

« 4S IMMOBILIER »

Société par Actions Simplifiée

Capital : 165.000,00 €

Siège social : 9, Impasse BERAUD

(06400) CANNES

R.C.S. CANNES 814 300 695

S T A T U T S

Article 1^{er} — FORME

La société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions prévues aux articles L. 227-1 à L. 227-20 et L. 244-1 à L. 244-4 du Code de commerce, ainsi que les textes les modifiant et/ou les complétant et par les présents statuts. Elle fonctionnera sous la même forme avec un ou plusieurs actionnaires.

Cette société est constituée d'un seul associé.

Elle ne peut en aucun cas faire appel public à l'épargne.

Article 2 — DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : « 4S IMMOBILIER »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent indiquer la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "*Société par actions simplifiée*" ou des initiales "*SAS*" et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que du lieu et le n° d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Article 3 — OBJET

La société a pour objet, en France et dans tous pays :

- les investissements en immobilier ou en titres,
- l'exploitation de biens immobiliers, l'organisation et l'exécution de travaux de constructions, de rénovation, de décoration ou de maintenance, pour la société ou pour des tiers,
- Et plus généralement toutes opérations de quelque nature qu'elles soient, économiques, juridiques, financières, civiles ou commerciales, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou à tous objets similaires, annexes ou complémentaires.

Article 4 — SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CANNES (06400), 9, Impasse BERAUD.

Il peut être transféré en tout lieu en FRANCE sur simple décision du Président de la société qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

La création, le déplacement, la fermeture des succursales, agences et dépôts situés en tous lieux ou à l'étranger interviennent sur décision du Président de la société.

Article 5 — DUREE

La durée de la société est de QUATRE-VINGT DIX-NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

Article 6 — EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} octobre et finit le 30 septembre de l'année suivante

.../...



Article 7 — APPORTS

Les apports en numéraire suivants ont été effectués à la constitution de la société, savoir :

- Mme Dorothe STRUYVEN la somme de TRENTE CINQ MILLE euros ci	35.000,00 €
- M. Yves STRUYVEN la somme de QUINZE MILLE euros ci	15.000,00 €
- Mlle Adélaïde BENNETT la somme de QUARANTE CINQ MILLE euros ci	45.000,00 €
- M. Olivier STANG la somme de SOIXANTE DIX MILLE euros ci	75.000,00 €
Total des apports en numéraire.....	165.000,00 €

Article 8 — CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE CINQ MILLE (165.000,00) € .

Il est divisé en MILLE SIX CENT CINQUANTE (1.650) actions de DIX (10,00) € de nominal chacune, d'une seule catégorie entièrement libérées et souscrites lors de la constitution de la société.

Article 9 — MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés statuant dans les conditions de l'article "*Décisions Collectives*" ci-après.

Les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser, dans le délai légal, l'augmentation de capital en une ou plusieurs fois, d'en fixer les modalités, d'en constater la réalisation et de procéder à la modification corrélative des statuts.

En cas d'augmentation par émission d'actions à souscrire en numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces actions est réservé aux propriétaires des actions existantes au prorata de leur participation dans le capital de la société, dans les conditions légales. Toutefois, les associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel de souscription.

En vertu des dispositions de la loi n°2001-152 du 19 février 2001 sur l'épargne salariale, il y a lieu, lors de chaque augmentation de capital, sauf si elle résulte d'un apport en nature ou d'une émission au préalable de valeurs mobilières donnant accès au capital, de soumettre un projet de résolution proposant une augmentation de capital en faveur des salariés dans le cadre d'un plan d'épargne entreprise. En outre, une même résolution doit être soumise aux associés tous les TROIS (3) ans, dès lors qu'à la clôture de l'exercice il est établi que l'actionnariat salarié représente moins de 3% du capital.

Article 10 — FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives.

La propriété résulte de leur inscription au nom du ou des titulaires sur des comptes tenus à cet effet par la société dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la société.

Article 11 — ACTIONS DE PREFERENCE

Il pourra être créé des actions de préférence avec ou sans droit de vote, assorties de droits particuliers de toute nature, à titre temporaire ou permanent, et ce conformément et dans le respect des dispositions des articles L 228-11 du Code de Commerce et suivants.

Les actions de préférence sans droit de vote ne pourront représenter plus de la moitié du capital social.

Il sera procédé à la nomination d'un commissaire aux avantages particuliers sur requête auprès du Président du Tribunal de Commerce compétent.

Article 12 — TRANSMISSION DES ACTIONS

La transmission des actions s'opère à l'égard de la société et des tiers par un virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement.

Le mouvement est inscrit sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "*registre des mouvements*".

