

## Document d'information réglementaire synthétique (DIRS) à fournir dans le cadre d'une offre de financement participatif conformément à l'instruction AMF DOC-2014-12

*Ce document constitue l'annexe 1 de l'instruction AMF DOC-2014-12 - Informations à fournir aux investisseurs par l'émetteur et le conseiller en investissements participatifs ou le prestataire de services d'investissement dans le cadre du financement participatif*

### PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR ET DU PROJET

- I - Activité de l'émetteur et du projet
- II - Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet
- III - Capital social
- IV - Titres offerts à la souscription
- V - Relations avec le teneur de registre de la société

### INFORMATIONS PRÉSENTÉES PAR LE PRESTATAIRE QUI GÈRE LE SITE INTERNET

- I - Modalités de souscription
- II - Frais

### REVENTES ULTÉRIEURES DES TITRES OFFERTS À LA SOUSCRIPTION

### ANNEXES

- Annexe 1. [Éléments prévisionnels sur l'activité de la Société](#)
- Annexe 2. [Curriculum Vitae du Président](#)
- Annexe 3. [Organigramme des principaux membres de l'équipe de direction](#)
- Annexe 4. [Extraits des Statuts de la Société](#)
- Annexe 5. [Extraits du Projet de Pacte d'associés](#)
- Annexe 6. [Bulletin de souscription](#)

*Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.*

## PRÉSENTATION DE L'ÉMETTEUR ET DU PROJET

### BNB HAUTES-COTES DE NUITS

Société par Actions Simplifiée, en cours de création  
qui sera enregistrée au RCS de Dijon  
dont le siège social sera 13 rue Traversière – 21700 Villars-Fontaine, France  
ci-après « La Société » ou « l'Émetteur »

#### I. Activité de l'émetteur et du projet

La Société a notamment pour objet (extrait des statuts) :

- Une activité d'hébergement touristique et autre hébergement de courte durée avec services associés par la location de quelque nature que ce soit des biens mobiliers ou immobiliers dont la Société est propriétaire ou exploitante ;
- D'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières ou financières se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

Le projet faisant l'objet de la présente opération de souscription au capital a pour objectif :

- Acquisition d'un bien à Villars Fontaine (21) par la SAS BNB HAUTES-COTES DE NUITS en vue de l'exploiter dans le cadre d'une activité hébergement avec services associés.

L'émetteur indique également qu'il n'a pas déjà réalisé d'autres et ne réalise pas concomitamment d'autres offres de financements participatifs. Au cours des douze derniers mois le montant total brut de sommes perçues à la suite de l'émission de minibons ou de titres financiers par projet est nul.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens hypertextes suivants pour accéder :

- > à des éléments prévisionnels sur l'activité en [Annexe 1](#) ;
- > au curriculum vitae des représentants légaux en [Annexe 2](#) ;
- > à l'organigramme des principaux membres de l'équipe de direction en [Annexe 3](#).

Veuillez noter que la Société étant en création, aucun bilan comptable n'est à ce jour disponible. De plus le recours à l'emprunt n'étant pas envisagé à ce jour, le tableau d'échéancier de l'endettement sur 5 ans n'est pas pertinent.

Une copie des rapports des organes sociaux à l'attention des assemblées générales du dernier exercice et de l'exercice en cours peut être obtenue sur demande à l'adresse suivante :

Cabinet André  
11 D rue Caumont Bréon  
21700 NUITS-SAINT-GEORGES

#### II. Risques liés à l'activité de l'émetteur et à son projet

L'émetteur est exposé à certains facteurs de risques spécifiques à son activité et à son projet.

Parmi ces risques figurent notamment :

## 1. RISQUE DE PERTE EN CAPITAL

- Le montant de l'investissement initial que vous réalisez en actions des sociétés non cotées sur WineFunding n'est pas garanti. Si la société cible ne parvenait pas à se développer conformément aux prévisions ou si elle était confrontée à des difficultés économiques, de gestion, d'aléas climatiques ou toute autre difficulté, les actions auxquelles vous avez souscrit peuvent perdre de la valeur pouvant aboutir jusqu'à la perte totale de votre investissement initial.
- Conseil : Diversifiez votre portefeuille d'investissement en investissant dans plusieurs entreprises des montants relativement faibles au regard de votre patrimoine.

## 2. RISQUE DE LIQUIDITÉ

- Les titres de sociétés non cotées ne bénéficient pas d'une liquidité immédiate contrairement aux sociétés cotées en bourse. Votre investissement initial peut rester immobilisé pendant plusieurs années. Des conditions de marché défavorables peuvent notamment limiter ou empêcher la cession des actions à un tiers ou leur introduction sur un marché. En outre, les actions de la société étant souscrites par un nombre relativement faible d'investisseurs, la cession des actions entre investisseurs peut s'avérer impossible et aucune liquidité n'est assurée par WineFunding.
- Conseil : N'investissez pas si vous souhaitez disposer de votre argent rapidement.

## 3. RISQUE D'ABSENCE DE DIVIDENDES

- Les sociétés non cotées redistribuent rarement des parts du bénéfice imposable car elles sont réinvesties dans celles-ci.
- Remarque : dans le cas de la société "SAS BNB", destinée à acquérir un bien dans le cadre d'une activité touristique, aucune distribution de dividende n'est prévu.
- Conseil : L'investissement en capital n'est pas adapté à un investisseur cherchant à obtenir un revenu fixe récurrent tiré de ses investissements puisque ledit revenu peut fluctuer voire être inexistant.

## 4. RISQUE DE DILUTION DES DROITS DANS LA CIBLE

- La société cible peut faire l'objet d'une levée de fonds postérieure à votre investissement, il est possible que ce dernier se trouve dilué.
- Conseil : n'investissez pas si vous ne souhaitez pas risquer la dilution de vos droits.
- Il vous appartient donc d'apprécier l'opportunité de vos investissements en actions non cotées, en prenant en compte l'ensemble de ces risques en fonction de votre profil, de votre connaissance des instruments financiers, de vos objectifs et de l'ensemble de votre patrimoine.

## 5. RISQUE FISCAL

- Il existe un risque de remise en cause, sur tout ou partie, des avantages fiscaux accordés aux investisseurs personnes physiques dans le cas où :
  - (i) la Société ou les souscriptions cesseraient de satisfaire les conditions prévues à l'article 199 terdecies-0 A du Code général des impôts qui doivent être respectées dans la durée, notamment du fait de décisions prises par les associés en assemblée générale ou de la cession anticipée des titres de la Société ou des actifs détenus par la Société,
  - (ii) les actions de la Société ne seraient pas conservées par les souscripteurs ou les donataires jusqu'au terme des délais fixés par la loi pour bénéficier des avantages fiscaux visés aux articles précités, et
  - (iii) la Société rembourserait leurs apports aux investisseurs avant le 31 décembre de la septième année suivant celle de la souscription (sauf si le remboursement fait suite à la liquidation judiciaire de la société), notamment du fait des décisions prises par les associés en assemblée générale.
- Par ailleurs, il existe un risque que :
  - le dispositif d'exonération annuelle d'IFI ne soit plus applicable pour le futur si la Société cesse de remplir les conditions d'éligibilité prévues à l'article 885 I ter du

- Code général des impôts, notamment à compter de la cession des titres de la Société ou des actifs détenus par la Société au terme de la période d'investissement et
  - que tout ou partie des avantages fiscaux ne soient plus applicables ou remis en cause du fait d'un changement de la législation ou de la doctrine administrative applicables.
- Enfin, WineFunding ne peut pas garantir que le respect des critères d'éligibilité prévus aux articles 885-0 V bis, 885 I ter, et 199 terdecies-0 A du Code général des impôts ne soient pas remis en cause par l'administration fiscale en raison :
  - d'une interprétation des textes différente de celle de WineFunding ou
  - d'engagements non tenus ou de conditions d'éligibilité non respectées par la Société, notamment du fait des décisions prises par les associés.

