

RCS : PARIS

Code greffe : 7501

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de PARIS atteste l'exactitude des informations  
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 B 31929

Numéro SIREN : 904 397 254

Nom ou dénomination : 1004 Cap

Ce dépôt a été enregistré le 20/10/2021 sous le numéro de dépôt 132190



2113232702



**REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
**PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES**

Dénomination : 1004 Cap

Numéro RCS : 904 397 254

Numéro Gestion : 2021B31929

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse : 16 R FOURCROY  
75017 PARIS

Date du Dépôt : 20/10/2021

Numéro du Dépôt : 2021R132190 (2021 132327)

- Type d'acte : Rapport du commissaire aux apports  
Date de l'acte : 03/08/2021

fait à Paris, le 20 octobre 2021



# Antoine FIERE

*Commissaire aux comptes  
Membre de la Compagnie régionale de Paris*

## 1004 CAP

---

16, Rue Fourcroy  
75017 PARIS

### Rapport du commissaire aux apports sur la valeur des apports

A l'Actionnaire,

En exécution de la mission qui m'a été confiée par décision de l'Associé unique en date du 5 août 2021 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Grégoire LINDEMANS dans le cadre de la constitution envisagée de la société, j'ai établi le présent rapport sur la valeur de l'apport prévu à l'article L.225-14 du code de commerce.

L'apport envisagé est décrit dans le traité d'apport en nature de titres, signé par l'Apporteur personne physique en date du 20 août 2020.

Il m'appartient d'exprimer une conclusion sur le fait que la valeur de l'apport n'est pas surévaluée.

A cet effet, j'ai effectué mes diligences selon la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes applicable à cette mission. Cette doctrine requiert la mise en œuvre de diligences destinées à apprécier la valeur des apports, à s'assurer que celle-ci n'est pas surévaluée et à vérifier qu'elle correspond au moins à la valeur nominale des actions à émettre par la société bénéficiaire de l'apport.

## **1. PRESENTATION DE L'OPERATION ET DESCRIPTION DES APPORTS**

### **1.1. CONTEXTE GENERAL ET OBJECTIFS DE L'OPERATION**

Le présent apport de titres envisagé par Monsieur Grégoire LINDER lors de la constitution de la société **1004 CAP** s'intègre dans le cadre du développement et de la structuration de ses activités.

### **1.2. PRESENTATION DES SOCIETES ET DES PARTIES EN PRESENCE**

#### *1.2.1. Personne physique apporteuse*

Monsieur Grégoire LINDER détient 64.000 actions en pleine propriété de la société RAIZERS SA sur les 186.790 actions qui composent le capital de cette société.

#### *1.2.2. Société bénéficiaire*

La société **1004 CAP** est une société par actions simplifiée en cours de constitution au capital de 5.120.000 euros, et qui sera immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris et dont le siège social est situé au 16 Rue Fourcroy à Paris 75017 ; elle est représentée par Monsieur Grégoire LINDER, son associé fondateur.

#### *1.2.3. Société dont les titres sont apportés*

La société RAIZERS SA est une Société Anonyme de droit Suisse au capital de 186.790 francs suisses et dont le siège social est situé Rue Beau-Séjour 8 C à LAUSANNE 1003 ; elle est inscrite au Registre du Commerce du Canton de Vaud sous le numéro CHE-405.531.212

La société a pour objet la conception, le développement, l'exploitation et la commercialisation d'une plateforme d'investissement en crowdfunding immobilier.

Son capital, composé de 186.790 actions est réparti comme suit :

- Monsieur Maxime PALLAIN	86.822 actions soit 46,48% du capital
- Monsieur Grégoire LINDER	92.822 actions soit 49,69% du capital
- Monsieur Alain AJZENBERG	3.850 actions soit 2,06% du capital
- Monsieur Olivier PELTIER	1.666 actions soit 0,89% du capital
- Madame Juliette LAVANDIER	1.000 actions soit 0,54% du capital
- Monsieur Thibault LALLEMAND	630 actions soit 0,34% du capital

Elle est représentée par son Président, Monsieur Maxime PALLAIN.

La société détient la totalité des titres des sociétés RAIZERS SAS France, RAIZERS AM Sarl et RAIZERS TRANSACTIONS.

### **1.3. DESCRIPTION DE L'OPERATION**

Les modalités de réalisation de l'apport sont exposées, de façon détaillée, dans le traité d'apport.

Elles peuvent se résumer comme suit :

#### *1.3.1. Caractéristiques de l'apport*

Monsieur Grégoire LINDER apporte à la société bénéficiaire 64.000 actions en pleine propriété de la société RAIZERS SA parmi les 92.822 qu'il détient.

L'apport sera effectué à la date de réalisation.

#### *1.3.2. Rémunération des apports*

En rémunération de son apport évalué à un montant de 5.120.000 euros, Monsieur Grégoire LINDER se verra attribuer 5.120.000 actions ordinaires de valeur nominale de 1 euro de la société bénéficiaire.

Il n'y a pas d'avantage particulier octroyé dans le cadre de l'apport.

### **1.4. PRESENTATION DE L'APPORT**

#### *1.4.1. Description des apports*

Les titres de la société RAIZERS SA dont l'apport est envisagé ont été évalués à leur valeur réelle globale estimée à 14.943.200 euros soit 80 euros par action.

## **2. APPRECIATION DE LA VALEUR DES APPORTS**

### *2.1. DILIGENCES MISES EN ŒUVRE PAR LE COMMISSAIRE AUX APPORTS*

J'ai effectué les diligences que j'ai estimé nécessaires, par référence à la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

### *2.2. APPRECIATION DE LA METHODE DE VALORISATION DE L'APPORT ET DE SA CONFORMITE À LA REGLEMENTATION COMPTABLE*

L'apport de titres envisagé est effectué par une personne physique.

Aux termes du projet de contrat d'apport, les parties sont convenues de retenir la valeur réelle estimée des titres de la société RAIZERS SA en tant que valeur d'apport.

Le choix de cette méthode de valorisation est conforme aux dispositions du règlement n°2004-01 du Comité de la Réglementation Comptable (CRC) modifié par le règlement CRC 2005-09 relatif au traitement comptable des fusions et opérations assimilées et n'appelle, en conséquence, pas de commentaire de ma part.

### **2.3. REALITE DE L'APPORT**

Dans le cadre de mes travaux, je me suis notamment assuré de la pleine propriété des titres détenus par Monsieur Grégoire LINDER.

### **2.4. APPRECIATION DE LA VALEUR DE L'APPORT**

#### *2.4.1. Nature de l'apport et caractéristiques de l'appreciation*

L'apport porte sur 64.000 actions représentant 34,26 % du capital de la société RAIZERS SA.

