

Lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana et repositionnement stratégique du Groupe Acheter-Louer.fr

Emission réservée d'obligations convertibles en actions à parité de conversion fixe d'un montant total brut de 3,68 M€ pour financer cette nouvelle activité, restructurer les dernières OCEANE en circulation et financer le BFR

Projet de réduction de capital social par voie de diminution de la valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr

La société ACHETER-LOUER.FR (la « **Société** »), spécialiste des solutions de matchmaking et de média dans l'immobilier et l'habitat, avec des dispositifs de marketing digital, de data et d'imagerie 2D-3D, annonce sa décision de repositionnement stratégique avec le lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana, financée au travers d'une émission réservée d'obligations convertibles en actions à parité de conversion fixe (« **OCA** ») d'un montant total brut de 3,68 millions d'euros.

Cette nouvelle activité sera menée au sein de sa filiale détenue à 100% dénommée ALFR Opportunity Invest (« **ALFR-OI** »).

Lancement d'une nouvelle activité de « Crypto Treasury Company » de Solana

Cette nouvelle activité consistera à accumuler stratégiquement du Solana (SOL), l'un des principaux actifs numériques au monde. Solana est une blockchain à haute performance, conçue pour héberger des applications décentralisées à grande échelle, avec des frais faibles et une vitesse de traitement élevée. En détenant du SOL sur le long terme et en le plaçant en « *staking* »¹, le Groupe vise à générer un rendement passif² estimé entre 5 et 11 % par an, tout en capitalisant sur le potentiel de valorisation de cet actif innovant.

Il est précisé que le prix du Solana est sujet à de fortes fluctuations, pouvant entraîner une dépréciation rapide et significative du Solana détenu par le Groupe, et que contrairement aux actifs traditionnels, la liquidité du Solana peut être affectée par des variations de marché soudaines, des restrictions réglementaires ou des dysfonctionnements des plateformes d'échange.

Pour conduire cette nouvelle activité qui permettra aux actionnaires de la Société de pouvoir bénéficier des revenus du Groupe générés par les Solana, le Groupe s'appuiera sur les services d'un prestataire de services sur actifs numériques (PSAN) enregistré auprès de l'Autorité des marchés financiers, afin

¹ Mécanisme par lequel un investisseur « verrouille » ses SOL pour participer à la sécurité et au bon fonctionnement de la blockchain. En contrepartie, il reçoit périodiquement des récompenses libellées en SOL.

² Récompenses liées au « *staking* » qui s'ajoutent à l'éventuelle appréciation du cours du SOL.

d'assurer notamment les services liés à l'acquisition du SOL, avec un dépositaire agréé dument habilité pour en assurer la conservation.

Afin de financer le lancement de cette nouvelle activité, la Société a décidé une émission réservée d'OCA d'un montant total brut de 3,68 millions d'euros (cf. infra). La Société se réserve la possibilité de réaliser, si les conditions de marché sont réunies, de nouvelles opérations de renforcement de ses fonds propres par voie d'émission obligataire et/ou d'augmentation de capital.

A court terme, l'activité historique du Groupe Acheter-Louer.fr, savoir la conception et la commercialisation de solutions marketing digital, du data et de l'imagerie 3D destinés aux professionnels de l'immobilier pourrait être cédée. Le *momentum* de la cession de cette activité sera fonction des conditions de marché de l'immobilier pour assurer l'obtention du meilleur prix de cession.

Réalisation d'une émission réservée d'OCA à parité de conversion fixe d'un montant total brut de 3,68 millions d'euros

Modalités et cadre juridique de l'émission

Afin de financer le lancement de sa nouvelle activité et permettre les premiers investissements en Solana, le Directoire de la Société a décidé, le 18 juin 2025, de faire usage de la délégation de compétence qui lui a été consentie par l'assemblée générale mixte des actionnaires du 4 septembre 2024 au titre de sa 12^{ème} résolution, 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, dans le cadre de l'émission d'OCA représentant un montant total brut d'environ 3,68 millions d'euros.

Les OCA ont été souscrites le même jour par la société Digital Ventures I, société spécialisée dans le secteur des cryptomonnaies (l'« **Investisseur** »), en espèces à hauteur d'environ 2,15 millions d'euros et, pour le solde, par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible d'un montant d'environ 1,53 millions d'euros détenue par l'Investisseur envers la Société.

A la date du présent communiqué, aucune OCA n'a été convertie.

Utilisation du produit de l'émission

Le produit net de l'émission des OCA, d'un montant d'environ 2,15 millions d'euros, a vocation à être utilisé comme suit :

- à hauteur de 1,5 million d'euros pour acquérir et conserver du Solana ; et
- à hauteur de 0,65 million d'euros pour financer les frais de fonctionnement opérationnels et les besoins en fonds de roulement de la Société et d'ALFR-OI dans le cadre de la période d'observation de la procédure de sauvegarde ouverte par jugement du Tribunal des activités économiques de Paris le 11 février 2025. Cette somme permet à la Société de renoncer à souscrire au contrat de prêt d'un montant de 485 000 euros consenti par RETO et en conséquence aucun nantissement de premier rang ne sera consenti sur les actions des filiales de la Société en garantie de ce prêt.³

Principales caractéristiques des OCA

Les OCA ont une valeur nominale de 1 euro chacune et ont été souscrites à leur valeur nominale.