## 6. RISQUE CONJONCTUREL OU STRUCTUREL DU MARCHÉ

Dans le cas de sociétés exerçant une activité touristique, la société est exposée aux risques des aléas climatiques, des catastrophes naturelles, d'attentat et aux risques liés à la santé publique ainsi que les restrictions que les gouvernements nationaux pourraient imposer dans ce contexte (exemples : épidémie, pandémie, restrictions de mouvements entre pays, confinement, limitation des activités d'hébergement et/ou de restauration, etc.)

## 7. RISQUES RÉGLEMENTAIRES

Risques liés à l'évolution des normes et des lois.

## 8. RISQUE LIÉ À LA DÉPENDANCE « HOMME(S) CLÉ(S) »

Une partie des revenus de l'émetteur dépend de la capacité de Arnaud Boué à conduire l'exploitation et à animer l'activité touristique.

## 9. RISQUE LIÉ À LA SITUATION FINANCIÈRE DE L'ÉMETTEUR

Actuellement, avant la réalisation de la levée de fonds de la présente offre, l'émetteur ne dispose pas d'un fonds de roulement net suffisant pour faire face à ses obligations et à ses besoins de trésorerie pour les 12 prochains mois.

Avec le temps, de nouveaux risques pourront apparaître et ceux présentés pourront évoluer

### III. Capital Social

- Le capital social de la Société sera intégralement libéré dès la constitution de la Société. À l'issue de l'offre, le capital social de la Société sera composé d'une seule catégorie d'actions ordinaires conférant des droits identiques.

- La Société n'a pas émis de valeurs mobilières donnant accès à son capital social ni attribué de droits donnant accès à son capital social.

- L'assemblée générale de la Société, sous condition de l'adoption de la résolution (viii) ci-après, décide :

- (i) de déléguer au Président de la Société, conformément aux dispositions de l'article L.225-129-2 du Code de commerce, leur compétence pour procéder à une augmentation du capital, en une ou plusieurs fois, dans les proportions et aux époques qu'il appréciera, par voie d'émission d'actions ordinaires nouvelles étant précisé que la souscription des actions pourra être opérée soit en espèces, soit par compensation de créances ;

- (ii) de fixer à huit (8) mois, à compter du jour de signature du présent acte, la durée de validité de la délégation de compétence faisant l'objet de la présente décision ;
- (iii) que les actions ordinaires seront émises au prix de 500 euros ;
- (iv) que le montant nominal total des augmentations de capital susceptibles d'être réalisées, immédiatement ou à terme, en vertu de la présente délégation, ne pourra être supérieur à 300 000 euros, par l'émission d'un nombre maximum de 600 actions ordinaires ;
- (v) de prendre acte du fait que, si les souscriptions n'ont pas absorbé la totalité de l'émission, le Président pourra limiter le montant de l'opération au montant des souscriptions reçues sous la condition que celui-ci atteigne, au moins, les trois-quarts de l'émission décidée ;
- (vi) que le Président pourra, s'il constate une demande excédentaire de souscriptions lors d'une augmentation de capital, augmenter le nombre d'actions ordinaires nouvelles à émettre, au même prix que celui retenu pour l'émission initiale et dans la limite de 15% de l'émission initiale ;
- (vii) décide que le Président aura tous pouvoirs, dans les conditions fixées par la loi, pour mettre en œuvre la présente délégation de compétence, à l'effet notamment de :
  - a. décider l'augmentation de capital et émettre à ce titre des actions ordinaires nouvelles ;
  - b. déterminer les dates et les modalités des émissions qui seront réalisées en vertu de la présente délégation de compétence en conformité avec les prescriptions légales et statutaires ;
  - c. fixer les dates d'ouverture et de clôture des souscriptions, les dates de jouissance, déterminer les délais et le mode de libération des actions à émettre ;
  - d. constater la réalisation de chaque augmentation de capital à concurrence des actions qui seront effectivement souscrites, procéder aux modifications corrélatives des statuts et au retrait des fonds ;
  - e. accomplir, directement ou par mandataire, toutes opérations et formalités ;
  - f. d'une manière générale, passer toute convention, notamment pour parvenir à la bonne fin des émissions envisagées, prendre toutes mesures et effectuer toutes formalités utiles à l'émission des titres émis en vertu de la présente délégation ainsi qu'à l'exercice des droits qui y sont attachés ;
- (viii) de prendre acte du fait que, dans l'hypothèse où le Président viendrait à utiliser la présente délégation de compétence qui lui est conférée dans la présente résolution, le Président rendra compte aux Associés, conformément à la loi et à la réglementation, de l'utilisation faite de ladite délégation ;
- (ix) de prendre acte du fait que la présente délégation prive d'effet toute délégation antérieure ayant le même objet. »

Vous êtes invités à consulter dans le Projet de Statuts en [Annexe 4](#) l'information sur les droits et conditions attachés à toutes les actions ou valeurs mobilières émises donnant accès au capital social de l'Émetteur ou à des droits attribués donnant accès immédiatement ou à terme au capital social de l'Émetteur :

- Article 10 - FORME DES ACTIONS
- Article 14 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE-PROPRIÉTÉ – USUFRUIT

À l'issue de la présente Offre, le capital social de l'Émetteur sera modifié en fonction des souscriptions.

Les droits conférés aux Souscripteurs sont décrits dans la partie « IV. Titres offerts à la souscription. »

#### **IV. Titres offerts à la souscription**

##### **IV.1 - Droits attachés aux titres offerts à la souscription**

Les actions sont toutes de même catégorie et donnent les droits étendus prévus par la loi au titre des actions de SAS.

Vous êtes invités à consulter en [annexe 4](#) l'article 11 des statuts en annexe pour accéder à l'information exhaustive sur les droits et conditions attachés aux titres qui vous sont offerts :

- Article 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

##### **IV.2 - Conditions liées à la cession ultérieure des titres offerts à la souscription**

La transmission de Titres souscrits ne constituant pas un cas de Transmission Libre (transmission par voie de succession ou entre associés), est régie par un pacte extrastatutaire opposable à l'ensemble des associés.

L'associé fondateur bénéficiant d'une promesse d'achat des titres à compter de l'an 2026 et au plus tard en 2028. Passé cette période, une clause de sortie forcée peut s'appliquer dès lors qu'au moins 60 % des associés souhaitent céder la société pour une valeur au moins égale au nominal des titres. Ces éléments figurent dans le pacte d'associé disponible en [annexe 5](#).

