

SAS au capital de 2000 €

4A Immobilier

**168 avenue Clot Bey
13008 MARSEILLE**

STATUTS

MA

MA

AA

TA

Pour satisfaire aux dispositions de l'article R 224-2 du Code de commerce, il est précisé que les présents statuts ont été signés par :

- Monsieur ABECASSIS Adrien né le 14/03/1988, à Marseille demeurant 17 bd Lord Duveen 13008, Marseille
- Monsieur ABECASSIS MICHEL né le 01/08/1958, à Oran demeurant 168 avenue clôt Bey, 13008 Marseille.
- Monsieur ABECASSIS Arnaud né le 16/07/1985 à Marseille demeurant 22 rue Friedland, 13006 Marseille
- Monsieur ABECASSIS Théo née le 06/11/2000, à Marseille demeurant résidence Marveyre, 20 chemin du Roy d'Espagne 13009 Marseille

Ceci étant rappelé, les soussignés ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société par actions simplifiée qu'ils sont convenus de constituer.

TITRE 1 FORME - OBJET- DENOMINATION - SIEGE SOCIAL- DUREE- EXERCICE SOCIAL

Article 1 - Forme

La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions légales applicables et par les présents statuts.

Elle fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet en France et dans tous pays :

- Transactions sur immeubles et fonds de commerce
- L'acquisition et la revente, la rénovation, la location d'immeubles ou parties d'immeubles,
- La promotion immobilière, l'activité de marchands de biens
- L'acquisition et la revente de biens mobiliers de toute nature, notamment de fonds de commerce, transactions immobilières.
- L'acquisition et la revente de tous droits immobiliers, tels que les titres de sociétés civiles immobilières,
- La vente en totalité ou par fraction de biens et droits immobiliers ou mobiliers, la vente en totalité ou par fraction d'immeubles construits, avant ou après leur achèvement,
- La cession ou la substitution dans tous compromis de biens et droits immobiliers ou mobiliers,
- La réalisation de prestations de services de conseils, de commissions de toutes sortes liées à différentes opérations d'achats, de reventes, de rénovations ou de constructions à caractère immobilier.
- Activité de lotisseur
- Activité conseil en home standing (décoration intérieure)

Ces activités pouvant être exercées directement ou indirectement, pour son compte ou pour le compte de tiers, soit seule, soit avec des tiers, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de commandite, de souscription, d'achat de titres ou de droits sociaux, de fusion, d'alliance, de société en participation ou de prise ou de dation en location ou en gérance de tous biens ou droits, ou autrement. Et généralement, toutes opérations industrielles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

La société ne peut faire publiquement appel à l'épargne.

MA MA
TA TA

Article 3 - Dénomination sociale

La société a pour dénomination sociale :

4A Immobilier

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

Article 4 - Siège social

Le siège social est fixé :

168 avenue Clôt Bey
13008 MARSEILLE

Il peut être transféré en tout autre endroit du même département ou d'un département limitrophe par une simple décision de la présidence sous réserve de ratification par la prochaine Assemblée Générale Ordinaire, et partout ailleurs en France par décision extraordinaire des associés.

Article 5 - Durée

La société est constituée pour une durée de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Exercice social

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

VA AA
AA JA

3° En cas d'augmentation du capital en numéraire ou d'émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des nouveaux titres émis. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription et la décision d'augmentation du capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions prévues par la loi.

4° Les actions nouvelles de numéraire doivent obligatoirement être libérées lors de la souscription de la quotité du nominal (ou du pair) prévue par la loi et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

TITRE 3-ACTIONS

ARTICLE 10- Indivisibilité des actions - Usufruit

1 - Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.
Les copropriétaires d'actions indivises sont représentés aux assemblées générales par l'un d'eux ou par un mandataire commun de leur choix. A défaut d'accord entre eux sur le choix d'un mandataire, celui-ci est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Commerce statuant en référé à la demande du copropriétaire le plus diligent.

2 - Le droit de vote attaché à l'action appartient à l'usufruitier dans les assemblées générales ordinaires et au nu-propiétaire dans les assemblées générales extraordinaires. Cependant, les titulaires d'actions dont la propriété est démembrée peuvent convenir entre eux de toute autre répartition pour l'exercice du droit de vote aux assemblées générales. En ce cas, ils devront porter leur convention à la connaissance de la Société par tous moyens garantissant la bonne réception, tels que lettre recommandée adressée au siège social, lettre simple remise contre récépissé signé par le président, mail avec réponse explicite du président, etc. La Société est tenue de respecter cette convention pour toute assemblée qui se réunirait après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de la réception de la convention.
Nonobstant les dispositions ci-dessus, Le nu-propiétaire a le droit de participer à toutes les assemblées générales.

ARTICLE 11 - Droits et obligations attachés aux actions

1 - A défaut de décision contraire des actionnaires, chaque action donne droit dans les bénéfices et l'actif social à une action proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

2 - Les actionnaires ne sont responsables des pertes qu'à concurrence de leurs apports. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts et aux décisions des assemblées générales.