Les transmissions d'action par l'associé unique, quelle que soit leur forme et pour quelque cause que ce soit, sont libres.

En cas de pluralité d'associés, toute transmission d'actions à un tiers ou au profit d'un actionnaire est soumise à l'agrément préalable de la société.

L'agrément est applicable en cas d'apport en société, d'apport partiel d'actif, de fusion ou de scission, en cas de dévolution successorale ou de liquidation de communauté de biens, adjudications publiques en vertu d'une ordonnance de justice ou autrement et, en cas d'augmentation de capital, il s'applique à la cession des droits d'attribution ou de souscription comme aux renonciations aux droits de souscription en faveur de bénéficiaires dénommés. A cet effet, le Cédant doit notifier son projet par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Président de la société, en indiquant l'identification du cessionnaire et s'il s'agit d'une personne morale, sa dénomination, le montant de son capital, l'identité de ses membres et de ses dirigeants, le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix par action.

L'agrément résulte, soit d'une décision émanant de l'assemblée générale délibérant à la majorité des DEUX TIERS (2/3) des voix, soit du défaut de réponse dans le délai de TROIS (3) mois à compter de la demande.

Le Président de la société doit, dans un délai de TROIS (3) mois à compter de la réception du projet de cession, notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'actionnaire cédant la décision prise par les actionnaires de la société ; les actions de l'actionnaire qui projette de céder ses actions ne sont pas prises en compte pour le calcul de cette majorité.

A défaut de réponse dans le délai susvisé, l'agrément sera réputé accepté.

En cas de refus d'agrément, l'actionnaire cédant doit, dans un délai de HUIT (8) jours à compter de la notification de la décision de refus, indiquer à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception s'il entend renoncer à son projet de cession.

A défaut, la société doit dans un délai de TROIS (3) mois :

-soit faire racheter les actions dont la cession était envisagée ;

-soit procéder elle-même à ce rachat : dans ce cas elle doit dans les six mois de ce rachat céder ces actions ou les annuler dans le cadre d'une réduction de son capital.

Le prix de rachat des actions de l'actionnaire cédant est fixé d'un commun accord. En cas de désaccord, le prix de rachat est fixé dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Toute cession opérée en violation des dispositions ci-dessus est nulle.

Par exception à ce qui précède, les cessions ou transmissions d'actions par l'associé unique sont libres.

Article 13 — 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 et donne droit au vote et à la représentation dans les assemblées générales, dans les conditions fixées par les statuts.

Tout associé a le droit d'être informé sur la marche de la société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

Les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Sous réserve des dispositions légales et statutaires, aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements. Les droits et obligations attachés à l'action suivent le titre dans quelque main qu'il passe.

La possession d'une action comporte de plein droit adhésion aux décisions des associés et aux présents statuts. La cession comprend tous les dividendes échus et non payés et à échoir, ainsi éventuellement que la part dans les fonds de réserve, sauf dispositions contraires notifiées à la société.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder un certain nombre d'actions pour exercer un droit quelconque, en cas d'échange, de regroupement ou d'attribution de titres, ou lors d'une augmentation ou d'une réduction de capital, d'une fusion ou de toute autre opération, les associés possédant un nombre d'actions inférieur à celui requis ne peuvent exercer ces droits qu'à la condition de faire leur affaire personnelle de l'obtention du nombre d'actions requis.

Les propriétaires indivis d'actions sont tenus de se faire représenter auprès de la société et aux assemblées générales par un mandataire unique.

En cas de démembrement d'actions, le nu-propriétaire et l'usufruitier sont convoqués et participent aux assemblées dans les mêmes conditions que les associés en toute propriété. Ils exercent dans les mêmes conditions leur droit de communication et reçoivent les mêmes informations, notamment en cas de consultation écrite ou lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte. Ils prennent part s'ils le souhaitent aux discussions qui précèdent le vote et leurs avis sont, le cas échéant comme celui des autres associés, mentionnés au procès-verbal.

Le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions suivantes où il est réservé au nu-propriétaire : dissolution anticipée de la société, prorogation de la société, changement de forme ou de nationalité de la Société, modification de la dénomination sociale, augmentation des engagements des associés.

Article 14 — ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

La société est administrée par un Président, personne morale ou personne physique.

Le Président est nommé, avec ou sans limitation de durée, par l'associé unique et en cas de pluralité d'associé, par une décision des associés prise à la majorité des DEUX TIERS (2/3) des voix.

Ses fonctions prennent fin soit par la démission, soit par la révocation, soit par l'ouverture à son encontre d'une procédure collective, soit par l'arrivée du terme de son mandat.

