

RCS : MARSEILLE

Code greffe : 1303

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00700

Numéro SIREN : 883 714 875

Nom ou dénomination : 4F

Ce dépôt a été enregistré le 25/09/2023 sous le numéro de dépôt 21167

S.C.I. « 4 F »
Société civile immobilière
Au capital de 100 €
Siège social : 103 rue Sylvabelle
13006 MARSEILLE
RCS MARSEILLE 883 714 875

COPIE CONFORME
A L'ORIGINAL
Le Gérant
M B

STATUTS MIS A JOUR AU 26 JUIN 2023

16/05

S.C.I. « 4 F »
Société civile immobilière
Au capital de 100 €
Siège social : 103 rue Sylvabelle
13006 MARSEILLE

STATUTS

LES SOUSSIGNE :

Madame Sylvie PONTIER-IMPING épouse FRANCESCHI, de nationalité Française, née le 16 juillet 1964 à Marseille, demeurant 103 rue Sylvabelle 13006 Marseille, mariée, sous le régime de la séparation de biens contrat de mariage établi à l'étude de Maître CUCCIA rue paradis 13008 Marseille, à Monsieur Laurent FRANCESCHI le 08 avril 1995.

Mademoiselle Margaux BAYRAMIAN-FRANCESCHI, de nationalité Française, née le 05 mars 1992 à Marseille, demeurant 103 rue Sylvabelle 13006 Marseille, célibataire.

Il a été établi de la manière suivante les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé par les présentes entre les comparants une Sociétés Civile Immobilière, qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil et par les décrets d'applications, notamment les décrets 78 704 et 78 705 du 3 Juillet 1978, ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

La Société a pour objet : L'acquisition, l'administration, la propriété, la gestion et l'exploitation directe ou indirecte, par bail, location ou autrement de tous immeubles bâtis ou non bâtis, de tous terrains et de tous biens et droits immobiliers dont elle a la propriété par suite d'apport, d'achat ou de construction.

Toutes opérations de gestion du patrimoine

Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange, apport en société, et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

SF
MBF

ARTICLE 3 – DENOMINATION

La Société prend la dénomination :

S.C.I. "4 F"

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, suivie de l'indication de son capital social et de son siège social.

ARTICLE 4 - DUREE

La durée de la présente 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 dissolution anticipée ou de prorogation, prévus aux présents statuts.

ARTICLE 5 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à : 103 rue Sylvabelle 13006 MARSEILLE

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société de 100 €.

Laquelle somme sera effectivement versée dans la caisse sociale à la demande de la Gérance.

Cette demande pourra se faire en une ou plusieurs fois en tout ou partie ; elle pourra tenir compte des besoins de l'activité, des bénéfices distribués ou non, ou de tout autre motif que la gérance jugera utile pour la demande de libération de cet apport.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 100 € (cent euros), montant des apports ci-dessus. Il est divisé en 100 (cent) parts d'intérêts de 1 (UN) euro chacune, numérotées de 1 à 100, et attribuées aux associés dans la proportion et en rémunération de leurs apports respectifs, lors de la souscription du capital, à savoir :

-Madame Sylvie PONTIER-IMPING

1 PART Numérotée 1

1 PART

-Madame Margaux FRANCESCHI

94 PARTS Numérotées de 2 à 95

94 PARTS

-Monsieur Antoine ALBERTINI

5 PARTS Numérotées de 96 à 100

5 PARTS

Soit au total cent parts

100 Parts

Les Associés reconnaissent et déclarent que les 100 (cent) parts de 1 (un) euro chacune, formant le capital social, leur appartiennent et ont été réparties entre eux dans les proportions ci-dessus indiquées.

sf
MBF

sf

ARTICLE 8 - PARTS D'INTERETS

Chaque associé peut sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses coassociés, verser à la caisse Sociale en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfice, les sommes dont la société pourrait avoir besoin.

Les conditions d'intérêts, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés d'un commun accord entre eux.

Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

ARTICLE 9 - AUGMENTATION DE CAPITAL

Le capital social peut-être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire, ou par conversion de bénéfice ou réserves en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés, et selon les modalités qu'elle détermine.

