

48 EZ CAPITAL IMMOBILIER
Société par Actions Simplifiée à Associé Unique à capital variable
Capital plancher: 100 Euros
Capital maximum autorisé: 100.000 Euros
18 rue Voltaire 92500 Reuil-Malmaison
En cours d'immatriculation

Statuts constitutifs

Certifié conforme le 15/10/24

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' shape followed by a colon and a checkmark-like flourish.

LE SOUSSIGNE

HDB Capital Immobilier, SAS à capital variable, 18 rue Voltaire, 92500 Rueil-Malmaison, RCS Nanterre 893 962 225, représentée par son président, Monsieur Jean-Christophe GINET

a établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée à associé unique à capital variable qu'il a décidé de créer.

TITRE I - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME DE LA SOCIETE

La Société est une société par actions simplifiée à capital variable régie par les dispositions du Code de commerce applicables à cette forme de société notamment les articles L.231-1 et suivants du Code de commerce et par les présents statuts.

La Société comportera indifféremment un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé "associé unique". L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés, le terme collectivité des associés désignant indifféremment l'associé unique ou les associés.

Elle ne peut procéder à une offre au public de titres financiers ou à l'admission aux négociations sur un marché réglementé de ses titres financiers. Elle peut néanmoins procéder aux offres définies aux I bis, 2 et 3 du I et au II de l'article L. 411-2 du Code Monétaire et Financier.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La Société a pour dénomination sociale :

« **48EZ CAPITAL IMMOBILIER** »

Dans tous les actes et documents émanant de la Société destinés aux tiers, la dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots « *société par actions simplifiée à associé unique à capital variable* » ou des initiales « *SASU à capital variable* » et de l'énonciation du montant du capital social plancher et du capital maximum autorisé.

ARTICLE 3 - OBJET

La Société a pour objet principal La réalisation d'opérations d'achat de biens immobiliers en vue de leur revente, ainsi que toute opération de promotion immobilière et de construction-vente,

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège de la Société est fixé 18 rue Voltaire, 92500 Rueil-Malmaison.

Il pourra être transféré en tout autre lieu du département, de l'un des départements limitrophes ou dans le département du siège de la Société, par décision du Président, sous réserve de ratification de cette décision par la prochaine assemblée générale, et partout ailleurs en vertu d'une délibération adoptée dans les conditions prévues à l'article 18 ci-dessous.

ARTICLE 5 - DUREE ET EXERCICE SOCIAL

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

La durée de la société pourra être prorogée par une décision collective extraordinaire des associés un an avant la date d'expiration.

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des Sociétés et se terminera le 31 décembre 2025.

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Le capital de la Société est variable. Il est susceptible d'augmentation par des versements successifs des associés ou l'admission d'associés nouveaux et de diminution par la reprise totale ou partielle des apports effectués.

Le capital plancher est de cent euros,

Le capital maximum autorisé est de cent mille euros.

Le capital souscrit est de cent euros.

La collectivité des associés est compétente pour augmenter, réduire ou amortir le capital par décision extraordinaire.

Elle peut déléguer cette compétence au Président de la Société qui est alors habilité à recevoir à tout moment les souscriptions en numéraire à de nouvelles actions dans les limites du capital maximum autorisé. Dans la limite du capital maximum autorisé, le Président a alors toutes compétences pour recevoir les bulletins de souscription, constater la réalisation définitive de l'augmentation de capital et mettre à jour les statuts.

Sauf décision extraordinaire contraire des associés, les actions nouvelles ne peuvent être émises à un prix inférieur à la valeur nominale, majorée d'une prime d'émission correspondant à la part proportionnelle revenant aux actions anciennes dans les réserves et les bénéfices, tels qu'apparaissant au dernier bilan approuvé.

En cas d'augmentation de capital par apports en numéraire, les associés ont, proportionnellement au nombre d'actions qu'ils détiennent, un droit préférentiel de souscription, auquel ils peuvent renoncer individuellement.

Ils disposent, en outre, d'un droit de souscription à titre réductible si l'assemblée générale l'a décidé expressément.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission, appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier. Toutefois, toute augmentation de capital par apport en nature, comme toute réduction de capital par reprise d'éléments d'actifs, devra être réalisée dans les conditions fixées par la loi et les présents statuts.