Elles ne portent pas d'intérêt et ont une maturité de 60 mois à compter de leur émission.

La conversion des OCA pourra intervenir :

- i. à la demande de l'Investisseur, à tout moment, dès leur émission et jusqu'à leur maturité ; et

³ Cf : Communiqué de presse de la Société du 30 avril 2025

- ii. à la demande de la Société, à tout moment entre le deuxième (2^{ème}) anniversaire de la date d'émission et jusqu'à leur maturité, à condition que le cours moyen pondéré par les volumes de l'action Acheter-Louer.fr soit au moins égal à 120% du Prix de Conversion (tel que défini ci-dessous) au cours des 10 jours de bourse précédents.

Arrivées à échéance, les OCA seront remboursées (i) en espèces, (ii) par la remise de Solana (tels que valorisés au cours du Solana applicable à la date de maturité à 17 heures (heure de Paris)), ou (iii) en actions nouvelles Acheter-Louer.fr, à la discrétion de l'Investisseur exprimée au plus tard à la date de maturité à 17 heures (heure de Paris) (ou, en l'absence de choix de l'Investisseur, à la discrétion de la Société).

Les OCA devront toutefois être remboursées, à la demande de l'Investisseur, en espèces, à 120% de leur valeur nominale en cas de survenance d'un cas de défaut⁴.

Les OCA pourront être converties en actions de la Société à un prix de conversion fixe de 0,0012 euro par OCA sans pouvoir être inférieur à la valeur nominale de l'action Acheter-Louer.fr à la date de conversion considérée (le « **Prix de Conversion** »). À ce jour, la valeur nominale d'une action Acheter-Louer.fr s'élève à 0,112 euro. La Société envisage donc de procéder prochainement à une réduction de capital pour réduire le montant de la valeur nominale de ses actions dont les modalités seront décrites dans un prochain communiqué de presse, afin de permettre les conversions d'OCA par l'Investisseur.

Chaque OCA donnera droit à l'émission de 1 action nouvelle Acheter-Louer.fr (hors ajustements légaux éventuels).

Par ailleurs, les OCA ne feront pas l'objet d'une demande d'admission aux négociations sur le marché Euronext Growth Paris et ne seront par conséquent pas cotées.

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 2024 et du nombre d'actions composant le capital social de la Société à cette date, soit 435 776 actions) :

	Quote-part des capitaux propres consolidés au 31 décembre 2024 (en euro par action)
Avant émission des actions résultant de la conversion des OCA	(17,63) €
Après émission et conversion des OCA ⁽¹⁾	(0,0013045) €

(1) Sur la base d'un prix de conversion de 0,0012 € par action

- **Incidence de l'émission sur la participation d'un actionnaire détenant actuellement 1% du capital social de la Société** (sur la base du nombre d'actions composant le capital social de la Société au 18 juin 2025, soit 1 773 594 861 actions) :

⁴ Les cas de défaut comprennent notamment un changement significatif défavorable, la radiation des actions d'Euronext Growth Paris sauf à ce que cette radiation soit effectuée dans le cadre d'un transfert de la cotation des actions sur un marché réglementé, un défaut de paiement de plus de 250.000 euros, l'ouverture d'une procédure collective à l'encontre de la Société, une décision de justice ayant force de chose jugée et non susceptible de recours rendue à l'encontre de la Société pour un montant supérieur à 250.000 euros.

	Participation de l'actionnaire (en % du capital social)
Avant émission des actions résultant de la conversion des OCA	1%
Après émission et conversion des OCA ⁽¹⁾	0,3664 %

(1) Sur la base d'un prix de conversion de 0,0012 € par action

Actions nouvelles résultant de la conversion des OCA

Les actions nouvelles émises sur conversion des OCA porteront jouissance courante. Elles auront les mêmes droits que ceux attachés aux actions ordinaires existantes de la Société et feront l'objet d'une admission sur le marché Euronext Growth Paris sur la même ligne de cotation que les actions existantes.

Impacts de l'opération en termes de gestion du risque de liquidité et d'horizon de financement

La Société estime que les fonds résultant de l'émission des OCA lui permettront d'assurer le financement de ses objectifs jusqu'à décembre 2025.

Facteurs de risques

Les principaux risques associés à la Société ont été présentés dans le rapport annuel de la Société pour l'exercice clos au 31 décembre 2024 disponible sur le site internet de la Société <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>.