#### *2.4.2. Détermination de la valeur des apports par les parties*

Les titres apportés ont été valorisés sur la base de multiples sectoriels appliqués à l'EBITDA et au chiffre d'affaires consolidés et retraités de la société ; cette approche par multiples du secteur a abouti à l'obtention d'une valeur d'entreprise d'environ 15 millions d'euros, ajustée à un montant de 80 euros par titre soit une valeur globale de 14.943.200 euros. Les données sectorielles font état de multiple moyen d'EBITDA de 15 et de multiple moyen de chiffre d'affaires de 5,5 ; ces multiples ont été appliqués aux données consolidées retraitées de la société.

Les méthodes ainsi que les paramètres retenus n'appellent pas d'observations de ma part et me paraissent pertinents.

## **3. CONCLUSION**

Sur la base de mes travaux et à la date du présent rapport, je suis d'avis que la valeur de l'apport retenue s'élevant à 5.120.000 euros n'est pas surévaluée et, en conséquence, que l'actif net apporté est au moins égal au montant du capital de la société bénéficiaire de l'apport en nature.

Fait à Paris le 31 août 2021

**Antoine FIÈRE**

Le commissaire aux apports

**"1004 Cap"**

Société par Actions Simplifiée en formation au capital de 5 120 000 euros  
Siège social : PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy

**Liste des futurs associés  
et état des sommes versées par chacun d'eux**

↳ Apport en nature :

n°	Désignation des futurs associés	Actions souscrites	Montant de la souscription	Libération par remise à la société des titres apportés
1	M. Grégoire LINDER 16, Rue Fourcroy 75017 PARIS	5 120 000	5 120 000 €	Apport de 64 000 actions de la société "RAIZERS SA" évaluées à 5 120 000 €

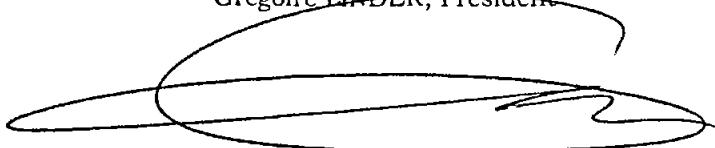
↳ Apport en numéraire :

n°	Désignation des futurs associés	Actions souscrites	Montant de la souscription	Versements effectués
1	NEANT	-	-	-
	<b>TOTAL</b>	<b>5 120 000</b>	<b>5 120 000 €</b>	<b>5 120 000 €</b>

La présente liste et le présent état sont certifiés exacts par Monsieur Grégoire LINDER,  
Président.

A PARIS,  
Le 10 septembre 2021

**Pour la société "1004 Cap"**  
**Grégoire LINDER, Président**





2113232701



GREFFE DU TRIBUNAL  
DE COMMERCE DE PARIS

**REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES**  
**PROCES VERBAL DE DEPOT D'ACTES**

Dénomination : 1004 Cap

Numéro RCS : 904 397 254

Numéro Gestion : 2021B31929

Forme Juridique : Société par actions simplifiée

Adresse : 16 R FOURCROY  
75017 PARIS

Date du Dépôt : 20/10/2021

Numéro du Dépôt : 2021R132190 (2021 132327)

- Type d'acte : Statuts constitutifs

Date de l'acte : 06/09/2021

Décision 1 : Président actionnaire unique personne physique

fait à Paris, le 20 octobre 2021

SAR 061091 ET PZ  
RK 31108121

GREFFE DU TRIBUNAL DE  
COMMERCE DE PARIS  
SERVICE DU RCS

20 OCT. 2021

N° DE DEPOT : 21R172150  
21B31929.

**"1004 Cap"**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 120 000 euros  
Siège social : PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy

**STATUTS  
CONSTITUTIFS**

Statuts d'origine établis par acte sous  
seing privé en date à PARIS du  
10 septembre 2021.

cr

**"1004 Cap"**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 120 000 euros  
Siège social : PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy

---

**LE SOUSSIGNE :**

- **Monsieur Grégoire, Noël, René LINDER**, demeurant à PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy,

Né le 21 avril 1985 à SAINTE-FOY-LES-LYON (Rhône),

Epoux de Madame Maureen, Florence Anastasia HEUKEM, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 28 février 2015 par Maître Dominique DELORME, Notaire à PONTCHARRA-SUR-TURDINE (Rhône), préalablement à leur union célébrée le 26 juin 2015 à la mairie de REAUVILLE (Drôme), régime non modifié depuis lors,

De nationalité française,

**A ETABLAI AINSI QU'IL SUIT, LES STATUTS D'UNE SOCIETE PAR ACTIONS SIMPLIFIEE QU'IL A DECIDE DE CREER.**

*a*

**"1004 Cap"**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 120 000 euros  
Siège social : PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy

---

**STATUTS**

**ARTICLE 1 - FORME**

La société est constituée sous la forme d'une Société par Actions Simplifiée.

La société peut à toute époque compter un associé unique ou plusieurs associés.

Elle est régie par la législation française et les présents statuts qui ont été signés par l'Associé unique, Monsieur Grégoire LINDER, demeurant à PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy, né le 21 avril 1985 à SAINTE-FOY-LES-LYON (Rhône).

**ARTICLE 2 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : "1004 Cap".

**ARTICLE 3 - OBJET**

La société a pour objet directement ou indirectement tant en France qu'à l'étranger

- l'acquisition, la détention, la propriété, l'administration, la gestion et la disposition, par tous moyens directs ou indirects, de tous biens et droits mobiliers, et notamment de toutes actions, parts, valeurs mobilières ou instruments financiers et de trésorerie,
- l'acquisition, la détention, la construction, la propriété, l'administration, la gestion et la disposition, par tous moyens directs ou indirects, de tous biens et droits immobiliers,
- le conseil en développement commercial, le conseil financier, le conseil en montage d'opérations financières et immobilières, l'apport d'affaires,
- la prise de tous intérêts ou participations dans toute société ayant un objet civil ou commercial, sous quelque forme que ce soit, notamment par souscription ou achat de droits sociaux, apport, création de sociétés,
- la souscription, la gestion, l'administration et la disposition de tout contrat de capitalisation,
- la conclusion de tous emprunts permettant la réalisation de l'objet social et le fonctionnement de la société, comme la conclusion de tous prêts à tout associé personne morale ou à toute société dans laquelle elle détient une participation,
- la constitution et l'octroi de toutes sûretés ou garanties, gages, nantissements, cautionnements ou hypothèques en garantie des dettes de la société, d'une associée personne morale ou d'une société dans laquelle elle détient une participation,
- et plus généralement toutes opérations civiles et commerciales se rattachant ou concourant directement ou indirectement à la réalisation de cet objet.