Toute augmentation de capital par incorporation de réserves, primes ou bénéfice devra être décidée par la collectivité des associés.

Le dernier jour de chaque trimestre civil, il sera fait le compte des souscriptions reçues au cours du trimestre écoulé qui feront alors l'objet d'une déclaration récapitulative de souscription et de versement.

Le capital social pourra être réduit par la reprise des apports effectués par les associés sans que cette réduction aboutisse à un capital restant inférieur au montant minimum légal. La réduction du capital pour cause de pertes ou diminution de la valeur nominale des actions relève cependant d'une décision

collective prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts.

ARTICLE 7 - AUGMENTATION ET REDUCTION DU CAPITAL MAXIMUM AUTORISE

Le capital maximum autorisé peut être augmenté de toutes les manières prévues par la loi, en vertu d'une décision collective des associés prise aux conditions de quorum et de majorité nécessaires pour la modification des statuts.

Le capital maximum autorisé peut également être réduit en vertu d'une décision collective des associés prise dans les conditions ci-dessus, pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, mais en aucun cas cette réduction ne peut porter atteinte à l'égalité des associés.

ARTICLE 8 - LIBÉRATION DES ACTIONS

Les actions souscrites en numéraire doivent être obligatoirement libérées de la quotité minimum de leur valeur nominale lors de leur souscription et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur décision du Président dans le délai de cinq (5) ans à compter du jour où cette augmentation de capital est devenue définitive.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs par tous moyens au choix du Président et notamment par courriel électronique, quinze (15) jours au moins avant la date fixée pour chaque versement.

Les versements sont effectués soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la lettre d'appel de fonds.

Les titulaires d'actions non libérées, les cessionnaires précédents et les souscripteurs sont solidairement tenus de la libération du montant des actions ; toutefois le souscripteur ou l'associé qui cède ses titres cesse, deux ans après le virement des actions de son compte à celui du cessionnaire, d'être responsable des versements non encore appelés.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne, de plein droit et sans qu'il soit besoin de procéder à une formalité quelconque, le paiement d'un intérêt au taux légal, à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

ARTICLE 9 - FORME DES TITRES

Les titres sont obligatoirement nominatifs. 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.

Il peut être remis aux titulaires, à leur demande, des attestations justifiant la propriété de leurs titres, établies conformément aux dispositions légales en vigueur.

ARTICLE 10 - CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions émises par la société et tous titres y donnant directement ou indirectement accès demeureront inaliénables jusqu'au terme de la Société sauf décision unanime contraire des associés avant cette date.

Au-delà de ce délai, les cessions d'actions et tous titres y donnant directement ou indirectement accès entre associés et au profit de tiers seront libres sous réserve des conditions suivantes :

a) Information préalable du Président du projet de cession :

Le cédant ou les héritiers en cas de décès doivent informer par tout moyen le Président du projet de cession indiquant l'identité du cessionnaire et le cas échéant, de l'entité qui le contrôle ultimement, ou la dénomination et le siège social s'il s'agit d'une société, le nombre d'actions dont la cession est envisagée et le prix offert, ainsi que les conditions afférentes à la cession (garantie, modalités de paiement du prix, etc...).

b) Copie de l'acte de cession adressée au Président :

Dans le mois suivant la cession, le cédant est tenu de notifier par tous moyens au Président une copie de l'acte de cession.

ARTICLE 11 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

Chaque action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

En outre, elle donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, dans les conditions légales et statutaires.

Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'assemblée générale.

Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres ou en conséquence d'augmentation ou de réduction de capital, de fusion ou autre opération sociale, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieurs à celui requis, ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du groupement et éventuellement de l'achat ou la vente du nombre de titres nécessaires.

ARTICLE 12 - INDIVISIBILITE 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.

Sauf convention contraire notifiée à la Société, le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire dans les assemblées générales extraordinaires.