En cas d'augmentation du capital en numéraire, chaque associé a le droit de souscrire aux parts nouvelles, en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder, en tout ou partie, librement au profit d'un coassocié ou d'un ascendant ou descendant, avec le consentement de ses coassociés, au profit de toute personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de perte ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts d'intérêts, en vertu d'une décision de la collectivité extraordinaire des associés mais, en aucun cas, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet, le même traitement doit être appliqué à chaque associé, sauf accord unanime contraire.

ARTICLE 10 - REPRESENTATION DES PARTS D'INTERETS

Les parts d'intérêts ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte des présents statuts, des actes modificatifs de ces statuts et des cessions ou mutations de parts réalisées régulièrement.

Une copie, ou un extrait certifié conforme par la gérance, de ces actes, sera délivré à chaque associé qui en fera la demande, aux frais de la société.

ARTICLE 11 - INDIVISIBILITE DES PARTS

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part. Les copropriétaires d'une part indivise, héritiers ou ayant cause d'un associé décédé, sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux, considéré par elle comme seul propriétaire. A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir ainsi que de droit, pour faire désigner par justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

SF
MBF



ARTICLE 12 - USUFRUIT

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats ou il est réservé à l'usufruit.

ARTICLE 13 - DROIT DES PARTS

Outre le droit au remboursement du capital non déjà amorti qu'elle représente, chaque part sociale donne droit de participer avec voix délibératives, aux décisions collectives des associés.

Les profits ou plus-values réalisés, seront répartis conformément à ces décisions.

ARTICLE 14 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Le propriétaire d'une part d'intérêts est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de ses parts dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiement.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé, qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Les pertes ou mali de liquidation, s'il en existe, sont supportées dans les mêmes proportions que celles de répartition du capital.

ARTICLE 15 - ADHESION AUX STATUTS

Les droits et obligations attachés aux parts d'intérêts suivent ces dernières en quelques mains qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les représentants, héritiers, ayants cause ou créanciers d'un associé, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent sous quelque prétexte que ce soit requérir l'apposition des scellés sur les biens, les papiers et valeurs de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration ; ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions des associés.

ARTICLE 16 - CESSIION DE PARTS ENTRE VIFS

AGREMENT : Les parts d'intérêts ne peuvent être cédées à des tiers qu'avec l'agrément de la gérance et de l'ensemble des autres associés. Entre associé les cessions de parts sont libres.

DROIT DE PREEMPTION

De plus avant toute cession à un tiers étranger à la société, le cédant doit informer les autres associés de son intention de céder ses parts, ceux-ci étant prioritaires pour acquérir les parts du cédant (droit de préemption). Cette information se fera par courrier recommandée avec accusé de réception, elle portera sur le nombre de parts cédées et le prix de cession envisagé.

MBF

[Signature]

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver des parts.

A défaut de préemption du ou des associés dans les 60 jours de l'information du cédant (date de réception effective du courrier du cédant), celui-ci pourra mettre en œuvre son projet de cession à un tiers avec la procédure de l'agrément ci-après décrite.

FORMALITES : Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément au gérant ; celui-ci doit aviser les associés de la cession projetée dans le délai de deux mois, conformément aux prescriptions de l'article 50 du décret n° 78-4 du 3 juillet 1978.

REFUS D'AGREMENT : en cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts, si plusieurs associés autres que le cédant et représentant la moitié du capital social. A la même majorité, la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.

Le nom du ou des acquéreurs proposé, associé ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver des parts.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications aux associés et à la société, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident dans le même délai la dissolution anticipée de la société.

Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision.

FORME DE LA CESSION : La cession doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par transfert sur le registre des associés tenu conformément aux stipulations de l'article 51 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

ARTICLE 17 - TRANSMISSION DE PARTS PAR DECES

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires sans qu'il soit besoin d'un agrément de la société.

ARTICLE 18 - NANTISSEMENT DES PARTS

Le Projet de nantissement des parts sera soumis par l'accord intéressé à l'agrément du gérant qui devra s'assurer de l'accord des autres associés. En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai d'un mois, l'associé pourra, par application de l'article 39 du décret n°78-504, demander au

8F
MBF

8F

gérant de provoquer une délibération des associés qui statueront à la majorité des voix, non compris celle de l'associé.

Le nantissement, qu'il soit ou non agréé, sera inscrit sur le registre des associés.