*Cv*

**ARTICLE 4 - SIEGE**

Le siège social est fixé à PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy.

Il peut être transféré en tout autre lieu du territoire français par décision du Président qui est dans ce cas habilité à modifier les statuts en conséquence.

**ARTICLE 5 - DUREE**

Sauf dissolution anticipée ou prorogation, la durée de la société est fixée à QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 6 - APPORTS**

Aux termes d'un traité d'apport en nature en date à PARIS du 20 août 2021 dont un exemplaire demeurera annexé aux statuts constitutifs de la société, Monsieur Grégoire LINDER a consenti à la société, lors de sa constitution, l'apport en nature suivant :

- ✓ Apport de la pleine propriété de SOIXANTE QUATRE MILLE (64 000) actions nominatives de UN franc suisse (1 CHF) de valeur nominale chacune, numérotées 86 823 à 150 822, qui lui appartiennent au capital de la société "RAIZERS SA", Société Anonyme de droit suisse au capital de 186 790 francs suisse, dont le siège social est à LAUSANNE 1003 (Suisse) Rue Beau-Séjour 8 C, c/o Olivier Peltier, inscrite au Registre du Commerce du Canton de Vaud et identifiée sous le numéro CHE-405.531.212,

Evalué à la somme de CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE euros, ci.....	5 120 000,00 €
--	----------------

Et rémunéré par l'attribution à Monsieur Grégoire LINDER de la pleine propriété de CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE (5 120 000) actions de UN euro (1 €) de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

L'évaluation du présent apport en nature consenti par Monsieur Grégoire LINDER a fait l'objet d'un rapport établi le 31 août 2021 par Monsieur Antoine FIERE, Commissaire aux comptes inscrit, désigné en qualité de Commissaire aux Apports, dans les conditions prévues à l'article L 225-14 du Code de commerce, par décision du futur associé de la société "1004 Cap" en date du 5 août 2021; ledit rapport dont un copie demeurera annexée aux statuts constitutifs de la société, a été communiqué à l'Associé unique préalablement à la signature des présents statuts.

**ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE euros (5 120 000 €). Il est divisé en CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE (5 120 000) actions de UN euro (1 €) de valeur nominale chacune, intégralement souscrites par l'Associé unique, entièrement libérées et de même catégorie.

Gr

## **ARTICLE 8 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL**

**8.1.** Le capital ne peut être augmenté ou réduit que par une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social peut être augmenté soit par émission d'actions ordinaires ou de préférence, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants.

Il peut également être augmenté par l'exercice des droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

Les titres de capital nouveaux sont émis soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

**8.2.** Ils sont libérés soit par apport en numéraire, y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

Ils peuvent aussi être libérés consécutivement à l'exercice d'un droit attaché à des valeurs mobilières donnant accès au capital comprenant, le cas échéant, le versement des sommes correspondantes.

Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

**8.3.** Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation ou la réduction du capital.

En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, sauf stipulations contraires éventuelles des présents statuts, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

## **ARTICLE 9 - PRESIDENT DE LA SOCIETE**

**9.1.** Les associés nomment par décision collective ordinaire un Président.

Le Président peut être une personne physique ou une personne morale, associée ou non de la société.

La durée des fonctions du Président ainsi que les conditions et formes de sa rémunération, de sa révocation et de sa démission seront fixées par la décision collective ordinaire qui le nomme.

**9.2.** Le Président assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la société. Il la représente dans ses rapports avec les tiers. Sous réserve des pouvoirs expressément dévolus aux associés par la loi et les présents statuts et dans la limite de l'objet social, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

G

Dans le cadre de l'organisation interne de la société, les pouvoirs du Président peuvent être limités par décision collective ordinaire des associés qui déterminera la nature et le quantum des décisions, opérations ou conventions qui devront être préalablement autorisées par les associés et/ou, le cas échéant, par le ou les comité(s) institué(s) dans les conditions prévues à l'article 11 des statuts disposant d'une compétence spéciale.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs spéciales et temporaires.

**9.3.** Les délégués du Comité Social et Economique, s'il en existe, exercent leurs droits auprès du Président.

#### **ARTICLE 10 - DIRECTEURS GENERAUX**

**10.1.** Les associés peuvent nommer par décision collective ordinaire un ou plusieurs Directeurs Généraux.

Les Directeurs Généraux peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales, associées ou non de la société.

La durée des fonctions des Directeurs Généraux ainsi que les conditions et formes de leur rémunération, de leur révocation et de leur démission seront fixées par la décision collective ordinaire qui les nomme.

**10.2.** Les Directeurs Généraux assistent le Président pour la direction générale de la société.

Les associés déterminent par décision collective ordinaire l'étendue des pouvoirs conférés à chaque Directeur Général, et notamment s'il a le pouvoir de représenter ou non la société à l'égard des tiers.

S'il a le pouvoir de représenter la société à l'égard des tiers, le Directeur Général dispose alors des mêmes pouvoirs que le Président. Il représente la société dans ses rapports avec les tiers et, sous réserve des pouvoirs expressément dévolus au Président et aux associés par la loi et les présents statuts et dans la limite de l'objet social, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société.

Dans le cadre de l'organisation interne de la société, les pouvoirs du Directeur Général limités par décision collective ordinaire des associés qui déterminera la nature et le quantum des décisions, opérations ou conventions qui devront être préalablement autorisées par les associés et/ou, le cas échéant, par le ou les comité(s) institué(s) dans les conditions prévues à l'article 11 des statuts disposant d'une compétence spéciale.

Le Président et les Directeurs Généraux exercent leurs pouvoirs ensemble ou séparément.

Tout Directeur Général justifie valablement de ses pouvoirs par la production d'une copie certifiée conforme par le Président des présents statuts et de la décision collective ordinaire qui l'a nommé et, le cas échéant, d'un extrait d'inscription de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

Chaque Directeur Général peut consentir, sous sa responsabilité, toutes délégations spéciales et temporaires de ses pouvoirs.

Gr

## **ARTICLE 11 - COMITES**

Les associés peuvent instituer tout comité par décision collective ordinaire qui en fixe la composition, les conditions de fonctionnement ainsi que la mission et la rémunération éventuelle.

## **ARTICLE 12 - DECISIONS COLLECTIVES**

### **12.1. Nature des décisions collectives**

Les pouvoirs dévolus aux associés par la loi et les présents statuts s'exercent dans le cadre de décisions collectives prises par les associés, nus propriétaires et usufruitiers d'actions.