ARTICLE 13 - RETRAIT

Tout associé a le droit de se retirer de la Société, sous réserve d'une ancienneté en qualité d'associé de la Société de cinq (5) ans au minimum à la date de retrait, à l'occasion de l'assemblée générale ordinaire annuelle d'approbation des comptes. Cette dernière fixera les conditions, notamment de prix, des demandes de rachat pour la période comprise entre deux assemblées générales annuelles d'approbation des comptes.

Même après ce délai, aucune demande de retrait ne pourra être présentée tant que subsisteront des emprunts contractés par la Société.

Par ailleurs, aucun retrait ne pourra avoir pour effet d'abaisser le niveau de la trésorerie disponible au-dessous du besoin en fonds de roulement de la société tel que constaté au cours du dernier exercice social ni d'entraver le plan d'investissement de la société.

Le retrait doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président, douze (12) mois au moins avant la date de clôture de l'exercice.

ARTICLE 14 - PRESIDENT

La Société est gérée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non de la Société.

Le Président est révocable par décision ordinaire des associés. Cette décision n'aura pas à être motivée et ne donnera lieu à aucune indemnisation.

Le Président est nommé pour une durée illimitée, par décision collective des associés statuant aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 20 ci-après.

Le Président peut démissionner à tout moment, sous réserve de prévenir les associés trois (3) mois au moins à l'avance.

En cas de décès, démission, révocation judiciaire ou non, ou empêchement du Président d'exercer ses fonctions pour quelque cause que ce soit, supérieur à un (1) mois, son successeur est désigné par la collectivité des associés.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers.

Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des décisions qui sont de la compétence exclusive de la collectivité des associés et des décisions ci-après qu'il ne peut prendre qu'après avoir reçu une autorisation expresse et préalable de l'assemblée générale ordinaire et de(s) l'assemblée(s) générale(s) d'obligataires s'il en existe :

- (i) Cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société ;
- (ii) Emprunts sous quelque forme et de quelque montant que ce soit ;
- (iii) Décision d'adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société ;
- (iv) Engagement d'un contentieux par la Société ;
- (v) Décision opérationnelle relative à la gestion courante des actifs sociaux

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances.

Le Président peut consentir toute délégation de pouvoirs, pourvu que ce soit pour un objet ou une opération déterminée.

Le Président est l'organe social auprès duquel les délégués du comité d'entreprise exercent les droits définis par les articles L2323-62 et suivants du nouveau Code du travail.

ARTICLE 15 - CONVENTIONS REGLEMENTEES, CONVENTIONS COURANTES, CONVENTIONS INTERDITES

15.1. Pluralité d'associés

A l'occasion de l'approbation des comptes sociaux, le Commissaire aux comptes de la Société, ou le Président, selon le cas, présente aux associés un rapport sur les conventions visées à l'article L. 227-10, alinéa 1er du Code de commerce, et intervenues au cours de l'exercice écoulé.

A cet effet, le Président ou tout intéressé doit aviser le Commissaire aux comptes ou le Président, selon le cas, des conventions relevant des dispositions de l'article L. 227-10, alinéa 1er du Code de commerce, dans le mois de leur conclusion.

Les associés statuent chaque année sur le rapport du Commissaire aux comptes ou du Président, selon le cas, à l'occasion de l'approbation des comptes sociaux, aux conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 20 ci-après, l'intéressé ne participant pas au vote.

Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée, et éventuellement pour le Président, d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

15.2 Conventions courantes

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées au Commissaire aux comptes ou au Président selon le cas, sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières elles ne sont significatives pour aucune des parties.

15.3 Conventions interdites

Les interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au Président, aux autres dirigeants et aux associés de la Société.

ARTICLE 16 - DECISIONS DES ASSOCIES ET DES OBLIGATAIRES

Les associés sont appelés à prendre une décision collective au moins une fois par an, dans les six mois de la clôture de l'exercice social à l'effet d'approuver les comptes de l'exercice social écoulé.

Les autres décisions collectives sont prises à toute époque de l'année.