Il est par ailleurs rappelé que, par jugement du 11 février 2025, le Tribunal des activités économiques de Paris a ouvert une procédure de sauvegarde pour une durée de 6 mois à l'encontre de la Société. La Société envisage de demander le renouvellement de la période d'observation pour une nouvelle durée de 6 mois afin de lui permettre de présenter un projet de plan de sauvegarde.

Les principaux facteurs de risques liés à la nouvelle activité de « *Crypto Treasury Company* » de Solana figurent ci-après :

- **Volatilité extrême du cours du Solana**

Le prix du Solana est sujet à de fortes fluctuations, pouvant entraîner une dépréciation rapide et significative du Solana détenu par le Groupe.

- **Risque de liquidité**

Contrairement aux actifs traditionnels, la liquidité du Solana peut être affectée par des variations de marché soudaines, des restrictions réglementaires ou des dysfonctionnements des plateformes d'échange, rendant plus difficile la conversion du Solana en espèces si nécessaire.

- **Risques réglementaires et fiscaux**

Le cadre réglementaire et fiscal applicable aux actifs numériques évolue rapidement et diffère selon les juridictions. Des changements législatifs ou des décisions des autorités de marché pourraient avoir un impact défavorable sur la détention et l'utilisation du Solana par le Groupe.

- **Risques opérationnels et de cybersécurité**

La détention de Solana nécessite la mise en place de mesures de sécurité strictes (portefeuilles numériques sécurisés, clés privées, protocoles de stockage à froid). Toute faille de sécurité, perte d'accès aux clés privées ou attaque informatique pourrait entraîner une perte totale ou partielle du Solana.

Restructuration des dernières OCEANE en circulation

Préalablement à l'émission des OCA et à leur souscription par l'Investisseur, la Société a procédé au rachat de 307 obligations convertibles ou échangeables en actions nouvelles et/ou existantes (les « **OCEANE** ») en circulation émises par la Société et souscrites par RETO dans le cadre d'un contrat de financement obligataire en date du 28 mars 2023 (le « **Contrat** »). Ces 307 OCEANE ont été annulées par la Société immédiatement après leur rachat.

Par ailleurs, les dernières OCEANE en circulation (à savoir 70 OCEANE) ont fait l'objet d'une conversion en actions ce jour.

Plus aucune OCEANE n'est donc en circulation à l'issue de l'ensemble de ces opérations, étant par ailleurs précisé que le Contrat a expiré le 28 mars 2025.

Avertissement

En application de l'article 1(4) du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, l'émission des OCA ne donnera pas lieu à la publication d'un prospectus soumis à l'approbation de l'Autorité des marchés financiers.

Ce communiqué ne constitue donc pas un prospectus en vertu du règlement (UE) 2017/1129 du Parlement européen et du Conseil du 14 juin 2017, tel que modifié, ou une offre au public.

À propos d'Acheter-Louer.fr (FR001400SOY2 - ALALO)

Acheter-Louer.fr offre sur les thématiques de l'immobilier et de l'habitat, aux particuliers des conseils, des actualités, des annonces immobilières, des offres sur l'habitat et aux professionnels de l'immobilier et de l'Habitat une gamme complète de solutions de matchmaking et de média.

- *Thématiques d'annonces immobilières et magazines de réseaux immobiliers*
- *Portail de petites annonces immobilières*
- *Applications mobiles immobilières (acheter-louer.fr – ESTIMATION IMMO)*
- *Podcast immobilier – habitat – Blog immo-habitat – Newsletters immo-habitat*
- *Outils et solutions digitales d'e-marketing, site responsive, applications mobiles*
- *Générations de leads intentionnistes immobilier et habitat*
- *Campagnes e-mailing, SMS et messages vocaux BtoC et BtoB*
- *Magazine, Site, Newsletters et Podcast EXPRESSION - informations pour les professionnels de l'immobilier*
- *Monétisation de Bases de données : Immobilier - Changement - Transition – Habitat*
- *Outils d'Intelligence Artificielle de prédiction des prix de l'immobilier*
- *Vitrine immobilière sur les médias sociaux*
- *Solution de Pige Immobilière*
- *Solutions de ventes aux enchères immobilières en ligne*
- *Allo Mandat : Solution digitale de rentrée de mandat*
- *Metaverse Immobilier : Activation d'agence immobilière virtuelle*
- *TriDisPhere.fr : Studio de production en imagerie 3D dans l'immobilier et l'habitat*
- *Call-Center immobilier, habitat, PropTech*

Acheter-Louer.fr est éligible au PEA-PME

Contact Acheter-Louer.fr : 01 60 92 96 00 investisseurs@acheter-louer.fr

Informations investisseurs : <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/infos-invest>

Inscription à la liste de diffusion des communiqués: <https://www.acheter-louer.fr/abonnement-investisseur>

Agenda financier : <https://www.acheter-louer.fr/qui-sommes-nous/agenda-financier>