3 - Les héritiers, créanciers, ayants droit ou autres représentant d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation. Ils ne peuvent en aucun cas s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent pour l'exercice de leurs droits s'en remettre aux inventaires sociaux et aux décisions des assemblées générales.

44 TAMM AA

4- Chaque fois qu'il sera nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, ou encore en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution d'actions, ou en conséquence d'une augmentation ou d'une réduction du capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les titulaires d'actions isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne pourront exercer ce droit qu'à la condition de faire leur affaire personnelle du regroupement et, le cas échéant, de l'achat ou de la vente des actions nécessaires.

- Sauf interdiction légale, il sera fait masse, au cours de l'existence de la Société ou lors de sa liquidation, entre toutes les actions des exonérations et imputations fiscales ainsi que de toutes taxations susceptibles d'être supportées par la Société, avant de procéder à toute répartition ou remboursement, de telle manière que, compte tenu de la valeur nominale et de leur jouissance respectives, les actions de même catégorie reçoivent la même somme nette.

ARTICLE 12- Forme des valeurs mobilières

La société ne pouvant faire appel public à l'épargne, les valeurs mobilières émises par celle-ci sont obligatoirement nominatives. Elles sont inscrites au nom de leur titulaire dans des comptes tenus par la Société ou par un mandataire désigné à cet effet. Tout associé peut demander la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

Am nst

AA TA

ARTICLE 13 - Libération des actions

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

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

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

TITRE 4 - CESSION-TRANSMISSION D'ACTIONS

ARTICLE 14 Transmission des actions - Agrément

La transmission des actions émises par la Société s'opère par un virement de compte à compte sur production d'un ordre de mouvement. Ce mouvement est inscrit sur le registre des mouvements coté et paraphé.

Toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit des valeurs mobilières émises par la Société, à savoir : cession, transmission, échange, apport en Société, fusion et opération assimilée, cession judiciaire, constitution de trusts, nantissement, liquidation, transmission universelle de patrimoine doit être agréé par décision collective des actionnaires à la majorité des 3/4 des actions, compte non tenu des actions du cédant.

Toutefois les transmissions d'actions entre associés sont libres et ne sont soumises à aucune procédure d'agrément.

ARTICLE 15 - Exclusion d'un associé

L'exclusion de plein droit peut intervenir en cas de dissolution, de redressement ou de liquidation judiciaire d'un associé.

L'exclusion d'un associé peut être également prononcée par décision collective dans les cas suivants :

- violation des dispositions des présents statuts ;
- exercice direct ou indirect d'une activité concurrente de celle exercée par la Société ;
- révocation d'un associé de ses fonctions de mandataire social ;
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé ;

La décision d'exclusion est adoptée à l'unanimité des actionnaires compte tenu de l'actionnaire exclu.

Celui-ci est toutefois convoqué avec un délai d'au moins quinze jours pour qu'il puisse présenter ses arguments à l'ensemble des associés ou de leurs mandataires.

17A
AA
TA AA

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé. Cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs de ces actions ; Il est expressément convenu que la cession sera réalisée valablement sans application de la clause d'agrément prévue aux présents statuts. La décision d'exclusion est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du Président.

L'exclusion de plein droit et l'exclusion facultative entraînent dès le prononcé de la mesure la suspension des droits non pécuniaires attachés à la totalité des actions de l'associé exclu. En particulier, celui-ci ne pourra donc plus participer aux décisions collectives.

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les 90 jours de la décision d'exclusion à toute personne désignée comme il est prévu ci-dessus.

Le prix de rachat des actions de l'associé exclu est déterminé d'un commun accord ou à défaut, à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code civil.

TITRE 5

ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ- CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

ARTICLE 16 -Présidence de la Société

La Société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associé ou non, de la Société, nommé avec ou sans limitation de durée.

Le Président de la Société est désigné par décision collective ordinaire des associés. La rémunération du Président est fixée par décision collective ordinaire des associés.

Les associés ont décidé ce jour que le premier Président sera Monsieur Michel ABECASSIS.

Pouvoirs

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toute circonstance au nom de la Société, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les présents statuts aux décisions collectives des associés.

Le Président peut, sous sa responsabilité, consentir toutes délégations de pouvoirs à tout tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

ARTICLE 17- Conventions entre la Société et ses dirigeants

Toute convention intervenant, directement ou par personne interposée entre la Société et son Président, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 % ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L 233-3 du Code de commerce doit être portée à la connaissance du Commissaire aux comptes, s'il en existe, dans le mois de sa conclusion. A défaut, les conventions sont portées à la connaissance des associés qui statuent sur leur acceptation aux termes d'une décision collective ordinaire et au plus tard lors de la prochaine assemblée générale ordinaire annuelle statuant sur les comptes sociaux de l'exercice.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du Code de commerce, relatives aux emprunts, découverts, avals et cautions consentis par la société s'appliquent au Président et aux dirigeants de la Société.