L'investisseur est invité à consulter le Titre III du projet de Pacte d'Associés en [annexe 5](#) pour accéder aux stipulations exhaustives encadrant la liquidité des titres financiers offerts.

##### **IV.3 - Risques attachés aux titres offerts à la souscription**

L'investissement dans des sociétés non cotées comporte des risques spécifiques :

- Risque de perte totale ou partielle du capital investi ;
- Risque d'illiquidité : la revente des titres n'est pas garantie, elle peut être incertaine, partielle, voire impossible ;
- Le retour sur investissement dépend de la réussite du projet financé ;
- Modification des lois en vigueur : Les souscripteurs pourront être contraints en cas de modification de la législation applicable en vigueur à la date de souscription. Aucune assurance ne peut être donnée quant aux conséquences d'une décision judiciaire ou administrative ou d'une modification de la législation ou de la réglementation française (ou de l'interprétation généralement donnée à celle-ci) postérieure à la date de souscription.

##### **IV.4 - Modification de la composition du capital de l'émetteur liée à l'offre**

Tableau récapitulatif de la répartition du capital et des droits de vote après la réalisation de l'offre (en prenant pour hypothèse que l'intégralité des titres offerts sera souscrite).

Le tableau présente par ordre d'importance numérique décroissant le poids des actionnaires au capital de l'émetteur. Le terme « WineFunders » désigne la collectivité des associés minoritaires ayant souscrit par l'intermédiaire de la Plateforme WineFunding, enregistrée à l'ORIAS en tant que CIP.

Actionnaire	Après opération		
	Nombre de parts sociales	% du capital	% des droits de vote
Arnaud Boué (L'associé fondateur)	1	0.2 %	0.2 %
WineFunders	499	99.8 %	99.8 %
<b>Total</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

**V. Relations avec le teneur de registre de la société**

Les registres des titres de la **SAS BNB Hautes-Côtes de Nuits** sont disponibles au siège social de la société ou auprès de ses conseils :

Cabinet André  
11 D rue Caumont Bréon  
21700 NUITS-SAINT-GEORGES

Les copies des inscriptions aux comptes individuels des investisseurs dans les livres de l'émetteur, matérialisant la propriété de leur investissement, seront délivrées sur demande formulée par courrier avec accusé de réception à la société ou auprès du conseil indiqué ci-dessus.

**VI. Interposition de société(s) entre l'émetteur et le projet**

Non applicable

---

*Les investisseurs sont informés que la présente offre de titres financiers ne donne pas lieu à un prospectus soumis au visa de l'Autorité des marchés financiers.*

**INFORMATIONS PRÉSENTÉES PAR LE PRESTATAIRE  
QUI GÈRE LE SITE INTERNET**

WINE FUNDING

Société par Actions Simplifiée au capital de 400 000 euros



Siège social : 44 rue de Soissons – 33 000 Bordeaux

Immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 802 844 449

Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) immatriculé auprès de l'Organisme pour le registre unique des intermédiaires en assurance, banque et finance (ORIAS) sous le n° 15003095

Administrateur du site internet [www.winefunding.com](http://www.winefunding.com)

**I. Modalités de souscription**

Les bulletins de souscription sont recueillis et transmis à l'émetteur de manière électronique et/ou matérialisée sur demande.

Wine Funding prend en charge le recueil et la transmission à l'émetteur des bulletins de souscription conformément aux conventions entre Wine Funding et ce dernier.

Pour effectuer cette prestation, Wine Funding fait appel au prestataire de signature électronique Certeurop par l'intermédiaire de la société MIPISE, créateur de la plateforme internet administrée par Wine Funding à l'adresse [www.winefunding.com](http://www.winefunding.com). La solution proposée par Certeurop permet de signer électroniquement les documents juridiques (bulletins de souscription et pacte d'actionnaires) via un tiers certificateur. Ces documents sont enregistrés, horodatés et conservés sur serveurs sécurisés.

Le paiement des souscriptions s'effectue par le prestataire de service de paiement MANGOPAY, enregistré sous le numéro B173459 au RCS de Luxembourg et approuvé comme établissement de monnaie électronique par la Commission de Surveillance du Secteur Financier (CSSF).

L'outil mis à disposition de WineFunding par MIPISE lui permet ainsi de rapprocher les paiements et les bulletins de souscriptions correspondants.

Au terme de la collecte, chaque internaute sera averti expressément du résultat de la collecte et de la confirmation finale de son investissement ou de son remboursement.

En cas de non-réalisation de l'offre ou de sursouscription, le montant de la souscription sera restitué sans frais et en totalité aux investisseurs dans un délai de quinze jours ouvrés.

Les souscriptions ne sont pas révocables avant la clôture de l'offre.

Vous êtes invités à cliquer sur les liens suivants pour accéder à la documentation juridique vous permettant de répondre à l'offre :

- > Bulletin de souscription ([Annexe 6](#))

Le calendrier indicatif de l'offre ci-dessous présente par ordre chronologique les étapes clés de l'offre pour les investisseurs :

Date d'ouverture de l'offre	Date de clôture de l'offre	Date de débit de la somme investie	Date d'émission des titres offerts	Date et modalités de communication des résultats de l'offre	
21 octobre 2020	31 décembre 2020	À réception des règlements	À clôture de l'offre	À clôture De l'offre	Par email

## II. Frais

### II.1 - Frais facturés à l'investisseur

L'investisseur ne supportera ni frais d'entrée, ni de frais de gestion pour sa souscription à la présente offre.

En cas de cession des titres avec une plus-value, Wine Funding prélève 20% de la plus-value réalisée par l'investisseur.

Si l'investisseur fait le choix d'inscrire ses titres sur un compte-titre (par exemple un PEA), il supportera les frais y afférents et facturés directement par sa banque.

*Les scénarii de performance mentionnée ci-dessous dans ce document ont pour seul but de donner à l'investisseur des éléments d'information concernant les frais qui pourront lui être facturés. Ils ne sauraient en aucune façon être interprétés comme une indication de la performance possible ou probable de la valeur concernée et ne peuvent en aucune façon engager la responsabilité du prestataire.*

Scénarii de performance (Évolution de la valeur de la société 5 ans après la souscription, en % de la valeur initiale)	Montant de la souscription initiale (en euros)	Valorisation des titres souscrits 5 ans après	Montant total des frais facturés sur 5 ans (en euros)
Scénario pessimiste : réduction par 2% de la valeur	5 000	4 900	0 €
Scénario optimiste : augmentation de 2 % de la valeur	5 000	5 100	20€ (20% de la plus-value)

*Les frais acquittés réduisent la rentabilité de l'investissement.*

En cas de non-réalisation de l'offre, aucun frais n'est facturé à l'investisseur.

### II.2 - Frais se rapportant aux prestations fournies à l'émetteur

Wine Funding facture des frais à l'émetteur relatifs aux prestations fournies au titre de la présente souscription à hauteur de six pour cent (6%) hors taxe du montant des fonds levés.

