 euros. Ces deux investisseurs s'étaient engagés à incorporer leur créance au capital par compensation au moyen d'un placement privé. S'étaient en outre joints à cet engagement trois créanciers parties prenantes du moratoire de novembre 2010 pour un total de 475 993,32 euros. Au total, l'engagement d'incorporation au capital par compensation a porté sur un montant total de dettes 3 882 795,50 euros. Ces augmentations de capital ont été réalisées en janvier 2013.

Augmentation de capital par incorporation de créances le 4 janvier 2013

Le Conseil d'administration a, lors de sa réunion du 14 décembre 2012, décidé de faire usage de la délégation de compétence qui lui a été conférée par l'assemblée générale des actionnaires du 20 juin 2012 aux termes de sa 10<sup>ème</sup> résolution, pour augmenter le capital social, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des sociétés ELIXIS DIGITAL, AL INVEST et de trois créanciers pour un montant brut global de 3 882 795,50 euros, par émission de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, à émettre au prix unitaire de 0,25 euro.

En application du Protocole, les sociétés ELIXIS DIGITAL et AL INVEST d'une part et les trois créanciers d'autre part, ont ainsi incorporé au capital de la Société leurs créances par voie de compensation dans le cadre d'une augmentation de capital réservée.

Ainsi, le montant global brut de l'Augmentation de Capital Réservée s'est élevé à 3 882 795,50 euros, soit 1 553 118,20 euros de nominal et 2 329 677,30 euros de prime d'émission, par création d'un nombre total de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune.

Le capital social de la Société a ainsi été ainsi porté de 1 051 853,70 euros à 2 604 971,90 euros, divisé en vingt-six millions quarante-neuf mille sept cent dix-neuf (26 049 719) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Augmentation de capital par exercice de BSA le 8 janvier 2013

La Société a émis le 17 décembre 2012, 10 518 537 bons de souscription d'actions (ci-après les « BSA »), vingt-trois (23) BSA donnant le droit de souscrire huit (8) actions ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune, au prix unitaire de 0,25 euro par action correspondant à 0,10 euro de nominal et 0,15 euro de prime d'émission.

Les conditions et modalités de cette émission ont été décidées par le Conseil d'administration du 12 décembre 2012 en vertu de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires du 20 juin 2012, aux termes de sa 7<sup>ème</sup> résolution.

La période d'exercice des 10 518 537 BSA qui a débuté le 17 décembre 2012, s'est achevée au terme de la journée du 31 décembre 2012. Au cours de ladite période d'exercice, un nombre total de 1 550 522 BSA ont été exercés pour obtenir 539 312 actions nouvelles ACHETER-LOUER.FR de 0,10 euro de nominal chacune. Il a été versé la somme totale de 134 828,00 euros correspondant au règlement de l'intégralité du prix d'exercice, à concurrence de 53 931,20 euros au titre de la valeur nominale, et à concurrence de 80 896,80 euros au titre de la prime d'émission desdites actions.

La société a procédé à l'émission de 539 312 actions ordinaires nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune, émises au profit des titulaires de BSA ayant exercé leur bons et, d'autre part, leur souscription et leur libération intégrale.

Le capital social de la Société s'est trouvé ainsi porté de 2 604 971,90 euros à 2 658 903,10 euros. Il est divisé en vingt-six millions cinq cent quatre-vingt-neuf mille trente et un (26 589 031) actions de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune, toutes de même catégorie, souscrites en totalité et intégralement libérées.

### **Emission d'une obligation convertible et conversion en juillet 2013**

Le 15 juillet 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 8 juillet 2017, d'un montant nominal de 500 000 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 000 d'Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,10 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

En août et septembre 2013, aux termes des demandes d'exercice du droit à l'Attribution d'Actions adressée à la société par les obligataires, toutes les obligations ont été converties, amenant la souscription de 5 000 000 actions nouvelles de 0,10 euro de nominal chacune au prix de 0,10 euro par action, et libéré par compensation avec la créance obligataire à hauteur d'une somme totale de 500 000 euros.

5 000 000 actions ordinaires nouvelles de dix centimes d'euro (0,10 €) de nominal chacune ont ainsi été émises au profit des titulaires des OC. A l'issue de cette opération, plus aucune obligation n'est en circulation.

Le capital social de la Société a ainsi été porté de 2 658 903,10 euros à 3 158 903,10 euros.

### **Emission d'une obligation convertible en novembre 2013**

En novembre 2013, ACHETER-LOUER.FR a procédé à l'émission d'un emprunt obligataire venant à échéance au 21 juillet 2017, d'un montant nominal de 750 001,20 euros, représenté par un nombre maximum de 5 000 008 Obligations Convertibles d'une valeur nominale unitaire de 0,15 euro, portant intérêt à un taux annuel brut de 6%.

- **Progrès réalisés et difficultés rencontrées.**

Plusieurs progrès importants ont été réalisés en 2013 :

- le repositionnement de l'offre Internet par le lancement d'une nouvelle gamme de services de marketing direct numérique personnalisé à destination des professionnels de l'immobilier ont confirmé sa pertinence.