La révocation du Président est prononcée, en respectant un délai de préavis de DEUX (2) mois, par décision des associés prise à la même majorité que celle prévue pour sa nomination.

Le Président peut désigner un directeur général et/ou un directeur général délégué, pour une durée qui ne pourra pas dépasser la durée du mandat du Président. En cas de décès, démission ou empêchement du Président, ils conserveront leurs fonctions et attributions jusqu'à la date de nomination du nouveau Président, date à laquelle leurs fonctions prendront fin.

Article 15 — POUVOIRS DU PRESIDENT ET DES DIRECTEURS GENERAUX

Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social, et notamment pour agir en justice au nom de la Société, et sous réserve des pouvoirs exercés collectivement par les associés.

Les pouvoirs des Directeurs Généraux seront fixés par le Président.

Toutefois, il est expressément stipulé que tous emprunts autres que les découverts normaux en banque, toutes constitutions d'hypothèques sur les immeubles sociaux ou de nantissement sur les fonds de commerce appartenant à la société, ne pourront être réalisés qu'avec l'autorisation préalable de l'assemblée générale statuant à la majorité simple.

Cette limitation de pouvoirs n'est pas opposable aux tiers.

Le Président et le Directeur Général ont séparément le pouvoir de convoquer une assemblée générale.

Article 16 — REMUNERATION DE LA DIRECTION

La rémunération du Président et celle des dirigeants est déterminée par l'organe habilité à procéder à leur nomination.

Article 17 — CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA DIRECTION

Les conventions qui peuvent être passées entre la société et son président ou l'un de ses dirigeants sont soumises aux formalités de contrôle prescrites par l'article L 227-10 du code de commerce relatif aux sociétés commerciales.

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

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales.

Les interdictions prévues à l'article L 225-43 du code commerce s'appliquent, dans les conditions déterminées par cet article, au président et aux dirigeants de la société par actions simplifiée.

Article 18 — CONTROLE DE LA SOCIETE

La société est soumise au contrôle d'un ou plusieurs commissaires aux comptes désignés par décision collective des actionnaires, dans les conditions figurant à l'article L 227-9-1 du code de commerce.

Le contrôle est exercé par un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires exerçant leurs fonctions conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants sont nommés en même temps en cas d'empêchement quel qu'il soit du ou des commissaires aux comptes titulaires et pour la même durée.

Ces nominations sont effectuées par décision collective prise à la majorité.

Article 19 — DECISIONS COLLECTIVES

En cas de pluralité d'associés, les décisions collectives des associés sont prises au choix du président en assemblée, à distance par voie de consultation écrite, par voie d'un vote électronique ou encore être prises dans un acte signé par tous les actionnaires. Tous moyens de communication, courriels, vidéo, télécopie, etc..., peuvent être utilisés dans l'expression des décisions.

L'assemblée est convoquée par le président ou par un ou plusieurs associés représentant le TIERCE (1/3) au moins du capital social.

La convocation est faite par tous moyens QUINZE (15) jours avant la date de la réunion. Elle comporte l'indication de l'ordre du jour, de l'heure et du lieu de la réunion.

Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le président de la société. A défaut, elle élit son président.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence

Les décisions font l'objet d'un procès-verbal de la réunion, signé par le président de séance et retranscrits dans un registre dit " registre des procès-verbaux d'assemblée ".

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun par tous moyens.

Les associés disposent d'un délai minimal de QUINZE (15) jours à compter de la réception des projets de résolutions pour émettre leur vote lequel peut être émis par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception ou télécopie. L'associé n'ayant pas répondu dans le délai imparti à compter de la réception des projets de résolutions est considéré comme ayant approuvé ces résolutions.

Le résultat de la consultation écrite est consigné dans un procès-verbal établi et signé par le président. Ce procès-verbal mentionne la réponse de chaque associé.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire. Chaque action donne droit à une voix.

Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés sur des registres tenus conformément aux dispositions légales en vigueur. Les copies ou extraits des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par le président. Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement faite par le liquidateur.

Les opérations ci-après sont décidées par l'associé unique ou, en cas de pluralité d'associés, par une décision collective des associés dans les conditions suivantes:

a) Décisions prises à l'unanimité

Toute décision requérant l'unanimité en application de l'article L 227-19 du code de commerce dans les cas suivants :

- inaliénabilité temporaire des actions
- modification de clause d'agrément de cession des actions
- exclusion et suspension d'un actionnaire
- changement de contrôle de la société associée au sens de l'article L 233-3 du code de commerce

b) Décisions prises à la majorité des DEUX TIERS (2/3) des voix

- nomination et révocation du président ;
- nomination des commissaires aux comptes ;
- dissolution et liquidation de la société ;
- augmentation et réduction du capital ;
- fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- vente des biens immobiliers appartenant à la société
- tout emprunt ainsi que toute hypothèque et autres sûretés réelles sur les biens de la Société
- agrément des transmissions d'actions ;
- toutes modifications statutaires ne relevant pas de l'article L 227-19 du code de commerce.

c) Décisions prises à la majorité simple

Les décisions ordinaires prises à la majorité simple sont toutes celles qui n'entrent pas dans les définitions données ci-dessus.