Vous avez la possibilité d'obtenir la description détaillée des prestations fournies à l'émetteur des titres dont la souscription est envisagée et les frais s'y rapportant sur demande à l'adresse suivante : [info@winefunding.com](mailto:info@winefunding.com).

## REVENTES ULTÉRIEURES DES TITRES OFFERTS A LA SOUSCRIPTION

Le projet de pacte d'associés régissant notamment les transferts et cessions de titres, dont les principaux articles sont présentés en annexe 5, est disponible en intégralité sur demande à [info@winefunding.com](mailto:info@winefunding.com)

Les reventes ultérieures ne pourront pas être réalisées de manière totalement libre mais seront susceptibles de se voir appliquer des conditions très strictes prévues par des dispositions du code monétaire et financier et du règlement général de l'AMF.

En effet, la diffusion, directe ou indirecte, dans le public des instruments financiers ainsi souscrits ne pourra être réalisée que dans les conditions prévues aux articles L. 411-1, L. 411-2, L. 412-1 et L. 621-8 à L. 621-8-3 du code monétaire et financier.

<b>ANNEXES</b>
----------------

- Annexe 1. [Éléments prévisionnels sur l'activité de la Société](#)
- Annexe 2. [Curriculum Vitae du Président](#)
- Annexe 3. [Organigramme des principaux membres de l'équipe de direction](#)
- Annexe 4. [Extraits des Statuts de la Société](#)
- Annexe 5. [Extraits du Projet de Pacte d'associés](#)
- Annexe 6. [Bulletin de souscription](#)

## Annexe 1

### Éléments prévisionnels sur l'activité de la Société

Le prévisionnel ci-dessous indique le chiffre d'affaires (CA) et le résultat d'exploitation (REX) pour le scénario « cible » :

Scénario "Cible"						
	2021 (Juin-Dec)	2022	2023	2024	2025	2026
<b>Hypothèses</b>						
Nombre de nuitées	71	111	138	159	159	159
Prix moyen	75 €	71 €	71 €	71 €	71 €	71 €
Taux d'occupation	40%	31%	38%	44%	44%	44%
<b>Chiffre d'affaires</b>						
Location Gite	5 358 €	7 822 €	9 778 €	11 245 €	11 245 €	11 245 €
Dégustations	500 €	500 €	1 000 €	1 500 €	1 500 €	1 500 €
<b>Total Chiffre d'Affaires</b>	<b>5 858 €</b>	<b>8 322 €</b>	<b>10 778 €</b>	<b>12 745 €</b>	<b>12 745 €</b>	<b>12 745 €</b>
Chiffre d'Affaires Cumulé	5 858 €	14 180 €	24 958 €	37 703 €	50 448 €	63 192 €
<b>Charges</b>						
Commissions (plateformes de réservation)	884 €	1 291 €	1 613 €	1 855 €	1 855 €	1 855 €
Personnel	- €	1 676 €	1 676 €	1 676 €	1 676 €	1 676 €
Frais de ménage (facturé aux clients)	-737 €	-1 076 €	-1 345 €	-1 547 €	-1 547 €	-1 547 €
Prestations et frais professionnels	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €	2 500 €
Autres charges fixes (eau, électricité, etc.)	1 850 €	1 850 €	1 850 €	1 850 €	1 850 €	1 850 €
<b>Total Charges</b>	<b>4 497 €</b>	<b>6 240 €</b>	<b>6 294 €</b>	<b>6 334 €</b>	<b>6 334 €</b>	<b>6 334 €</b>
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>1 361 €</b>	<b>2 082 €</b>	<b>4 484 €</b>	<b>6 411 €</b>	<b>6 411 €</b>	<b>6 411 €</b>
Dotation aux amortissements	6 467 €	6 467 €	6 467 €	6 467 €	6 467 €	6 467 €
<b>Résultat net comptable</b>	<b>-5 106 €</b>	<b>-4 385 €</b>	<b>-1 983 €</b>	<b>-56 €</b>	<b>-56 €</b>	<b>-56 €</b>
Trésorerie	1 361 €	3 443 €	7 927 €	14 337 €	20 748 €	27 158 €

NB : le prix moyen par nuitée en 2021 est légèrement supérieur aux années suivantes du fait de l'absence de basse et moyenne saison de janvier à mai 2021, car l'activité d'hébergement ne pourra commencer qu'après la fin des travaux de rénovation

## Annexe 2

### Curriculum Vitae du Président

#### Arnaud Boué

OENOLOGUE – INGÉNIEUR AGRONOME

#### Expérience professionnelle

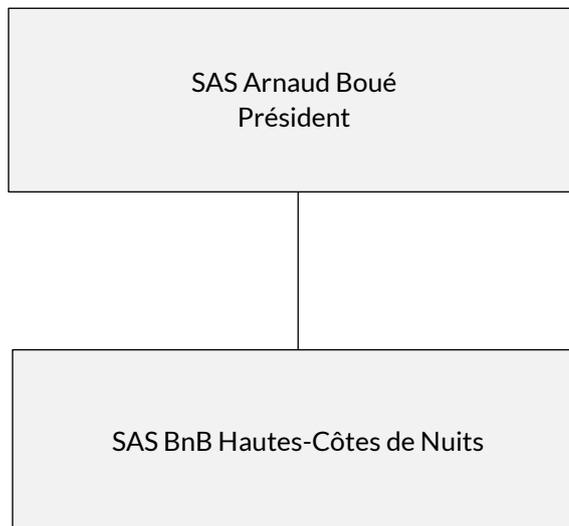
- **2015 à 2017** : RESPONSABLE DE CAVE, – Morey Saint-Denis (21) – EURL Frédéric Magnien, En charge des achats de raisins et de vins auprès de viticulteurs partenaires
- **2014** : OENOLOGUE – Morey-Saint Denis (21) – Domaine des Lambrays
- **2011 à 2013** : VINICULTEUR - AMBASSADEUR DE MARQUE - Mercurey (71) - Antonin Rodet
- **2009-2010** : OENOLOGUE Assistant en Afrique du Sud, Nouvelle-Zélande et à Bordeaux.

#### Formation

- **2018** : Responsable Commercial International, CCI Côte d'or (1 an, niveau Licence). Dijon (21)
- **2009** : Diplôme National d'Oenologie (DNOE), Bac +5, Montpellier SupAgro. Montpellier (34)
- **2008** : Diplôme d'Agronomie Approfondie (DAA) – Spé. Viticulture/Oenologie, Ingénieur Bac +5, Montpellier SupAgro. Montpellier (34)

### Annexe 3

Organigramme des principaux membres de l'équipe de direction de  
la SAS BNB Hautes-Côtes de Nuits



## **Annexe 4**

### Extraits des Statuts de la Société

Article 10 - FORME DES ACTIONS

Article 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Article 14 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE – USUFRUIT

#### **Article 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Leur propriété résulte de leur inscription au nom du titulaire sur des comptes tenus à cet effet par la Société dans les conditions et modalités prévues par la loi.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte établie conformément aux dispositions légales en vigueur.

#### **Article 11 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHEES AUX ACTIONS**

Les actions constituant le capital de la Société sont des actions ordinaires donnant chacune droit à au moins une voix aux assemblées visées aux articles 21 et 22 des Statuts et conférant un droit de vote proportionnel à la quotité du capital qu'elles représentent.