Sont obligatoirement soumises à la décision des associés délibérant en assemblée générale les décisions ci-après :

- (a) l'approbation des comptes annuels et l'affectation du résultat dans les 6 mois de la clôture de l'exercice social,
- (b) la nomination et la révocation du Président,
- (c) la fixation de la rémunération du Président,
- (d) la nomination des commissaires aux comptes,
- (e) l'approbation des conventions visées aux articles 15 et 16 des présents statuts,
- (f) l'émission de valeurs mobilières et de titres donnant accès au capital de la Société,
- (g) l'extension ou la modification de l'objet social,
- (h) l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital,
- (i) la fusion, la scission de la Société, la transmission universelle de patrimoine ou les apports partiels d'actifs,
- (j) la prorogation de la durée de la Société,
- (k) la transformation de la Société,
- (l) la poursuite de l'activité de la Société dans l'hypothèse où les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social,
- (m) la dissolution de la Société,

- (n) les décisions au titre de l'article 11.2.4 des présents statuts,
- (o) la confirmation ou la renonciation à une décision en cas de rejet de celle-ci par l'assemblée générale des obligataires,
- (p) et plus généralement, toute décision ayant pour effet de modifier, directement ou indirectement les statuts de la Société sauf en cas d'application de l'article des présents statuts.

Lorsque la société a émis des titres obligataires, les décisions des associés ci-dessus sont soumises à (aux) l'assemblée(s) générales des obligataires qui a (ont) la possibilité de les rejeter. En cas de rejet par l'assemblée générale des obligataires, le Président doit convoquer une nouvelle assemblée générale des associés afin que ceux-ci décident (i) de renoncer à leur décision ou (ii) de passer outre le rejet de l'assemblée générale des obligataires en offrant alors de rembourser ces derniers dans les conditions de l'article L.228-72 du Code de commerce.

La décision unanime au titre de l'article 11 des statuts n'est pas soumise à confirmation par l'assemblée des obligataires.

ARTICLE 17 - MODE DE CONSULTATION

Les décisions collectives des associés sont prises à l'initiative du Président (le « **Demandeur** »).

Les assemblées générales de la Société sont soumises aux dispositions des articles L.225-96 à L.225-98 du Code de commerce.

L'assemblée générale est convoquée par le Demandeur, quinze (15) jours avant la date de la réunion, par tous moyens mentionnant le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion dans les conditions des articles R.225-66 à R.225-70 et R.225-83 du Code de commerce. Lorsque l'assemblée n'a pu valablement délibérer à défaut de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée est convoquée dix (10) jours au moins à l'avance dans les mêmes formes que la première assemblée.

Lorsque tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai, sous réserve du droit à l'information préalable du commissaire aux comptes. Le Demandeur adresse aux associés les documents nécessaires à leur information conformément à l'article R.225-83 du Code de commerce.

L'assemblée est présidée par le Président, à défaut elle élit son président. A chaque assemblée est tenue une feuille de présence et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance. Par exception, aucune feuille de présence n'est requise en cas d'associé unique.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par un mandataire de son choix, qui peut ou non être un associé. Les mandats peuvent être donnés par tous moyens écrits, en ce compris par télécopie, email ou transmission électronique. En cas de contestation sur la validité du mandat conféré, la charge de la preuve incombe à celui qui se prévaut de l'irrégularité du mandat.

Tout actionnaire peut également participer aux assemblées générales par visioconférence ou par tous moyens de télécommunication dans les conditions fixées par les lois et règlements et qui seront mentionnés dans l'avis de convocation de l'assemblée.

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour de l'assemblée, néanmoins elle peut, en toutes circonstances révoquer le Président et procéder à son remplacement.

Les assemblées générales ordinaires et extraordinaires statuent dans les conditions de quorum et de majorité prévues à l'article 20 des statuts ci-après.

ARTICLE 18 - PROCES-VERBAUX DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions des associés, prises en assemblées générales, sont constatées par des procès-verbaux qui indiquent le mode de consultation, le lieu et la date de la réunion, les documents et rapports

soumis à discussion, un exposé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes. Les procès-verbaux sont signés par le Président de séance.