ARTICLE 19 - REALISATION FORCEE DES PARTS

En cas de réalisation forcée des parts à la suite d'un nantissement agréé, les dispositions de l'article 1867 du Code Civil seront observées ; en cas de réalisation qui ne procèdent pas d'un nantissement agréé, celles de l'article 1968 seront suivies.

ARTICLE 20 - RETRAIT

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après avoir formulé la demande à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Ce retrait est subordonné à l'autorisation donnée par décision unanime des associés.

La décision devra intervenir dans les deux mois qui suivront la réception de la lettre recommandée ; à défaut, l'autorisation sera considérée comme accordée.

Ce retrait peut également être accordé pour justes motifs par décision du Président du Tribunal de Grande Instance du siège de la société statuant en matière de référé.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

La société annulera les parts et procédera au paiement de leur valeur dans les deux mois de la décision autorisant le retrait. Toutefois, si l'associé a fait l'apport d'un bien figurant encore dans le patrimoine social, il sera en droit de se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, par application de l'article 1844-9 3ème alinéa du Code Civil.

ARTICLE 21 - NOMINATION ET POUVOIR DES GERANTS

La société est administrée par des co-gérants désignés, soit parmi les associés, soit en dehors d'eux par décision prise à la majorité des voix des associés. Ils ont été nommés en qualité de Co-Gérants, pour une durée illimitée :

- **Mademoiselle Margaux BAYRAMIAN-FRANCESCHI**, de nationalité Française, née le 05 mars 1992 à Marseille, demeurant 103 rue Sylvabelle 13006 Marseille.

Les co-gérants ont les pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société et faire toutes opérations se rattachant à son objet social, sous réserve que ces opérations ne modifient en rien le caractère civil de la société.

ARTICLE 22 - FIN DES FONCTIONS DU GERANT

Les fonctions du gérant cessent par suite de son décès, de sa démission ou de sa révocation.

SK MBF

Sa démission doit être signifiée au moins trois mois à l'avance par lettre recommandée avec accusé de réception, à tous les associés qui seront en même temps convoqués en assemblée générale en vue de pourvoir à son remplacement.

Le gérant pourra être révoqué à tout moment sur juste motif par décision des associés.

La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société, il sera fait, au surplus, application des alinéas 2 et 3 de l'article 1851 du Code Civil.

ARTICLE 23 - RESPONSABILITE DU GERANT

Le gérant est responsable vis-à-vis de la société, des associés ou des tiers, conformément aux dispositions de l'article 1850 du Code Civil.

ARTICLE 24 - OBJET DES DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives sont prises par l'assemblée lorsqu'il s'agit de modifier les statuts, de nommer ou de révoquer le gérant, d'approuver les comptes, et, plus généralement, d'autoriser des actes que le gérant ne peut accomplir seul d'après les articles ci-dessus.

ARTICLE 25 - FORME DES DECISIONS COLLECTIVES

Le gérant consulte les associés ou convoque une assemblée au moins une fois par an pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du Code Civil. Il établit l'ordre du jour et envoie des documents prescrits par les articles 40 et 41 du décret du 3 juillet 1978 au moins quinze jours à l'avance.

L'assemblée se réunit au siège social ; le gérant peut toutefois, convoquer en un autre lieu de la même ville.

Les membres disposent d'autant de voix que de parts qu'ils détiennent.

Les décisions sont prises à la majorité des voix, sauf en ce qui concerne les modifications statutaires qui doivent être votées à la majorité des 2/3.

Les associés pourront se faire représenter à l'assemblée par toute personne de leur choix, associée ou non, munie d'un pouvoir spécial.

Un procès-verbal des délibérations est établi conformément aux prescriptions des articles 42 et 44 du décret seront observées.

La décision pourra également résulter du consentement exprimé dans un acte par tous les associés; les dispositions de l'article 46 du décret seront suivies.

Les pertes, s'il en existe, supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs

SF
MBF



parts, peuvent être, par décision des associés, reportées à nouveau ou éteintes par imputation sur bénéfices non répartis, sur les réserves ou sur le capital social ou encore par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

ARTICLE 26 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE

L'exercice social commence le 1er janvier pour finir le 31 décembre de chaque année.
Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et finira le 31 décembre 2020

Il doit être établi, à la fin de chaque exercice social, par les soins de la gérance, un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résumant cet inventaire. Ce bilan doit être terminé au plus tard dans les trois mois de la clôture de l'exercice.