## VII. AUTRES INFORMATIONS

### 7.1 Charges somptuaires (art. 223 *quater* et 39-4 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a engagé aucune dépense au titre des charges somptuaires au sens des articles 223 *quater* et 39-4 du Code Général des Impôts.

### 7.2 Frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial (art. 223 *quinquies* et 39-5 du CGI)

Au cours de l'exercice écoulé, la Société n'a pas engagé de frais généraux excessifs ou ne figurant pas sur le relevé spécial au sens des articles 223 *quinquies* et 39-5 du Code Général des Impôts à l'exception des frais suivants :

- Taxe sur les voitures particulières des sociétés : 1 240 euros ;
- Provisions et charges à payer non déductibles : 4 648 euros ;
- Amendes et pénalités : 13 763 euros.

## VIII. TABLEAU DES DELEGATIONS FINANCIERES

Vous trouverez joint à notre rapport (Annexe n° 2) un tableau récapitulatif des délégations financières en cours de validité accordées par l'assemblée générale des actionnaires au Conseil d'Administration dans le domaine des augmentations de capital, par application des articles L.225-129-1 et L.225-129-2 du Code de commerce. Ce tableau vous indique l'utilisation faite de ces délégations au cours de l'exercice (art. L.225-100, al. 7 du Code de commerce).

## IX. DECISIONS A PRENDRE

Néant

*ooOoo*

Les projets de résolutions qui vous sont soumis reprennent les principaux points de ce rapport, nous vous remercions de bien vouloir les approuver.

Le conseil d'administration

**ANNEXE 1 – TABLEAU DES RESULTATS DES CINQ DERNIERS EXERCICES**

<b>Nature des Indications / Périodes</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>31/12/2010</b>	<b>31/12/2009</b>
Durée de l'exercice	12 mois				
<b>I - Situation financière en fin d'exercice</b>					
a) <i>Capital social</i>	3 158 903	1 051 854	721 949	509 080	446 997
b) <i>Nombre d'actions émises</i>	31 589 031	10 518 537	7 219 489	5 090 799	4 469 970
c) <i>Nombre d'obligations convertibles en actions</i>	5 000 008				
<b>II - Résultat global des opérations effectives</b>					
a) <i>Chiffre d'affaires hors taxes</i>	3 030 012	4 057 503	4 224 179	3 733 169	3 954 280
b) <i>Bénéfice avant impôt, amortissements &amp; provisions</i>	631 703	293 290	-233 021	-1 464 372	-480 531
c) <i>Impôt sur les bénéfices</i>	-75 207			-109 561	
d) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements &amp; provisions</i>	706 910	293 290	-233 021	-1 354 811	-480 531
e) <i>Bénéfice après impôt, amortissements &amp; provisions</i>	114 930	-336 652	-1 057 656	314 947	-4 173 477
f) <i>Montants des bénéfices distribués</i>					
g) <i>Participation des salariés</i>					
<b>III - Résultat des opérations réduit à une seule action</b>					
a) <i>Bénéfice après impôt, mais avant amortissements</i>	0	-0	-0	-0	-0
b) <i>Bénéfice après impôt, amortissements provisions</i>	0	-0	-0	0	-1
c) <i>Dividende versé à chaque action</i>					
<b>IV - Personnel :</b>					
a) <i>Nombre de salariés</i>	26	27	37	32	38
b) <i>Montant de la masse salariale</i>	969 907	1 209 651	1 337 313	1 105 869	1 437 865
c) <i>Montant des sommes versées au titre des avantages sociaux</i>	391 502	499 624	537 549	434 826	575 857