Article 20 — DROITS DE VOTE

Les droits de vote attachés aux actions de capital sont proportionnels à la quotité du capital qu'elles représentent et chaque action donne droit au moins à une voix.

Article 21 – COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément aux lois et usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif. Il dresse également les comptes annuels conformément aux dispositions des articles L. 232-1 et suivants du Code de commerce.

Il annexe au bilan un état des cautionnements, avals et garanties donnés par la société et un état des sûretés consenties par elle.

Il établit un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Le rapport de gestion inclut, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe lorsque la société doit établir et publier des comptes consolidés dans les conditions prévues par la loi.

Le cas échéant, le président établit les documents comptables prévisionnels dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition des commissaires aux comptes dans les conditions légales et réglementaires.

L'approbation des comptes de l'exercice par l'associé unique doit être repartitionnée dans le registre des décisions sociales dans le délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice.

En cas de pluralité d'actionnaires, le Président devra dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice provoquer une décision collective des actionnaires aux fins d'approbation des comptes de l'exercice écoulé.

Article 22 — AFFECTATION DES RESULTATS

Le compte de résultat fait apparaître le bénéfice ou la perte de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé CINQ POUR CENT (5%) au moins pour constituer le fonds de réserve légale jusqu'à ce que celui-ci atteigne DIX POUR CENT (10%) du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par les bénéfices de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté du report à nouveau bénéficiaire. Il peut être mis en réserve ou distribué aux associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.

Les pertes, s'il en existe, sont, après approbation des comptes, reportées à nouveau.

Article 23 — DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hormis les cas de fusion, scission ou de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La décision collective règle le mode de liquidation, nomme le liquidateur et fixe ses pouvoirs.

S'il n'en a pas été décidé autrement lors du prononcé de la dissolution, la liquidation de la société est effectuée conformément aux dispositions légales et réglementaires.

Le boni de liquidation sera réparti entre les associés proportionnellement au nombre d'actions leur appartenant.

Article 17 - CLAUSE DE CONCILIATION

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société, ou après sa dissolution, pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les associés, Gérants ou non (ainsi que leurs héritiers ou ayants-droit) et les organes de gestion ou d'administration et la Société, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront soumises à une procédure de conciliation telle que prévue au présent article, avant toute procédure contentieuse.

A cette fin, lorsque les parties estimeront qu'il y a lieu de recourir à une procédure de conciliation, elles devront s'entendre sur le choix d'un conciliateur unique, à moins qu'elles ne préfèrent désigner chacune un conciliateur.

Les conciliateurs ainsi désignés en choisissent un autre de manière que leur nombre soit impaire.

Le ou les conciliateurs sont obligatoirement des personnes physiques.

Les conciliateurs ne seront pas tenus de suivre les règles établies par les Tribunaux.

Les conciliateurs seront juges de leur propre compétence et leur proposition de règlement du litige sera rendue à la majorité des voix.

Sauf décision contraire des conciliateurs, les frais et Honoraires de conciliation seront supportés par les parties à raison de moitié chacune.

La conciliation se tiendra, à défaut d'accord contraire des conciliateurs, au siège de la société ou dans tous autres lieux du choix du ou des conciliateurs.

Un compromis déterminant l'objet du litige à soumettre aux conciliateurs est établi et signé par les DEUX (2) parties. A défaut, chacune d'elles remet un exposé écrit de ses prétentions.

Les conciliateurs pourront recourir à toutes mesures d'audition ou d'expertises, par eux-mêmes ou par les tiers de leur choix.

Une proposition de règlement du litige devra être proposée aux parties par le ou les conciliateurs, dans les SIX (6) mois de la nomination du ou du dernier des conciliateurs.

En cas d'accord des parties sur la proposition de règlement du litige par les conciliateurs, il sera conclu une transaction conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

Article 18 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la gérance, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des Tribunaux compétents du siège social, sous réserve du recours préalable à la procédure de conciliation telle que prévue ci-dessus.

Statuts mis à jour le 6 juillet 2026

Mme Dorothea LINDNER
Associée unique
Signature



.../...