Les opérations suivantes doivent obligatoirement faire l'objet d'une décision collective :

#### **Décisions extraordinaires :**

- Augmentation, amortissement ou réduction du capital, émission de valeurs mobilières donnant accès effectif ou potentiel au capital,
- Toute modification statutaire sauf dérogation prévue par les présents statuts,
- Transformation de la société en une société d'une autre forme,
- Fusion, scission, apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, que la société soit apporteuse ou bénéficiaire de l'apport,
- Dissolution ou prorogation de la durée de la société,
- Agrément de nouveaux associés,
- Toute décision qualifiée d'extraordinaire par les présents statuts.

#### **Décisions ordinaires :**

- Nomination du Président, fixation des conditions et formes de sa rémunération, de sa révocation et de sa démission et détermination de ses pouvoirs dans l'organisation interne de la société,
- Nomination des Directeurs Généraux, fixation des conditions et formes de sa rémunération, de sa révocation et de sa démission et détermination de ses pouvoirs dans l'organisation interne de la société,
- Nomination des Commissaires aux Comptes,
- Nomination, révocation et rémunération du liquidateur,
- Approbation des comptes annuels et affectation des résultats, y compris en période de liquidation amiable,
- Approbation des conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce,
- Création, modification et suppression de tous comités,
- Toutes autres décisions réservées aux associés par la loi et les présents statuts.

## **12.2. Forme des décisions collectives**

Les décisions collectives sont prises, à l'initiative du Président, du Directeur Général ou du liquidateur, soit en assemblée, soit par voie de consultation écrite. Elles peuvent également résulter du consentement unanime des associés, nus propriétaires et usufruitiers d'actions, exprimé dans un acte.

Le ou les Commissaires aux Comptes ou un ou plusieurs associés, nus propriétaires ou usufruitiers d'actions représentant au moins cinquante pour cent (50 %) des droits de vote peuvent à toute époque convoquer une assemblée.

### **12.2.1 Assemblée Générale**

Lorsque les décisions collectives sont prises en assemblée, les convocations sont faites, au siège social ou en tout autre lieu, soit par lettre simple, soit par télécopie, soit par téléphone, soit par tous autres moyens et indiquent le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de l'assemblée. L'assemblée peut se tenir au plus tôt quinze (15) jours après la date de convocation par la société, ce délai pouvant être ramené à huit (8) jours en cas d'urgence exprimée lors de la convocation. Si tous les associés, nus propriétaires et usufruitiers d'actions sont présents ou représentés, l'assemblée a lieu valablement sans convocation préalable. L'assemblée est présidée par le Président ou, à défaut, par toute autre personne désignée par l'assemblée.

Le Comité Social et Economique, s'il en existe, peut demander l'inscription de projets de résolutions à l'ordre du jour des assemblées. La demande doit être adressée par un membre du Comité Social et Economique, spécialement mandaté à cet effet, au siège social, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dix (10) jours au moins avant la date de l'assemblée réunie sur première convocation, ce délai étant ramené à cinq (5) jours en cas de convocation d'urgence. La demande doit être accompagnée du texte des projets de résolutions, d'un bref exposé des motifs et de toutes informations réglementaires. Les projets sont inscrits à l'ordre du jour par le Président de la société pour être soumis au vote de l'assemblée. Un avis de convocation complémentaire est envoyé cinq (5) jours au moins avant la date de l'assemblée, ce délai étant ramené à trois (3) jours en cas de convocation d'urgence. Le Président de la société peut compléter le texte de son rapport à l'assemblée et doit indiquer à l'assemblée s'il agrée ou non les projets présentés par le Comité Social et Economique.

Tout associé, nus-propriétaire ou usufruitier d'actions peut se faire représenter par un autre associé, nus-propriétaire ou usufruitier d'actions.

La présence physique des associés à l'Assemblée Générale n'est pas obligatoire et leur participation à la réunion peut intervenir par tout moyen de communication approprié, et notamment par visioconférence ou d'autres moyens de télécommunication permettant l'identification des participants et garantissant leur participation effective (transmission de la voix et de l'image, ou au moins de la voix de tous les participants, de façon simultanée et continue), conformément à la réglementation en vigueur, et en particulier aux dispositions de l'article R 225-21 du Code de commerce.

### **12.2.2 Consultation écrite**

Lorsque les décisions collectives sont prises par consultation écrite, le texte de la ou des résolutions proposées est adressé à tous les associés, nus propriétaires et usufruitiers d'actions. Ne sont retenues que les réponses remises par les titulaires du droit de vote au plus tard quinze (15) jours après l'envoi de la consultation. Ce délai peut être ramené à huit (8) jours en cas d'urgence exprimée lors de l'envoi de la consultation.

### **12.3. Droit de vote**

Sauf exception légale ou statutaire, le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix au moins.

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire pour les décisions collectives ordinaires et extraordinaires, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire unique désigné, en cas de désaccord, en justice à la demande du copropriétaire le plus diligent.

### **12.4. Majorité**

Les décisions collectives ordinaires sont prises, sur première convocation, à la majorité simple des droits de vote attachés aux actions composant le capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité simple des voix dont disposent les associés présents (ou réputés présents en cas de recours à un procédé de visioconférence ou téléconférence approprié) et représentés.

Les décisions collectives extraordinaires sont prises, sur première convocation, à la majorité des deux-tiers au moins des droits de vote attachés aux actions composant le capital social et, sur deuxième convocation, à la majorité des deux-tiers au moins des voix dont disposent les associés présents (ou réputés présents en cas de recours à un procédé de visioconférence ou téléconférence approprié) et représentés.

Dans tous les cas, les abstentions sont toujours considérées comme des votes contre la décision présentée.

Par exception, l'unanimité de tous les associés, nus-propriétaires et usufruitiers d'actions, est requise pour augmenter les engagements sociaux des associés, pour transférer le siège social à l'étranger ou pour introduire, modifier ou supprimer les clauses statutaires relatives :

- à l'inaliénabilité des actions,
- à l'exclusion d'un associé et à la suspension de ses droits non pécuniaires,
- et au changement de contrôle d'une société associée.

### **12.5. Procès-verbaux des décisions collectives**

Toute décision collective est constatée dans un procès-verbal établi et signé par le Président, le Directeur Général ou le liquidateur ou toute autre personne que le Président aura déléguée à cet effet et consigné dans un registre à anneaux.

En cas d'assemblée, le procès-verbal indique la date, le lieu de la réunion, le texte des résolutions et le résultat des votes ; s'il n'est pas établi de feuille de présence, le procès-verbal indique également l'identité des associés, nus propriétaires et usufruitiers d'actions présents et représentés et le nombre de droits de vote dont ils disposent et il doit être signé par les membres de l'assemblée.

