

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 07/04/2022 sous le numéro de dépôt 46746

# **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 15 mars 2022 concernant l'apport en nature devant être effectué par Monsieur Grégoire LINDER dans le cadre de l'augmentation de capital 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 projet de traité d'apport en nature de titres.

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 l'augmentation de capital 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 360 parts sociales en pleine propriété de la société ACCAMA CAPITAL sur les 720 parts qui composent le capital de cette société.

#### *1.2.2. Société bénéficiaire*

La société **1004 CAP** est une société par actions simplifiée au capital de 5.120.000 euros, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 904 397 254 et dont le siège social est situé au 16 rue Fourcroy à Paris 75017 ; elle est représentée par Monsieur Grégoire LINDER, son Président.

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

La société **ACCAMAX CAPITAL** est une Société à responsabilité limitée au capital de 720 euros et dont le siège social est situé au 16 rue Fourcroy à Paris 75017 ; elle est représentée par Monsieur Grégoire LINDER, son Gérant ; elle est inscrite au Registre du Commerce de Paris sous le numéro 534 914 148

La société a pour objet l'investissement immobilier et la gestion de parc locatif ainsi que la détention et la prise de participation.

Son capital, composé de 720 parts est réparti comme suit ;

- |                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| - Monsieur Grégoire LINDER | 360 parts soit 50% du capital |
| - Monsieur Maxime PALLAIN  | 360 parts soit 50% du capital |

Elle est représentée par son Gérant, Monsieur Grégoire LINDER



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

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

Elles peuvent se résumer comme suit :

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

Monsieur Grégoire LINDER apporte à la société bénéficiaire les 360 parts sociales en pleine propriété de la société ACCAMA CAPITAL 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 144.000 euros, Monsieur Grégoire LINDER se verra attribuer 144.000 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 ACCAMA CAPITAL dont l'apport est envisagé ont été évalués à leur valeur réelle globale estimée à 288.000 euros soit 400 euros par part.

## **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 A 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 ACCAMA CAPITAL 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'appréciation*

L'apport porte sur 360 parts représentant 50 % du capital de la société ACCAMA CAPITAL.

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

Les titres apportés ont été valorisés sur la base de l'actif net réévalué de la valeur actuelle du bien immobilier figurant à l'actif du bilan.

Cette méthode 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 144.000 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 20 mars 2022

**Antoine FIERE**

Le commissaire aux apports