ARTICLE 19 - MAJORITE / QUORUM POUR L'ADOPTION DES DECISIONS COLLECTIVES

Les présentes sont régies par les dispositions des articles L. 225-96 à L. 225-98 et L.225-105 alinéa 3 du Code de commerce, et notamment :

19.1 - Quorum

Les règles de quorum applicables dans les sociétés anonymes s'appliquent, *mutatis mutandis*, aux décisions des associés de la Société, étant précisé que pour l'application de ce principe les décisions visées aux paragraphes (a) à (e) de l'article 17 relèvent de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, tandis que les décisions visées aux paragraphes (f) à (p) relèvent de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

En conséquence,

- l'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins un cinquième des actions ayant droit de vote. Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis ; et
- l'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance possèdent au moins un quart des actions ayant droit de vote et au moins un cinquième des actions ayant droit de vote sur deuxième convocation.

19.2 - Majorité

Sauf si les dispositions de l'article L. 227-19 du Code de commerce ou les présents statuts exigent un vote à l'unanimité des associés, les décisions relevant de la compétence des associés sont prises selon les règles de majorité applicables au sein des sociétés anonymes, étant précisé que pour l'application de ce principe les décisions visées aux paragraphes (a) à (e) de l'article 17 relèvent de la compétence de l'assemblée générale ordinaire, tandis que les décisions visées aux paragraphes (f) à (p) relèvent de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

En conséquence,

- l'assemblée générale ordinaire statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance ; et
- l'assemblée générale extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix des actionnaires présents, représentés ou votant par correspondance sous réserve des dispositions de l'article 227-19 du Code de commerce qui exigent un vote à l'unanimité des associés.

Il est précisé que l'associé Jean-Christophe Ginet et tout associé contrôlé par celui-ci ou sous le même contrôle que celui-ci au sens de l'article L.233-3 du Code de commerce, a fait part de son engagement de s'abstenir de tout vote aux assemblées générales auxquelles il participera s'il n'est pas associé unique.

19.3 Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité du capital qu'ils représentent.

19.4 Pour toute assemblée le quorum est atteint dès lors qu'une majorité d'associés assiste à l'assemblée que ce soit personnellement ou par mandataire, étant précisé que sont également réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les associés qui participent à la réunion par des moyens de conférence téléphonique, visioconférence ou tout autre moyen de communication à distance dont la nature et les conditions d'application sont fixées, le cas échéant, par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 20 - DROIT DE COMMUNICATION ET D'INFORMATION DES ASSOCIES

Il est reconnu à chaque associé un droit de communication dont l'étendue et les conditions d'exercice sont prévues ci-après :

- droit d'obtenir, à toute époque, au siège social, la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande ; la Société doit annexer à ce document le nom du Président en fonction et des Commissaires aux comptes en exercice ;
- à toute époque, droit de prendre, par lui-même et au siège social, connaissance des documents suivants : bilans, comptes de résultat, annexes, inventaires, rapports soumis aux assemblées et procès-verbaux de ces assemblées concernant les trois (3) derniers exercices. Sauf en ce qui concerne l'inventaire, le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. A cette fin, il peut se faire assister, à ses frais, d'un expert inscrit sur une des listes établies par les cours et tribunaux.
- droit de prendre connaissance ou copie, pendant le délai de cinq (5) jours ouvrés qui précède toute assemblée, du texte des résolutions proposées, du rapport du Président selon les cas, ainsi que, le cas échéant, du rapport du Commissaire aux comptes ;
- droit de poser par écrit des questions au Président, deux (2) fois par exercice, sur tout fait de nature à compromettre la continuité de l'exploitation. La réponse du Président est communiquée, le cas échéant, au Commissaire aux comptes ;
- avant toute assemblée générale, à compter de la convocation et jusqu'à l'ouverture des débats, droit de poser des questions écrites au Président relatives à l'ordre du jour.

Le Président répondra oralement aux questions écrites lors de l'assemblée à moins que la complexité des questions ou des réponses à y apporter ne nécessite un délai supplémentaire qui ne saurait toutefois excéder huit (8) jours ouvrés. Dans ce cas, la réponse sera adressée par courrier à l'associé auteur de la question puis rapportée à la collectivité des associés lors de la plus prochaine assemblée.

ARTICLE 21 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice le Président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis par la Société est mentionné à la suite du bilan.