En cas de consultation écrite, le procès-verbal indique le nombre de voix des titulaires du droit de vote ayant répondu et le résultat des votes. Le texte des résolutions et les réponses de chaque associé, nu propriétaire et usufruitier d'actions sont annexés au procès-verbal.

En cas de décision collective prise dans un acte, cet acte est transcrit sur le registre ou fait l'objet d'un procès-verbal du Président consigné dans le registre.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés conformes par le Président, le Directeur Général, le liquidateur ou toute personne spécialement habilitée à cet effet par le Président.

#### **ARTICLE 13 - INFORMATION ET DROIT DE COMMUNICATION DES ASSOCIES**

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la loi sur le ou les rapports du Président et/ou des Commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être mis à disposition au siège social ou, le cas échéant, communiqués aux associés CINQ (5) jours avant la date fixée pour la consultation.

Les associés peuvent à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du Président et des rapports des Commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

#### **ARTICLE 14 - EXERCICE SOCIAL**

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année civile et se termine le 31 décembre de la même année.

#### **ARTICLE 15 - COMPTES SOCIAUX**

**15.1.** Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales et, s'il y a lieu, des comptes consolidés. Les comptes annuels et les conventions réglementées sont soumis à l'approbation des associés dans un délai de SIX (6) mois à compter de la date de clôture de chaque exercice ; ce délai peut être prolongé, à la demande du Président, par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant sur requête.

**15.2.** Sur les bénéfices nets de l'exercice diminués, le cas échéant, des pertes antérieures non encore apurées, il est fait, si nécessaire, un prélèvement au moins égal au minimum obligatoire pour doter la réserve légale.

Après imputation éventuelle de toute somme répartie à titre de dividendes, le solde, s'il en existe, est reporté à nouveau ou mis en réserve facultative et peut être ultérieurement distribué en totalité ou en partie.

G

Il peut être décidé par le Président la distribution par la société de tout acompte sur dividendes dans les conditions prévues par la loi.

**15.3.** Chaque action donne droit dans le partage des bénéfices à une quotité proportionnelle au nombre des actions existantes. Il en est de même du boni de liquidation ; il sera fait masse de toutes charges fiscales de sorte que chaque action reçoive la même somme nette, compte tenu de son montant nominal.

**15.4.** Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes peuvent être nommés par décision collective ordinaire. Cette désignation est obligatoire dans les cas prévus par la loi. Les Commissaires aux Comptes exercent leur mission dans les conditions légales.

#### **ARTICLE 16 - ASSOCIE UNIQUE**

**16.1.** Lorsque la société ne comporte qu'un seul associé, cet associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Il ne peut déléguer ses pouvoirs. Ses décisions sont répertoriées sur un registre à anneaux.

**16.2.** Les comptes de la société sont soumis à l'approbation de l'associé unique dans un délai de SIX (6) mois à compter de la clôture de l'exercice.

**16.3.** Les conventions visées à l'article L 227-10 du Code de commerce sont seulement mentionnées au registre des décisions de l'associé unique.

#### **ARTICLE 17 - FORME DES VALEURS MOBILIERES**

Les valeurs mobilières émises par la société sont obligatoirement nominatives.

Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet.

Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

#### **ARTICLE 18 - LIBERATION DES ACTIONS**

Toute souscription d'actions en numéraire est obligatoirement accompagnée du versement de la quotité minimale prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission. Le surplus est payable en une ou plusieurs fois aux époques et dans les proportions qui seront fixées par le Président en conformité de la loi. Les appels de fonds sont portés à la connaissance des associés QUINZE (15) jours au moins avant l'époque fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés ont la faculté d'effectuer des versements anticipés.

A défaut de libération des actions à l'expiration du délai fixé par le Président, les sommes exigibles sont, de plein droit, productives d'intérêt au taux de 5%, à partir de la date d'exigibilité, le tout sans préjudice des recours et sanctions prévus par la loi.

#### **ARTICLE 19 - MUTATION DES VALEURS MOBILIERES**

**19.1.** La propriété des valeurs mobilières résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet par la société.

La mutation des valeurs mobilières s'opère par un ordre de mouvement de compte à compte établi sur un formulaire fourni ou agréé par la société, signé du cédant, du cessionnaire ou de leurs mandataires et mentionné sur ces registres.

#### **19.2. La mutation des actions détenues par un associé unique est libre.**

En cas de pluralité d'associés, toute cession d'actions, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément préalable de la société, alors même que la mutation ne porterait que sur la nue-propriété ou l'usufruit ou qu'elle aurait lieu à titre gratuit, en vertu d'une décision de justice ou par voie d'adjudication, apport en société, apport partiel d'actif, fusion, scission, dissolution d'une société unipersonnelle, partage, échange ou autrement.

L'agrément de la société est donné par décision collective extraordinaire.

La demande d'agrément est notifiée à la société. Elle indique l'identification du cessionnaire, le nombre d'actions concernées et le prix offert. Le Président ou le Directeur Général doit provoquer une décision collective au sujet de cet agrément, prise dans un délai de soixante (60) jours à compter de cette notification, et notifier le résultat de la décision collective au cédant dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de cette décision. L'agrément est réputé acquis à défaut de réponse de la société dans un délai de trois (3) mois à compter de la réception de la demande d'agrément.

Si le cessionnaire proposé est agréé, la mutation doit avoir lieu dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification de la décision collective d'agrément ou, selon le cas, de la date d'expiration du délai imparti à la société pour répondre ; à défaut une nouvelle demande d'agrément devrait être présentée.

Si la société n'agit pas le cessionnaire proposé et à moins que le cédant ne renonce à la mutation projetée dans un délai de quinze (15) jours à compter de la notification du refus d'agrément, la société est tenue, dans un délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, de faire acquérir les valeurs mobilières soit par un ou plusieurs associés, soit par un ou plusieurs tiers, soit, avec l'accord du cédant, par la société elle-même qui devra les céder dans un délai de six (6) mois ou les annuler. Dans le cadre de cette procédure de rachat, le Président ou le Directeur Général doit prendre toutes mesures utiles en temps opportun. Le prix de cession est fixé d'un commun accord entre les parties ou, à défaut, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil. Si, à l'expiration du délai de trois (3) mois à compter de la notification du refus d'agrément, l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme acquis, sauf expertise en cours.

Toutes notifications prévues au présent article sont valablement faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

La procédure d'agrément est applicable aux mutations de droits de souscription ou d'attribution, aux renonciations aux droits de souscription faites au profit de personnes dénommées ainsi qu'aux mutations de valeurs mobilières donnant ou pouvant donner vocation à des actions de la société.