AA MA
AA TA

TITRE 6 - DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 18 - Décisions collectives obligatoires

La collectivité des associés est seule compétente pour prendre les décisions suivantes:

- Transformation de la Société ;
- modification du capital social: augmentation (sous réserve des éventuelles délégations qu'elle pourrait consentir, dans les conditions prévues par la loi), amortissement et réduction;
- fusion, scission, apport partiel d'actifs;
- nomination des Commissaires aux comptes;
- nomination, rémunération, révocation du Président;
- approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- approbation des conventions conclues entre la Société et ses dirigeants ou associés ;
- modification des statuts ;
- agrément des cessions d'actions ;
- exclusion d'un associé et suspension de ses droits de vote.
- dissolution, nomination du Liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ;

Le Président peut en outre solliciter une décision collective des associés sur tous les autres sujets.

ARTICLE 19 - Modalités des décisions collectives - Règles de majorité

Les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président. Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un procès-verbal signé par tous les associés. Elles peuvent également être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du Liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, ou à distance, par voie électronique, dans les conditions prévues par la loi et les présents statuts, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective.

Sauf règles spécifiques, les décisions collectives sont adoptées selon les modalités suivantes:

- les décisions ordinaires à la majorité simple des actions
- les décisions extraordinaires à la majorité des 3/4 des actions

Si le quorum n'est pas atteint à la première convocation les mêmes règles de majorité s'appliquent avec un quorum réduit de moitié lors de la seconde convocation.

ARTICLE 20 - Assemblées

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

Toutefois, tout associé disposant de plus de 10% du capital ou tout groupe constitué d'au moins trois associés peut demander la convocation d'une assemblée.

La convocation est effectuée par tous moyens de communication écrite 15 jours au

BA 02A
1A 7A

moins avant la date de la réunion. Elle indique l'ordre du jour.

Toutefois, l'assemblée peut se réunir sans délai si tous les associés y consentent. L'assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'assemblée.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'assemblée par un autre associé ou par un tiers. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits et notamment par télécopie.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique, ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle se rattache.

Le Président de Séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'article ci-après.

ARTICLE 21 - Procès-verbaux des décisions collectives

Les décisions collectives prises en assemblée doivent être constatées par écrit dans des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux sont signés par le Président de l'Assemblée et par les associés présents. Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du Président de Séance, l'identité des associés présents et représentés, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats, ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution le sens du vote de chaque associé.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visés ci-dessus.

ARTICLE 22 - Droit de communication des associés

Le droit de communication des associés, la nature des documents mis à leur disposition et les modalités de leur mise à disposition ou de leur envoi s'exercent dans les conditions prévues par les dispositions légales et réglementaires.

TITRE 7- COMPTES ANNUELS -AFFECTATION DU RESULTATS

ARTICLE 23 - Comptes annuels -Affectation et répartition des résultats

Le Président établit les comptes annuels de l'exercice.

Dans les six mois de la clôture de l'exercice, les associés doivent statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et le cas échéant du rapport du Commissaire aux comptes.

Toute action donne droit à une action nette proportionnelle à la quote-part du capital qu'elle représente, dans les bénéfices et réserves ou dans l'actif social, au cours de l'existence de la Société comme en cas de liquidation. Toutefois les actionnaires peuvent décider à l'unanimité d'une répartition différente.

Chaque action supporte les pertes sociales dans les mêmes proportions.

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés décident sa distribution, en totalité ou en partie, ou son affectation à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation et l'emploi.

La décision collective des associés peut décider la mise en distribution de toute somme

AA
TA MA 44

prélevée sur le report à nouveau bénéficiaire ou sur les réserves disponibles en indiquant les postes de réserves sur lesquels ces prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.
La décision collective des associés ou, à défaut, le Président fixe les modalités de paiement des dividendes.

TITRE 8- LIQUIDATION- DISSOLUTION- CONTESTATIONS

ARTICLE 24 - Dissolution - Liquidation de la Société

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi ou en cas de dissolution anticipée décidée par décision collective extraordinaire des associés.

La décision collective des associés qui constate ou décide la dissolution nomme un ou plusieurs Liquidateurs.

Le Liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le Liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions.

Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence du montant de leurs apports.

Si toutes les actions sont réunies en une seule main, la dissolution de la Société entraîne, lorsque l'associé unique est une personne morale, la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation, conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil.

ARTICLE 25 - DECLARATIONS FISCALES

Conformément à l'article 206-3 du Code général des Impôts, la société est soumise à l'impôt sur les sociétés.

Taxe sur la valeur ajoutée

Les activités de la société sont soumises à TVA. Compte tenu de son activité celle-ci est soumise au régime du réel normal mensuel.

— Fin des statuts —

Fait en sept exemplaires à Marseille le 02 avril 2024,

Michel ABECASSIS

« J'accepte les fonctions de Président »

Arnaud ABECASSIS

Adrien ABECASSIS

Théo ABECASSIS