Le Président établit le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement ainsi que sur les participations détenues au sens de l'article L. 233-13 du Code de commerce.

ARTICLE 22 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé 5% au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social; il reprend son cours lorsque, pour une raison quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes portées en réserve, en application de la loi et des statuts et augmenté du report bénéficiaire.

Ce bénéfice est réparti entre tous les associés proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux et les décisions relatives à la distribution de ce bénéfice sont prises dans les conditions de l'article 17 ci-dessus.

Toutefois, après prélèvement des sommes portées en réserve en application de la loi, l'assemblée générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice. L'assemblée générale peut, en outre, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et, éventuellement certifié par un Commissaire aux comptes le cas échéant, fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision des associés des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

ARTICLE 23 - MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'assemblée générale des associés ou à défaut par le Président sur autorisation de l'assemblée générale.

L'assemblée générale a la faculté d'accorder à chaque associé, pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en titres du capital.

La demande de paiement du dividende en titres de capital doit intervenir dans le délai fixé par l'assemblée générale, sans qu'il puisse être supérieur à trois mois à compter de la date de celle-ci.

Ce délai peut être suspendu, pour une durée ne pouvant excéder trois mois, par décision de l'assemblée générale, en cas d'augmentation de capital.

Toutefois, la mise en paiement des dividendes doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

ARTICLE 24 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIE DU CAPITAL SOCIAL

Si du fait de pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître cette perte, de convoquer l'assemblée générale des associés à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être dans le délai fixé par la loi, soit reconstitué à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social, soit réduit d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves, si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Dans les deux cas, la décision de l'assemblée générale est publiée dans les conditions réglementaires.

En cas d'inobservation des prescriptions de l'un ou plusieurs des alinéas qui précèdent, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Il en est de même si les associés n'ont pu délibérer valablement.

Toutefois, le Tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

ARTICLE 25 - DISSOLUTION -LIQUIDATION

La collectivité des associés peut décider de la dissolution de la Société dans les conditions de l'article 17 des présents statuts.

La Société fera l'objet d'une dissolution anticipée en cas de liquidation de l'Investissement. Il est précisé que tout pouvoir est donné au Président pour prendre la décision de liquider l'Investissement.

A la dissolution de la Société, un ou plusieurs liquidateurs sont nommés par le Président.

La dissolution met fin au mandat de tous les organes sociaux, sauf décision particulière de l'assemblée.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'assemblée générale des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

ARTICLE 26 - CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou de sa liquidation, soit entre les associés, le Président et les dirigeants et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

ARTICLE 27 - PREMIER PRESIDENT

Est nommé président, pour une durée indéterminée, Jean-Christophe Ginet, née le 30/12/60 à Saint-Mandé (94) demeurant 18 rue Voltaire, 92500 Rueil-Malmaison.

ARTICLE 28 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE AVANT L'IMMATRICULATION DE LA SOCIETE

La Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes énoncés dans l'Annexe I aux présents statuts.

Les soussignés donnent mandat au Président à l'effet de prendre au nom et pour le compte de la Société les engagements exposés en annexe I ci-jointe.

L'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés emportera, de plein droit, reprise par elle desdits engagements.

A Rueil Malmaison
Le 15 octobre 2024
Fait en 3 exemplaires

HDB Capital Immobilier	
Monsieur Jean-Christophe Ginet Bon pour acceptation des fonctions de Président	

48EZ Capital Immobilier
Société par Actions Simplifiée à Associé Unique à capital variable
Capital plancher: 100 Euros
Capital maximum autorisé: 100.000 Euros
18 rue Voltaire 92500 Rueil-Malmaison
En cours d'immatriculation

ANNEXE 1 - ETAT DES ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

- Etablir les statuts de la Société conformément aux dispositions légales et réglementaires et aux stipulations qui précèdent ;
- Faire toutes déclarations sur la souscription, la libération et la répartition des actions, déterminer les dispositions statutaires relatives à la répartition des bénéfices, à la constitution des réserves, à la répartition du boni de liquidation ;
- Prendre toutes décisions, donner toutes autorisations relatives à la constitution de ladite société, signer les statuts et tous actes constitutifs et généralement faire le nécessaire,