#### **ARTICLE 20 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

A l'expiration de la société ou en cas de dissolution anticipée, la société entre en liquidation, sauf en cas de transmission universelle de patrimoine.

La liquidation est faite conformément à la Loi par un liquidateur, personne physique ou personne morale, nommé, par décision collective ordinaire, parmi les associés ou en dehors d'eux.

Cr

Au cours de la liquidation ou en fin de liquidation, les associés, nus propriétaires et usufruitiers d'actions sont valablement consultés par le liquidateur, sans qu'il soit nécessaire de respecter les prescriptions supplétives du Code de commerce. Les décisions collectives sont prises selon les mêmes modalités qu'avant la dissolution.

#### **ARTICLE 21 - CONTESTATIONS**

Les contestations relatives aux affaires sociales, survenant pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société, seront soumises au tribunal de commerce du lieu du siège social.

#### **ARTICLE 22 - PREMIERS ORGANES DE LA SOCIETE - PREMIER EXERCICE SOCIAL**

**22.1.** A été désigné comme premier Président de la société pour une durée non limitée :

- Monsieur Grégoire LINDER, demeurant à PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy,  
Né le 21 avril 1985 à SAINTE-FOY-LES-LYON (Rhône),

qui a déclaré accepter ces fonctions et n'encourir ni incompatibilité ni interdiction de nature à l'empêcher de les exercer régulièrement.

Monsieur Grégoire LINDER est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la société et dans les limites de l'objet social. Dans ses rapports avec les associés, le Président agira dans les limites fixées par les statuts sociaux.

Par ailleurs, conformément à l'article 9 des statuts de la société, les conditions et formes de la rémunération, de la révocation et de la démission du Président seront les suivantes :

- Condition et forme de la rémunération du Président : La rémunération de Monsieur Grégoire LINDER sera fixée ultérieurement par décision collective ordinaire des associés. Il aura droit au remboursement, sur justificatifs, de ses frais de mission, de déplacement, de représentation et de réception exposés dans l'exercice de ses fonctions et engagés dans l'intérêt et pour les besoins de la société, et ce jusqu'à décision contraire.
- Condition de révocation et de démission du Président : Les fonctions du Président prennent fin, notamment, par démission, ou encore par révocation.

Le Président est révocable sur justes motifs par décision collective ordinaire des associés. En cas de révocation, le Président devra pouvoir préalablement à la décision présenter ses arguments en défense. En cas de révocation sans justes motifs comme en cas de révocation abusive, celle-ci donnera lieu à versement d'une indemnité au Président.

Le Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de SIX (6) mois qui pourra être réduit par la décision collective ordinaire des associés statuant sur son remplacement.

**22.2.** Le premier exercice social comprend la période à courir du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2022.

Les opérations sociales antérieures à l'immatriculation, s'il en est, sont rattachées à cet exercice.

Cr

**ARTICLE 23 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont conférés au Président, à l'effet d'accomplir ou faire accomplir toutes formalités légales et réglementaires nécessaires à l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

**ARTICLE 24 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ANTERIEURS**

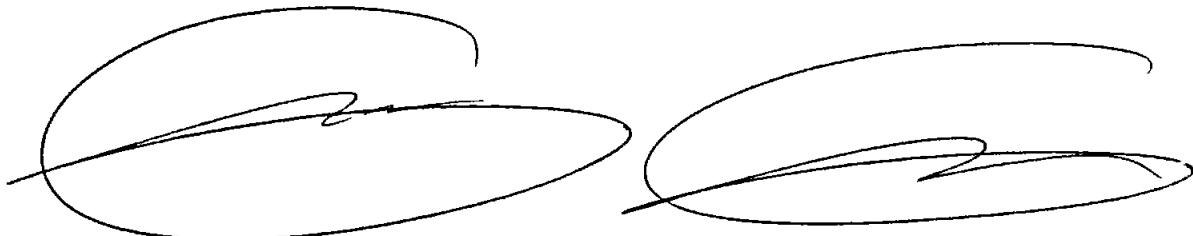
Est demeuré annexé un état dressé le 6 septembre 2021 énumérant les actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication des engagements en résultant.

La signature des présents statuts emporte reprise de ces engagements

Fait en QUATRE (4) exemplaires originaux,  
A PARIS  
Le 10 septembre 2021

**Grégoire LINDER**  
Associé

**Grégoire LINDER**  
(Pour acceptation des fonctions de Président)

A handwritten signature of "Grégoire LINDER" enclosed in a large, roughly oval-shaped outline. The signature is written in black ink and appears to be a cursive style.

**"1004 Cap"**

Société par Actions Simplifiée au capital de 5 120 000 euros

Siège social : PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy

---

**ETAT DES ACTES ACCOMPLIS**

**POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

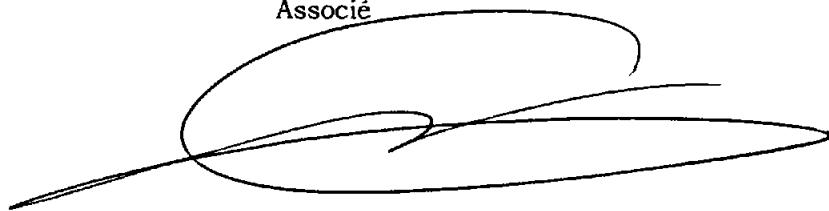
---

1. Traité d'apport en nature en date à PARIS du 20 août 2021 dont un exemplaire demeurera annexé aux statuts constitutifs de la société.

Fait à PARIS  
Le 6 septembre 2021

**Grégoire LINDER**

Associé

A handwritten signature in black ink, appearing to read "LINDER", is written over a large, roughly oval-shaped outline. The outline is formed by a thick, curved line on top and a thinner, more horizontal line at the bottom, creating a shape reminiscent of a stylized 'M' or a signature frame.