## ANNEXE 2 - TABLEAU DES AUTORISATIONS FINANCIERES

Autorisation	Source de l'autorisation	Durée (et date limite de validité de l'autorisation)	Montant nominal maximum de l'augmentation de capital	Caractéristiques particulières de l'opération	Utilisation de l'autorisation
<p>(1) Augmentation du capital social, par émission d'actions ordinaires ou toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec maintien du droit préférentiel de souscription.</p> <p>Augmentation du capital social par incorporation de primes, réserves, bénéfices ou autres.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (7<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>26 mois (20 août 2014)</p>	<p>2 000 000 € Dans la limite d'un plafond global de 2 000 000 €</p>	<p>-</p> <p>Le montant total des augmentations de capital ne peut être supérieur au montant des comptes de réserves, primes ou bénéfices existant lors de l'augmentation de capital.</p>	<p>Le Conseil d'administration a décidé, lors de sa réunion du 11 décembre 2012 l'émission et l'attribution gratuite de 10 518 537 BSA aux actionnaires de la Société au prix unitaire de 0,25 € par action correspondant à 0,10 € de nominal et 0,15 € de prime d'émission</p>
<p>(2) Augmentation du capital par émission d'actions ordinaires ou de toutes valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme au capital avec suppression du droit préférentiel de souscription.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (8<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>26 mois (20 août 2014)</p>	<p>2 000 000 €</p>	<p>Le prix d'émission des titres doit être fixé dans une fourchette comprise entre 70% 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 l'émission</p>	<p>-</p>
<p>Autorisation d'augmenter le montant des émissions des émissions visées au (1) et (2) ci-dessus en cas de demandes excédentaires.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (9<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>26 mois (20 août 2014)</p>	<p>Dans la limite d'un plafond global de 2 000 000 €</p>	<p>Augmentation du nombre de titres à émettre 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.</p>	<p>-</p>
<p>Augmentation du capital social par émission de 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.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (10<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>18 mois (20 décembre 2013)</p>	<p>2 000 000 €</p>	<p>Le prix d'émission des titres doit être fixé dans une fourchette comprise entre 70% 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 l'émission</p>	<p>Le Conseil d'administration a fait usage de cette délégation : - lors de sa réunion du 4 octobre 2012 pour l'émission de 800 000 actions nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émises au prix unitaire de 0,25 euro ; - lors de sa réunion du 14 décembre 2012 pour l'émission de 15 531 182 actions nouvelles de 0,10 € de valeur nominale émises au prix unitaire de 0,25 euro au profit des sociétés.</p>
<p>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 ou titres financiers donnant accès au capital par une offre visée au II de l'article L.411-2 du Code monétaire et financier avec suppression du droit préférentiel de souscription</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (11<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>26 mois (20 août 2014)</p>	<p>Dans la limite de 20% du capital social par an et du plafond global de 2 000 000 €</p>	<p>Le prix de souscription des titres émis doit être fixé dans une fourchette comprise entre 70% et 130% de la moyenne des cours de clôture constatés sur une période de 10 jours de bourse consécutifs, prise dans les trois mois précédant l'émission</p>	<p>-</p>
<p>Autorisation 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.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (12<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>38 mois (20 août 2015)</p>	<p>Dans la limite d'un plafond global de 2 000 000 €</p>	<p>Les options de souscription et les options d'achat consenties ne peuvent donner droit à un nombre total d'actions supérieur à 10 % du capital social, ce plafond étant déterminé lors de la première utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation par rapport au capital social existant à cette date et réactualisé en fonction du capital social existant au moment de chaque nouvelle utilisation de la présente délégation..</p>	<p>-</p>

<p>Autorisation au Conseil d'administration de procéder à des attributions gratuites d'actions existantes ou à créer au profit des salariés de la Société ou de certaines catégories d'entre eux.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (13<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>38 mois (20 août 2015)</p>	<p>-</p>	<p>Le nombre total d'actions attribuées gratuitement ne peut être supérieur à 10% du capital social, ce plafond étant déterminé dès la première utilisation par le Conseil d'administration de la présente délégation par rapport au capital social existant à cette date et réactualisé en fonction du capital social existant au moment de chaque nouvelle utilisation de la présente délégation.</p>	<p>Lors de sa réunion du 15 février 2013, le Conseil d'administration a procédé à l'attribution gratuites de 1 500 000 actions existantes ou à créer au profit des membres du personnel salarié et des mandataires sociaux de la Société.</p>
<p>Autorisation au Conseil d'administration d'augmenter en numéraire le capital social par création d'actions, avec suppression du droit préférentiel de souscription des actionnaires au profit des salariés avant adhérent à un plan d'épargne entreprise conformément aux dispositions de l'article L. 225-129-6.</p>	<p>AGM du 20 juin 2012 (14<sup>ème</sup> résolution)</p>	<p>18 mois (20 décembre 2013)</p>	<p>12 000 € Dans la limite d'un plafond global de 2 000 000 €</p>	<p>-</p>	<p>-</p>

# ACHETER-LOUER.FR

Société anonyme au capital de 3 158 903,10 euros  
Siège Social : 3, avenue du Canada - Zone d'Activités de Courtaboeuf  
Parc Technopolis - Bâtiment Bêta 1 - 91940 Les Ulis  
394 052 211 RCS Evry

\*\*\*\*\*

## DEMANDE D'ENVOI DE DOCUMENTS ET RENSEIGNEMENTS

(Art. R225-88 du Code du Commerce)

Je soussigné : **NOM**.....

**Prénoms**.....

**Adresse**.....

.....

**Adresse électronique**.....

Propriétaire de ..... **ACTION(S)** de la société **ACHETER-LOUER.FR**

demande l'envoi des documents et renseignements concernant l'Assemblée générale mixte du **25 juin 2014**, tels qu'ils sont visés par l'article R225-83 du Code du Commerce sur les sociétés commerciales au format suivant :

- papier
- fichiers électroniques à l'adresse mail indiquée ci-dessus

Fait à ....., le.....

Signature

**NOTA :** Les actionnaires titulaires de **titres nominatifs** peuvent, par une demande unique, obtenir de la société l'envoi des documents et renseignements visés aux articles R225-81 et R225-83 du Code du Commerce à l'occasion de chacune des assemblées d'actionnaires ultérieures.