La gérance soumet aux associés dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice, l'inventaire et le compte de résultat et, s'il y a lieu, les propositions des répartitions des bénéfices. Les associés statuent sur ces comptes selon ce qui est dit ci-dessous pour les décisions collectives ordinaires.

Tout associé peut, par lui-même ou par un fondé de pouvoir, demander communication de l'inventaire et documents sociaux et en prendre copie, le tout conformément aux dispositions de l'article 48 du décret 78-704.

ARTICLE 27 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice sous déduction des frais généraux et autres charges, et ce compris toutes provision et amortissements.

Par décision collective, les associés, après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable procèdent à toute distribution, report à nouveau, inscription à tous comptes de réserves dont ils déterminent l'affectation et l'emploi, ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Dans un premier temps, et jusqu'à infirmation par l'assemblée générale, la répartition des bénéfices sera effectuée entre les associés à la proportion de leur participation dans le capital.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de la répartition.

ARTICLE 28 - DISSOLUTION

La Société prend fin à l'expiration du terme fixé par les statuts ou pour toute autre cause prévue par l'article 1844-7 du Code civil, et notamment par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

La réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

EF
MBF

EF

Dans le cas où la Société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la Société.

Un an au moins avant l'expiration de la Société, les associés, statuant en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires, doivent être consultés à l'effet de décider de la prorogation de la Société.

ARTICLE 29 - LIQUIDATION

La dissolution de la Société entraîne sa liquidation. La personnalité morale de la Société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation, la dénomination de la Société suivie de la mention "société en liquidation", puis du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

La collectivité des associés nomme un liquidateur, qui peut être le gérant, à la majorité simple des voix ; elle fixe ses pouvoirs et sa rémunération.

Le liquidateur dispose des pouvoirs les plus étendus, et notamment celui de pouvoir réaliser l'actif, même à l'amiable, afin de parvenir à l'entière liquidation de la Société. Il peut être autorisé par les associés à continuer les affaires en cours ou à faire entreprendre de nouvelles activités par la Société, pour les besoins de la liquidation.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés réunis en assemblée. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés après approbation des comptes définitifs de liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal qui fait procéder à la liquidation, ou si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices. Les règles concernant le partage des successions y compris l'attribution préférentielle s'appliquent au partage entre associés.

ARTICLE 30 - PUBLICITE - POUVOIRS

Toutes les formalités requises par la loi à la suite des présentes, notamment en vue de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité du gérant avec la faculté de se substituer tout mandataire de son choix.

De plus, tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes, pour toutes formalités pouvant être accomplies par une personne autre que le gérant.

✍ MBF

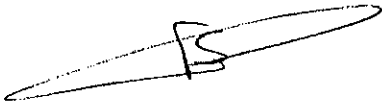
✍

La société reprendra purement et simplement lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés.

Fait à MARSEILLE

Le 14.5.2020

Mme Sylvie FRANCESCHI
ASSOCIEE



Mlle MARGAUX BAYRAMIAN-FRANCESCHI
GERANTE ASSOCIEE

J'accepte le mandat de gérant



"j'accepte le
mandat de
gérant"

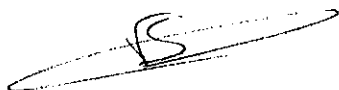
S.C.I. « 4 F »
Société civile immobilière
Au capital de 100 €
Siège social : 103 rue Sylvabelle
13006 MARSEILLE

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

Ouverture d'un compte bancaire Professionnel au nom de la société en formation auprès de l'Agence **CREDIT MUTUEL** 65 LA CANEBIERE, 13001 Marseille

Signature le 11 mars 2020, d'un compromis de vente concernant un appartement situé au 93 rue Syvabelle 13006 Marseille au prix de 300.000 € hors frais de Notaire.

Mme Sylvie FRANCESCHI
ASSOCIEE



Mlle MARGAUX BAYRAMIAN-FRANCESCHI
GERANTE ASSOCIEE

J'accepte le mandat de gérant



"j'accepte le mandat de gérant"