**TRAITE D'APPORT EN NATURE**

**Monsieur Grégoire LINDER**  
/  
**SAS "1004 Cap"**

**LES PARTIES SOUSSIGNÉES :**

- Monsieur **Grégoire, Noël, René LINDER**, demeurant à PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy,  
Né le 21 avril 1985 à SAINTE-FOY-LES-LYON (Rhône),  
Epoux de Madame Maureen, Florence Anastasia HEUKEM, avec laquelle il est marié sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu le 28 février 2015 par Maître Dominique DELORME, Notaire à PONTCHARRA-SUR-TURDINE (Rhône), préalablement à leur union célébrée le 26 juin 2015 à la mairie de REAUVILLE (Drôme), régime non modifié depuis lors,  
De nationalité française,

**DE PREMIERE PART,**

*Ci-après dénommé l' « Apporteur » ,*

- Monsieur Grégoire LINDER, Associé fondateur, agissant au nom et pour le compte de la société "**1004 Cap**", Société par Actions Simplifiée en formation dont le siège social doit être fixé à PARIS (75017) 16, Rue Fourcroy, et qui doit être immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS,

**DE SECONDE PART,**

*Ci-après dénommée la « Société bénéficiaire » ,*

**APRES AVOIR PRÉABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

**1.** Monsieur Grégoire LINDER détient une participation de 49,69 % dans le capital de la société "RAIZERS SA" dont il est le Directeur et l'Administrateur et qui exerce une activité de conception, développement, exploitation et commercialisation d'une plateforme d'investissement en crowdfunding immobilier.

**2.** La société "RAIZERS SA" dégage des excédents de trésorerie qui pourraient être affectés par Monsieur Grégoire LINDER, en sa qualité d'associé et de bénéficiaire du droit aux dividendes, en tout ou partie, au financement de nouvelles activités opérationnelles et immobilières.

**3.** Dans le cadre du développement de ses activités, Monsieur Grégoire LINDER a souhaité apporter les actions qu'il détient dans le capital de la société "RAIZERS SA" à une nouvelle structure de détention répondant à des objectifs organisationnels dans le but de (i) développer une activité de conseil en développement commercial, le conseil financier, le conseil en montage d'opérations financières et immobilières, l'apport d'affaires et (ii) de bénéficier d'un effet de levier financier grâce au remplacement des distributions de dividendes et au recours à la dette bancaire facilité par la détention capitalistique sous une holding commune qui servira de structure pivot.

CN

**4.** Les Parties se sont donc rapprochées aux fins de constituer la société "1004 Cap" par voie d'apport en nature de titres de la société "RAIZERS SA" dans le but de développer de nouvelles activités.

**ONT ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - APPOINT**

Par les présentes, Monsieur Grégoire LINDER apporte, sous les charges, conditions et garanties ordinaires et de droit en pareille matière et sous les conditions suspensives ci-après énoncées, à la société "1004 Cap" qui accepte, la pleine propriété de SOIXANTE QUATRE MILLE (64 000) actions nominatives de UN franc suisse (1 CHF) de valeur nominale chacune, numérotées 86 823 à 150 822, qui lui appartiennent au capital de la société "RAIZERS SA", Société Anonyme de droit suisse au capital de 186 790 francs suisses, dont le siège social est à LAUSANNE 1003 (Suisse) Rue Beau-Séjour 8 C, c/o Olivier Peltier, inscrite au Registre du Commerce du Canton de Vaud et identifiée sous le numéro CHE-405.531.212, représentant 34,26 % des droits de vote et financiers de cette société.

**ARTICLE 2 - EVALUATION**

Le présent apport en nature de la pleine propriété de SOIXANTE QUATRE MILLE (64 000) actions nominatives de la société "RAIZERS SA" consenti par Monsieur Grégoire LINDER à la Société bénéficiaire a été évalué à la somme de CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE euros (5 120 000 €), étant précisé que l'apport est net de tout passif.

Cette évaluation sera l'objet d'un rapport établi par Monsieur Antoine FIERE, Commissaire aux comptes inscrit, qui a été désignée en qualité de Commissaire aux Apports, dans les conditions prévues à l'article L 225-14 du Code de commerce, par décision de l'Associé unique de la société "1004 Cap" en date du 5 août 2021 ; ledit rapport sera annexé aux statuts constitutifs de la société "1004 Cap".

**ARTICLE 3 - PROPRIETE - JOUSSANCE**

La Société bénéficiaire aura la propriété des actions nominatives apportées à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et elle en aura la jouissance à compter du même jour. Elle aura droit à tous produits versés aux actions apportées après cette dernière date, même s'ils se rapportent à une période antérieure.

Les actions apportées sont livrées en pleine propriété, entièrement libérées, franches et libres de tous gages, nantissements ou restrictions quelconques, sauf clauses d'agrément statutaire, et transmises avec tous droits attachés.

En conséquence, Monsieur Grégoire LINDER mettra et subrogera la Société bénéficiaire dans tous ses droits et actions envers la société "RAIZERS SA" attachés aux actions nominatives apportées.

**ARTICLE 4 - ORIGINE DE PROPRIETE**

Monsieur Grégoire LINDER est propriétaire des SOIXANTE QUATRE MILLE (64 000) actions nominatives de la société "RAIZERS SA", numérotées 86 823 à 150 822, pour les avoir :

- à concurrence de CINQUANTE-ET-UN MILLE (51 000) actions, souscrites lors de la constitution de la société le 11 juillet 2014 et reçues en rémunération de l'apport en numéraire de la somme de 51 000 francs suisses,

2

- à concurrence de TREIZE MILLE (13 000) actions, souscrites dans le cadre de l'augmentation de capital de la société "RAIZERS SA" définitivement réalisée le 19 juillet 2017 et reçues en rémunération de l'apport en numéraire de la somme de 13 000 francs suisses.

#### **ARTICLE 5 - REMUNERATION DES APPORTS**

En rémunération de l'apport en nature par Monsieur Grégoire LINDER de la pleine propriété de SOIXANTE QUATRE MILLE (64 000) actions nominatives de la société "RAIZERS SA", numérotées 86 823 à 150 822, d'une valeur nette globale de CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE euros (5 120 000 €), il lui sera attribué la pleine propriété de CINQ MILLIONS CENT VINGT MILLE (5 120 000) actions d'une valeur nominale de UN euro (1 €) chacune, qui seront créées par la Société bénéficiaire à titre d'apport en nature et attribuées directement à Monsieur Grégoire LINDER dès la réalisation de l'apport.

Monsieur Grégoire LINDER aura la propriété des actions émises à son profit à compter du jour de l'immatriculation de la société "1004 Cap" au Registre du Commerce et des Sociétés et en aura la jouissance à compter du même jour.

#### **ARTICLE 6 - CHARGES ET CONDITIONS**

**1.** Le présent apport en nature est fait sans autres garanties que celles expressément stipulées aux présentes, et notamment sans garantie contractuelle de l'actif et du passif de la société dont les actions sont apportées.

**2.** Monsieur Grégoire LINDER déclare avoir été informé par le rédacteur des présentes que le présent apport d'actions laisse subsister ses éventuels engagements personnels et cautions qu'il aurait pu contracter pour garantir les obligations de la société "RAIZERS SA".