Le même droit au dividende doit être attribué à chaque action et les associés ne sont responsable que jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

#### **Article 14 - INDIVISIBILITÉ DES ACTIONS - NUE-PROPRIETE - USUFRUIT**

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire unique.

La désignation du représentant de l'indivision doit être notifiée à la Société dans le mois de la survenance de l'indivision. Toute modification dans la personne du représentant de l'indivision n'aura d'effet, vis-à-vis de la Société, qu'à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de sa notification à la Société.

Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les Assemblées Générales Ordinaires décrites à l'article 21 et au nu-proprétaire dans les Assemblées Générales Extraordinaires décrites à l'article 22.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-proprétaire a le droit de participer aux consultations de la collectivité des associés.

## Annexe 5

### Extraits du Projet de Pacte d'Associés

- III.1.2 Transferts Libres
- III.3 Droit de préemption
- III.4 Sortie forcée – Option d'achat
- III.5 Promesse de vente des Winefunders
- III.6 Convention de vote

#### III.1.2 Transferts Libres

Sont réputés libres les Transferts de Titres effectués par l'Associé Exploitant à tout Associé ou Tiers (collectivement les « **Transferts Libres** ») et ce, dès lors que le Cessionnaire sera Partie au Pacte ou aura adhéré au Pacte, au plus tard lors du Transfert, ainsi qu'il est prévu à l'Article IV.4.

#### III.3 Droit de préemption

##### III.3.1 Principe

Chaque Winefunder consent aux Autres Parties dans le cas d'un Projet de Transfert un droit de préemption sur les Titres Transférés.

Le droit de préemption ne s'applique pas en cas de Transfert Libre.

Ce droit est consenti selon l'ordre de priorité suivant :

- a) en premier rang, au profit de l'Associé Exploitant (dans ce cas le « **Préempteur de Premier Rang** »), puis
- b) en deuxième rang, au profit des autres Winefunders (dans ce cas les « **Préempteurs de Second Rang** »),

Les Autres Parties disposeront d'un délai de trente (30) jours (ce délai étant réduit à six (6) jours si le Projet de Transfert porte sur des droits de souscription) à compter de la réception de la Notification de Transfert pour notifier au Cédant et à la Société qu'elles entendent exercer leur droit de préemption en indiquant le nombre de Titres Transférés qu'elles souhaitent acquérir.

##### III.3.2 Modalités du droit de préemption

Le droit de préemption s'exercera dans les conditions suivantes :

- (a) Le droit de préemption des Autres Parties (en ce compris, le cas échéant, le Cessionnaire) ne pourra s'exercer collectivement ou individuellement (dans le cas où une seule des Parties l'exercerait) que pour la totalité (et pas moins que la totalité) des Titres Transférés (y compris, dans le cas d'exercice du droit de sortie stipulé à l'Article III.4, pour les Titres Transférés au titre de ce droit de sortie).

Ainsi, en l'absence d'exercice du droit de préemption sur au moins la totalité des Titres Transférés, la préemption ne pourra aboutir et le Cédant devra procéder au Transfert des Titres Transférés au profit du Cessionnaire dans le respect des termes de la Notification de Transfert ainsi que cela est prévu à l'Article III.3.4.

- (b) En cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat des Titres Transférés sera :
- (i) en cas de vente des Titres Transférés pour une Contrepartie exclusivement en numéraire, le prix convenu entre le Cédant et le Cessionnaire et mentionné dans la Notification de Transfert, ou
  - (ii) dans les autres cas et, notamment, en cas de Donation ou d'Opération d'Echange ou d'une forme combinée de ces formes de transfert de propriété, comme en cas d'Opération Complexe, le Prix Offert auquel le Cessionnaire propose d'acquérir les Titres Transférés et mentionné dans la Notification de Transfert.
- (c) En cas d'exercice du droit de préemption, les Titres Transférés seront répartis comme suit :
- (i) Si l'offre de rachat du Préempteur de Premier Rang ayant exercé son droit de préemption concerne au total un nombre de Titres égal ou supérieur à celui des Titres Transférés, les Titres Transférés seront alloués audit Préempteur de Premier Rang.
  - (ii) Si l'offre de rachat du Préempteur de Premier Rang ayant exercé son droit de préemption concerne au total un nombre de Titres inférieur à celui des Titres Transférés mais que tout ou partie des Préempteurs de Second Rang ont exercé leur droit de préemption pour un nombre de Titres égal ou supérieur au nombre de Titres Transférés n'ayant pas été préemptés par le Préempteur de Premier Rang, le Préempteur de Premier Rang pourra exercer son droit de préemption à concurrence de son offre (ainsi qu'il est prévu ci-dessus au i.), le solde étant réparti entre les Préempteurs de Second Rang ayant exercé leur droit de préemption dans la limite de leurs demandes respectives et, à défaut d'accord entre les Préempteurs de Second Rang, au prorata de leur participation (en capital pleinement dilué) dans le groupe constitué par lesdits Préempteurs de Second Rang ayant exercé leur droit de préemption (soit sur une base 100) ; étant précisé que si les offres de rachat réunies des Préempteurs de Second Rang ayant exercé leur droit de préemption concernent au total un nombre de Titres supérieur au solde des Titres Transférés, le solde sera réparti entre lesdits Préempteurs de Second Rang par application de la méthode du plus fort reste.

III.3.3 Dans le cas où le droit de préemption serait exercé pour un nombre de Titres au moins égal à la totalité des Titres Transférés, le Cédant devrait procéder au Transfert des Titres Transférés aux Autres Parties ayant exercé leur droit de préemption conformément aux dispositions ci-dessus, dans le délai figurant dans la Notification de Transfert ou, à défaut de délai notifié, dans un délai de trente (30) jours à compter de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption, prolongé le cas échéant conformément à ce qui est prévu ci-dessus.

III.3.4 Dans le cas où les Autres Parties auraient pu exercer leur droit de préemption et ne l'auraient pas exercé à l'occasion d'un Projet de Transfert ou dans le cas où le droit de préemption aurait été exercé pour un nombre de Titres inférieur à celui des Titres Transférés, le Cédant devra procéder au Transfert des Titres Transférés au profit du Cessionnaire, dans le strict respect des termes de la Notification de Transfert et dans le délai figurant dans la Notification de Transfert

ou, à défaut de délai prévu, au plus tard dans les trente (30) jours à compter de l'expiration du délai d'exercice du droit de préemption.

Faute pour le Cédant de procéder ainsi, il devra à nouveau, préalablement à tout Transfert de ses Titres, se conformer aux stipulations du Pacte.