**3.** Monsieur Grégoire LINDER garantit toutefois :

- ↳ la régularité et la légitimité de son droit de propriété sur les actions apportées,
- ↳ que la société "RAIZERS SA" :
  - a été régulièrement constituée et immatriculée au Registre du Commerce du Canton de Vaud, et que toutes les modifications la concernant ont été régulièrement décidées et publiées,
  - n'a pas émis et n'émettra pas jusqu'à la réalisation des apports d'autres actions ou valeurs mobilières que les actions composant actuellement son capital social et qu'aucune émission de nouvelles actions ou valeurs mobilières n'est et ne sera en cours ni n'aura été votée, autorisée ou promise,
  - n'a pas décidé la mise en distribution de dividendes depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et ne prendra pas une telle décision jusqu'à la réalisation des apports,
- ↳ que le présent apport ne contrevient à aucune obligation contractée tant par lui-même que par la société dont les actions sont apportées et n'est pas susceptible de remettre en cause des droits ou avantages, notamment fiscaux, bénéficiant à la société "RAIZERS SA" ou d'aggraver ses obligations, étant précisé que l'Apporteur déclare vouloir faire son affaire personnelle d'obtenir les documents attestant du maintien, dans les conditions actuelles, des concours financiers ou garanties (prêt, crédit-bail, location financière, caution...) consentis à la société "RAIZERS SA" et ce, malgré la modification de la répartition du capital de ladite société consécutive au présent apport en nature d'actions,

62

- ↳ qu'il n'a pas été pris depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2021 et qu'il ne laissera prendre jusqu'à la réalisation du présent apport en nature aucune mesure sortant du cadre de la gestion courante, habituelle et normale de l'exploitation de la société dont les actions sont apportées,
- ↳ que la société "RAIZERS SA" ne fait pas partie d'un groupe fiscalement intégré et qu'elle n'a bénéficié d'aucun abandon de créances avec clause de retour à meilleure fortune.

#### **ARTICLE 7 - CONDITIONS SUSPENSIVES**

L'apport en nature qui précède est soumis aux conditions suspensives suivantes :

- constitution et immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de la société "1004 Cap" en formation,
- autorisation du présent apport en nature par le Conseil d'administration de la société "RAIZERS SA" et agrément de la société "1004 Cap" en qualité de nouvelle associée.

A défaut de réalisation de ces conditions suspensives au plus tard le 31 octobre 2021, la présente convention sera considérée comme non avenue, sans indemnité de part ni d'autre.

#### **ARTICLE 8 - AGREEMENT DE LA SOCIETE BENEFICIAIRE**

Conformément aux dispositions de l'article 7 des statuts de la société "RAIZERS SA", le présent apport en nature consenti par l'Apporteur à la Société bénéficiaire a été préalablement approuvé par le Conseil d'Administration de la société "RAIZERS SA" qui s'est réuni le 20 juillet 2021 et qui a pris la décision suivante :

*« Le Conseil d'Administration approuve l'entrée au capital de la Société de la société 1004 Cap, SASU au capital de 100 € domiciliée 16, rue Fourcroy, 75017 Paris, présidée par Grégoire LINDER, détenteur de 100% des actions »*

#### **ARTICLE 9 - OPPOSABILITE**

Le présent apport en nature des actions de la société "RAIZERS SA" fera l'objet, simultanément à l'immatriculation de la société "1004 Cap" au Registre du Commerce et des Sociétés, et sans novation aux présentes, d'un ordre de mouvement aux fins de transcription de la mutation des actions dans la comptabilité des titres de la société "RAIZERS SA".

#### **ARTICLE 10 - FORMALITES**

Le présent apport en nature consenti lors de la constitution de la société "1004 Cap" fera l'objet, à l'initiative de cette dernière et sous sa responsabilité, des publicités prescrites par la loi.

#### **ARTICLE 11 - DECLARATIONS FISCALES**

##### **1. En matière de droits d'enregistrement**

L'apport en nature à titre pur et simple consenti par Monsieur Grégoire LINDER au profit de la Société bénéficiaire sera enregistré gratuitement conformément à l'article 810 bis du Code général des impôts.

GZ

## **2. En matière d'impôts directs**

Dans la mesure où la société "1004 Cap" est assujettie à l'impôt sur les sociétés, la plus-value réalisée par Monsieur Grégoire LINDER au titre de l'apport des actions de la société "RAIZERS SA" sera susceptible de bénéficier d'un report d'imposition conformément aux dispositions fiscales en vigueur, et notamment l'article 150-0 B ter du Code général des impôts.

Pour le calcul de la plus-value en report d'imposition afférente aux SOIXANTE QUATRE MILLE (64 000) actions nominatives de la société "RAIZERS SA", numérotées 86 823 à 150 822, qui sont apportées à la société "1004 Cap", l'Apporteur entend faire application de la doctrine administrative (BOI-RPPM-PVBM-20-10-20-40 n°10, 20-12-2019) aux termes de laquelle « *en cas de cession de titres ou droits identifiables (par exemple : titres numérotés, titres inscrits sur un registre tenu par la société, etc.), le gain net de cession des titres ou droits est déterminé, pour chaque titre ou droit cédé, à partir de son prix effectif d'acquisition ou de souscription. Les titres ou droits identifiables ou individualisables sont ceux pour lesquels le cédant connaît, à la date de leur cession et pour chacun d'entre eux, leur date et prix d'acquisition ou de souscription* ».

En application de l'article 41 quatercies de l'annexe III au Code général des impôts, l'Apporteur s'engage à mentionner distinctement sur sa déclaration spéciale de plus-values (n° 2074) le montant de la plus-value dont l'imposition est reportée ainsi que les éléments nécessaires à sa détermination et à joindre une attestation de la société "1004 Cap" qu'elle est informée que les titres qui lui ont été apportés sont grevés d'une plus-value en report.

De son côté, la société "1004 Cap" s'engage à respecter l'ensemble des obligations déclaratives qui lui incombe aux termes des dispositions de l'article 41 quatercies de l'annexe III au Code général des impôts et à transmettre, le cas échéant, aux Apporteurs une copie des attestations visées par ledit article.

## **ARTICLE 12 - ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile chacune en leur siège social et domicile respectif.

## **ARTICLE 13 - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un exemplaire original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, publications, dépôts ou autres.

## **ARTICLE 14 - FRAIS**

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et à la conséquence seront à la charge de la Société bénéficiaire.

Fait en SIX (6) exemplaires  
A PARIS  
Le 20 août 2021

Grégoire LINDER  
Apporteur

Pour la société en formation "1004 Cap"  
Grégoire LINDER  
Associé fondateur