### **III.4 Sortie forcée – Option d'achat**

#### **III.4.1 Cas d'ouverture**

III.4.1.1 Il est en outre convenu que, dès lors qu'une ou plusieurs Parties ou Tiers (agissant seul ou de concert au sens de l'article L.233-10 du Code de commerce) (collectivement ou individuellement le « **Bénéficiaire** ») viendraient à faire une offre portant sur au moins 90 % du capital et des droits de vote de la Société (dans le cadre du présent Article, l'« **Offre** ») et que l'Associé Exploitant ou des Associés représentant plus de 60 % du capital et des droits de vote pleinement dilué de la Société souhaiteraient accepter l'Offre (collectivement les « **Associés Acceptants** » et individuellement l'« **Associé Acceptant** »), chaque autre Partie (collectivement les « **Promettants** » et individuellement un « **Promettant** ») qui détiendrait alors des Titres devrait les céder aux Associés Acceptants ou au Bénéficiaire, si les Associés Acceptants ou le Bénéficiaire lui en faisai(en)t la demande par écrit et au vu de l'accord écrit des Associés Acceptants sur le Transfert de leurs Titres dans le cadre de l'Offre.

A cet effet, chaque Promettant consent aux Associés Acceptants, qui pourront se substituer au Bénéficiaire, la présente promesse irrévocable de vente pour une durée identique à celle du Pacte (la « **Promesse** »), ce que chaque Associé Acceptant accepte en tant que promesse de vente.

III.4.1.2 Les Associés Acceptants ou tout Bénéficiaire pourront lever la Promesse si les conditions définies à l'Article III.4.1.1 ci-dessus sont remplies.

#### **III.4.2 Exercice de la Promesse**

III.4.2.1 Les Associés Acceptants ou le Bénéficiaire devront notifier à chaque Promettant leur décision de lever la Promesse dans un délai de trente (30) jours à compter du jour où les conditions définies à l'Article III.4.1.1 ci-dessus, seront remplies (dans le cadre du présent Article, la « **Notification** »).

La Notification devra comporter les termes de l'Offre tels qu'ils auront, le cas échéant, été acceptés par les Associés Acceptants dans le cas visé à l'Article III.4.1.1.

III.4.2.2 Les Associés Acceptants ou le Bénéficiaire ne pourront lever la Promesse que pour la totalité des Titres encore détenus par chacun des Promettants, et ce, en une seule fois. Les Associés Acceptants ou les Bénéficiaires, en cas de pluralité de Bénéficiaires, devront s'accorder sur la répartition des Titres cédés entre eux.

La Promesse porte sur les Titres détenus par les Promettants lors de l'exercice de la Promesse et sur les Titres qu'ils pourraient, par la suite, souscrire sur exercice d'Options.

III.4.2.3 Pour le cas où la Promesse serait exercée dans les termes et délai prévus ci-dessus, le prix par Titre sera égal au prix offert par le Bénéficiaire et accepté par les Associés Acceptants, sous réserve de l'application des stipulations de l'Article III.7.

En outre, le Transfert des Titres en application de l'exercice de la Promesse s'effectuera selon les mêmes conditions et modalités qu'en ce qui concerne le Transfert des Titres des Associés Acceptants au Bénéficiaire, c'est-à-dire, notamment mais sans limitation, les mêmes conditions

de paiement et de transfert mais en tenant compte toutefois, le cas échéant, de la qualité des Parties concernées.

Enfin, le Transfert des Titres en application de l'exercice de la Promesse ne pourra en aucun cas donner lieu à Expertise.

III.4.2.4 Pour le cas où la Promesse serait levée dans les termes et délai prévus ci-dessus, chaque Promettant s'engage à transférer la propriété de ses Titres conformément aux termes de l'Offre qui lui aura été notifiée.

A défaut de délai stipulé dans l'Offre, le Transfert des Titres et le paiement du prix de vente interviendront au plus tard quinze (15) jours après la date à laquelle l'exercice de la Promesse aura été notifié par les Associés Acceptants ou le Bénéficiaire.

III.4.2.5 Le Transfert sera réalisé par la délivrance :

- (a) à chacun des Promettants, en cas de vente, d'un chèque de banque ou d'un ordre de virement irrévocable d'un montant égal au prix d'achat des Titres, ou, dans les autres cas, du Prix Offert prévu dans l'Offre ;
- (b) aux Associés Acceptants ou au Bénéficiaire, d'un ou plusieurs ordres de mouvement, selon le cas, donnant à la Société ordre de procéder au Transfert des Titres au bénéfice des Associés Acceptants ou du Bénéficiaire, selon le cas, et des imprimés fiscaux n°2759 correspondants, dûment remplis et signés par le(s) Promettant(s), ainsi que le justificatif que le(s) Transfert(s) a(ont) été reporté(s) sur le registre des mouvements de titres de la Société et dans les comptes d'associés.

III.4.2.6 Pour le cas où les Associés Acceptants ou le Bénéficiaire aurai(en)t notifié la levée de la Promesse dans les délais et conditions prévus ci-dessus, mais où le(s) Promettant(s) serai(en)t resté(s) défaillant(s) dans l'exécution de ses(leurs) obligations au titre du Pacte, les Associés Acceptants ou le Bénéficiaire pourrai(en)t séquestrer auprès de tout établissement bancaire ou financier acceptant cette mission ou, à défaut, la Société, le prix des Titres pour lesquelles la Promesse aura été exercée. Dans ce cas, la simple remise à la Société des copies de la Notification et d'une copie de la convention de séquestre vaudrait ordre de mouvement et obligerait la Société à passer les écritures qui en résulteraient dans le registre des mouvements de titres de la Société et les comptes d'associés correspondants.

III.4.2.7 Il est expressément convenu entre les Parties qu'aucune Partie ne pourra exercer le droit de préemption prévu à l'Article III.3 dont elle serait, le cas échéant, bénéficiaire à l'occasion de l'application du présent Article III.5.

### III.5 Promesse de vente des Winefunders

III.5.1. Il est en outre convenu qu'entre le 1er Janvier 2026 et le 1er Janvier 2028 (la « Période d'Exercice »), l'Associé Exploitant (le ou les « Bénéficiaire(s) »), agissant en qualité d'Associé ou par société interposée, aura la possibilité de se porter acquéreur (l' « Offre de Rachat ») de l'intégralité ou d'une partie seulement des Titres détenus par les Winefunders sur la base d'un prix indiqué dans le tableau ci dessous (le « Prix par Titre ») hors frais éventuels en une seule opération ou en plusieurs opérations.

Chiffre d'affaires cumulé du 1er janvier 2021 au 31 décembre 2025	<50 000€	50 000à 65 000€	>65 000€
Prix de rachat d'une action	500€	526,31€	551,10€

Dans l'hypothèse où le Bénéficiaire userait de sa faculté de formuler une Offre de Rachat, cette dernière devrait être formulée et notifiée individuellement et à l'ensemble des Winefunders pour l'intégralité de leurs Titres (la « Notification d'Exercice »).

La Notification d'Exercice devra intervenir durant la Période d'Exercice et selon les modalités de notifications visées à l'Article IV.5.

Chaque Winefunder consent au Bénéficiaire, à qui pourra se substituer toute personne dans l'acquisition des Titres, une promesse irrévocable de vente de ses Titres exerçable au cours de la Période d'Exercice (la « **Promesse** »).

III.5.2 Il est expressément prévu qu'en cas d'exercice des Promesses consenties par les Winefunders :

- aucune garantie (autres que les garanties prévues par la loi) ne pourra être sollicitée par le Bénéficiaire ;
- les Titres devront être cédés libres de droit par les Winefunders ;
- si le prix proposé par le Bénéficiaire s'avère être inférieur au Prix par Titre, les Winefunders pourront néanmoins accepter la réalisation du Transfert de leurs Titres aux conditions proposées ;

III.5.3 En cas de formulation d'une Offre de Rachat (et donc d'exercice des Promesses consenties individuellement par les Winefunders), le transfert de propriété des Titres devra intervenir dans les 3 mois suivant la Notification d'Exercice, à une date choisie d'un commun accord entre les Parties concernées (la « Date de Transfert »). A la Date de Transfert, chacun des Winefunders remettra au Bénéficiaire un ordre de mouvement ainsi qu'un formulaire Cerfa n°2759, dûment remplis et signés, relatifs à la cession de ses Titres.

III.5.4 Si le Winefunder ne procède pas au Transfert des Titres par la remise des documents visés au paragraphe ci-dessus à la Date de Transfert, l'envoi par le Bénéficiaire à la Société d'une copie de la Notification d'Exercice, accompagnée d'un justificatif de paiement (au besoin, au cas où le Winefunder concerné ferait obstacle au paiement, en recourant au séquestre des sommes correspondantes) du montant du prix figurant dans ladite Notification d'Exercice, vaudra notification de la cession des Titres au sens de l'article R. 228-10 du Code de Commerce, ce que les Parties acceptent expressément, et obligera la Société à procéder à l'inscription en compte de la cession des Titres à la Date de Transfert.

### III.6 Convention de vote

Les associés s'engagent à voter collectivement, dans les limites des capacités financières de la société et des règles de gestion prudente, la distribution des résultats de la société sous forme de dividendes aux associés.

**Annexe 6**

Bulletin de Souscription

## BULLETIN DE SOUSCRIPTION DE PARTS DE CAPITAL

### SAS BNB HAUTES-COTES DE NUITS

#### du Souscripteur

Monsieur/Madame ..... [Prénom - Nom],

né(e) le ..... à .....,

Agissant à titre personnel [ou]

Agissant en tant que représentant légal dument habilité pour le compte de la société  
.....[dénomination et forme sociale], au capital de .....€,

enregistrée au RCS de ..... sous le numéro

.....,

ci-après le « Souscripteur »

Après avoir déclaré que les coordonnées du Souscripteur sont les suivantes :

- Email : .....
- Téléphone : .....
- Adresse domicile / siège social :  
.....  
.....

#### Investissement

**Société émettrice :** « BNB HAUTES-COTES DE NUITS », Société par actions simplifiée en cours de constitution, qui sera immatriculée au RCS de Dijon et dont le siège social se trouvera au 13 rue Traversière – 21700 Villars-Fontaine, France ; Ci-après dénommée « la Société ».

#### Modalités de l'augmentation de capital

- **Montant total maximum de l'opération :** 300.000 euros (enveloppe au sein de laquelle le Président décidera, en une ou plusieurs fois, d'augmentation(s) de capital) ;
- **Nombre maximum d'actions nouvelles émises :** 600 actions ;
- **Prix des nouvelles actions :** 500 euros de valeur nominale, soit 500 euros ;
- **Montant minimum des souscriptions à réunir en vue de la réalisation de l'opération :** 100 000 euros – étant précisé que si le montant des souscriptions reçues est inférieur à ce seuil minimal, l'opération sera annulée et les Souscripteurs se verront rembourser les sommes d'ores et déjà libérées ;
- **Montant minimum des souscriptions par Souscripteur :** 4 actions soit 2 000 euros par Souscripteur.

**Période de réception des fonds :** jusqu'au 31 décembre 2020. Toutefois, ce délai se trouvera clos par anticipation dès que l'augmentation de capital aura été intégralement souscrite.

Il est précisé que cette opération sera réalisée sous condition suspensive de l'immatriculation de la Société.

Les actions doivent être intégralement libérées à la souscription et être exclusivement souscrites en numéraire.

Les souscriptions seront reçues exclusivement par voie électronique par WINE FUNDING, société par actions simplifiée au capital de 400.000 euros immatriculée au RCS de Bordeaux sous le numéro 802 844 449 et inscrite en qualité de Conseiller en Investissements Participatifs (CIP) auprès de l'ORIAS sous le numéro 15003095, ci-après « WINE FUNDING ».

Les paiements pourront être confirmés par le Souscripteur via la plateforme internet accessible à l'URL [www.winefunding.com](http://www.winefunding.com) ci-après la « Plateforme » et seront reçus au choix du Souscripteur sous forme de virement, carte bancaire ou compte de paiement électronique par le prestataire de paiement MANGOPAY, enregistré sous le numéro B173459 au RCS de Luxembourg et approuvé comme établissement de monnaie électronique par la Commission de Surveillance du Secteur Financier, ci-après « MANGOPAY ».

Le Souscripteur pourra également verser les fonds afférents à sa souscription directement sur le compte d'augmentation de capital ouvert au nom de la Société par CIC Paris, ci-après « La Banque de la Société », dont les coordonnées pourront lui être communiquées sur demande à [info@winefunding.com](mailto:info@winefunding.com)

La procédure suivante doit être respectée afin que la souscription soit considérée valable :

- 1) paiement u Inscription du Souscripteur sur la Plateforme :
  - renseignement de ses informations personnelles,
  - renseignement de son profil investisseur, correspondant au questionnaire d'adéquation obligatoire,
  - transmission de ses justificatifs d'identité et relevé d'identité bancaire,
  - acceptation par l'utilisateur des conditions générales d'investissement et des risques mentionnés ;
- 2) Validation de l'inscription par WINE FUNDING après analyse des informations fournies, suivie d'une confirmation par e-mail ;
- 3) Validation par WINE FUNDING ou MANGOPAY de l'ouverture du compte de paiement électronique du Souscripteur après notamment examen des pièces justificatives ;
- 4) Souscription des titres
  - L'utilisateur clique sur le bouton de souscription de la page présentant l'Opération sur le Site et valide le nombre d'actions souscrites
  - Consultation en ligne sur la Plateforme par le Souscripteur du document d'information réglementaire synthétique de la Société, qui lui est également envoyé par email via un lien ;
  - Validation par le Souscripteur du nombre d'actions souscrites ;
  - Choix par le Souscripteur du mode de paiement (virement, carte bancaire ou compte électronique) ;
  - Validation par le Souscripteur du paiement des fonds ;
  - Signature électronique par le Souscripteur du bulletin de souscription transmis par WINE FUNDING;
- 5) Réception du paiement constatée par MANGOPAY (par virement, carte bancaire ou compte de paiement électronique) ou par la Banque de la Société paiement ;
- 6) Transfert des fonds vers le compte bancaire de la Société et validation par cette dernière de la souscription.

## Souscription

Le Souscripteur déclare :

- agir pour son propre compte et non pour le compte de tiers ;
- avoir accepté les Conditions Générales d'Investissement avec WINE FUNDING précisant notamment ses engagements de confidentialité et la rémunération qu'il doit verser à WINE FUNDING en cas de plus-value suite à cession de ses actions détenues au capital de la Société ;
- avoir reçu et pris connaissance du document d'information réglementaire de la Société ;
- avoir pris connaissance et accepter les conditions de souscription et de paiement exposées dans le présent bulletin de souscription ;
- avoir pris connaissance des extraits du projet de statuts de la Société tels que renseignés dans le document d'information réglementaire de la Société, et accepter les statuts qui seront déposés au Greffe du Tribunal de Commerce du lieu d'immatriculation de la Société et dont le projet dans son intégralité peut lui être transmis à sa demande via [info@winefunding.com](mailto:info@winefunding.com) ;
- avoir pris connaissance des extraits du Pacte d'associés (le « Pacte ») liant tous les associés de la Société tels que renseignés dans le document d'information réglementaire de la Société et accepter le Pacte dont le projet dans son intégralité peut lui être transmis à sa demande via [info@winefunding.com](mailto:info@winefunding.com)
- s'il est une personne morale, s'être rapproché de son conseil comptable et fiscal pour vérifier l'adéquation de la présente souscription à son objet social, ou s'il est une personne physique, s'être rapproché de son conseil fiscal pour vérifier son éligibilité au dispositif fiscal prévu par l'Article 199 terdecies-0 A du Code Général des Impôts, et en conséquence, renonce à toute demande de quelque nature que ce soit à l'encontre de la Société et la Plateforme au sujet de son éligibilité aux réductions fiscales.

Le Souscripteur certifie que les fonds qui seront utilisés pour sa souscription ne résultent pas de l'exercice d'une activité illicite et ne concourent pas au blanchiment de capitaux ou au financement du terrorisme.

Il reconnaît et accepte que l'investissement dans la Société (ci-après « l'Investissement ») comporte des risques présentés à la page « Risques » du site internet de WINE FUNDING dont il certifie avoir pris connaissance, notamment : risque de perte en capital partielle ou totale, risque de difficulté à revendre ses titres et risque fiscal en l'absence de rescrit fiscal quant à l'éligibilité de sa souscription au capital de la Société.

Le Souscripteur donne par ailleurs tous pouvoirs à M. **Arnaud Boué, né le 25/03/1984 à Clermont-Ferrand**, de nationalité Française, Président de la Société en cours de constitution et domicilié au siège social pour les besoins des présentes, aux fins de, en son nom et pour son compte, faire le nécessaire en vue de régulariser son adhésion au Pacte, dont des extraits figurent dans le document d'information réglementaire de la Société, dont un projet peut lui avoir été transmis à sa demande et dont il déclare en accepter les termes, sans aucune réserve.

Le Souscripteur accepte de recevoir par voie électronique, notamment par e-mail, en lieu et place d'un envoi postal et pendant toute la durée du Pacte, tous les documents relatifs à cet Investissement, notamment mais sans que cette liste soit exhaustive : la copie signée du présent bulletin, la copie du Pacte, la copie des Statuts de la Société, les convocations aux assemblées générales, les procès-verbaux des décisions du Président etc.

À ce titre, le Souscripteur s'engage à communiquer par écrit une adresse de courrier électronique valide à WINE FUNDING, à veiller à son bon fonctionnement pendant toute la durée du Pacte et à informer WINE FUNDING de toute modification de ladite adresse de courrier électronique. Il reconnaît que WINE FUNDING ne peut être tenu responsable de tout problème de réception des documents envoyés à l'adresse de courrier électronique communiquée.

Le Souscripteur déclare par le présent bulletin souscrire à l'augmentation de capital dont il est proposé la souscription, étant précisé que le présent engagement est donné de manière ferme et irrévocable pour une durée de 6 mois sous condition suspensive de l'immatriculation de la Société et de la décision formelle de l'assemblée générale de la Société de décider l'augmentation de capital selon les termes qui lui sont proposés.

Le Souscripteur souscrit irrévocablement au capital de la Société en création : **BNB HAUTES-COTES DE NUITS**

Nombre d'actions nouvelles souscrites .....

Prix de l'action : 500 euros

Montant total de la souscription en chiffres .....

Montant total de la souscription en toutes lettres.....

Le Souscripteur libère le montant exigible de sa souscription par le versement d'une somme de :  
.....€ en totalité en numéraire par virement ou carte bancaire.

Dans le cas d'un paiement par l'intermédiaire de la Plateforme, le Souscripteur a bien noté que son versement sera encaissé par MANGOPAY après validation de ses justificatifs par MANGOPAY, qui créditera alors son compte de paiement électronique. Puis, le montant de sa souscription sera transféré depuis son compte de paiement électronique vers celui de la Société émettrice par l'intermédiaire de la plateforme internet administrée par WINE FUNDING.

Sous réserve de l'admission de la souscription du Souscripteur, les fonds versés à l'appui de celle-ci seront conservés sur le porte-monnaie électronique de la Société émettrice jusqu'à l'établissement du certificat du dépositaire et clôture de la souscription par WINE FUNDING. Enfin, à la clôture de l'opération, les fonds levés seront transférés vers le compte d'augmentation de capital de la Société.

Dans le cas d'un paiement directement auprès de la Banque de la Société, le Souscripteur note que son versement sera encaissé par ladite banque sur le compte d'augmentation de capital dédié à la présente opération.

Les actions du Souscripteur sont à livrer en nominatif pur directement auprès de la Société, sans frais ni droits de garde.

## Signature

Le Souscripteur reconnaît :

- avoir vérifié l'ensemble des informations figurant sur le présent bulletin de souscription, avoir téléchargé une copie du présent bulletin et conservé un exemplaire ;
- avoir été informé des risques que peut comporter la souscription de parts de ce type de produit, notamment perte potentielle partielle ou totale de son investissement, difficulté, voire l'impossibilité, de céder ses parts et que lui ont été communiqué de façon claire et compréhensible les informations utiles pour comprendre sa décision et en particulier les conditions financières ;
- avoir pris connaissance, avant tout engagement de sa part, du document d'information réglementaire synthétique de la Société et en avoir conservé un exemplaire ;
- avoir pris note que les informations recueillies font l'objet d'un traitement informatique destiné à l'inscrire en tant qu'associé, conformément à la loi « Informatique et libertés » du 6 janvier 1978 et au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD).

Le Souscripteur reconnaît et accepte :

- que tout transfert à un non associé (quelle que soit la nature du transfert) est soumis à l'agrément préalable du Président (pas de rachat par la Société en cas de refus d'agrément);
- qu'aucun rachat par remboursement d'apports aux Souscripteurs ne pourra intervenir avant le 31 décembre de la 6ème année suivant celle de la souscription, soit avant le 31 décembre 2026 ;
- que la présente demande est valable sous réserve d'encaissement de la souscription et dans la limite des unités d'investissement disponibles ;
- que la souscription ne sera effective qu'après validation du dossier de souscription par la Plateforme et MANGOPAY, tout refus n'ayant pas à être motivé ;
- l'absence de rescrit fiscal quant à l'éligibilité aux réductions fiscales de sa souscription au capital de la Société.

À .....

le .....

« Bon pour souscription, je confirme l'acquisition de

..... [nombre en lettres] actions

pour la somme totale de ..... [montant en lettres]. »

Signer avec mention :

« Bon pour délégation de pouvoir en vue de la signature du Pacte en mon nom. »

**Signature du Souscripteur**