

# STATUTS

« 2C2S »

Société civile immobilière

Au capital de 1 000 euros

Siège social : 1 allée des Tamaris 92350 Le Plessis Robinson

Certifiés conforme par les gérants

*Certifiés conforme*

  
**SARL SAMUGO**  
1 allée des Tamaris  
92350 PLESSIS ROBINSON  
922 409 764 00011 RCS NANTERRE

*Certifiés conforme*

  
**SARL SELEM**  
19 avenue du Bois  
92290 CHATENAY MALABRY  
922 566 492 00018 RCS NANTERRE

*Ac Ac Ac Ac*

**Les soussignés :**

- La société SAMUGO, société à responsabilité limitée au capital de 232 750 euros immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 922 409 354 dont le siège est au 1 allée des Tamaris 92350 Le Plessis Robinson représentée par son gérant et associé unique Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA.
- La société SELEM, société à responsabilité limitée au capital de 232 750 euros immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 922 566 492 dont le siège est au 19 avenue du Bois 92290 Chatenay-Malabry représentée par son gérant et associé unique Monsieur Christian MOSCA.
- Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA  
Né le 23/03/1983 à Viseu (Portugal)  
Demeurant à : 1 allée des Tamaris 92350 Le Plessis Robinson  
De nationalité Portugaise  
Célibataire
- Monsieur Christian MOSCA  
Né le 22/12/1979 à Paris 14ème  
Demeurant à : 19 Avenue du Bois 92290 Chatenay-Malabry  
De nationalité Française  
Pacsé

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile immobilière qu'ils ont décidé de constituer entre eux.

Conformément à l'article 1832-2 du code civil, les conjoints des associés mariés sous le régime de la communauté ont été dument avertis de l'apport fait par leur conjoint au moyen de deniers appartenant à la communauté.

AR AR AC AC

# STATUTS

## Article 1 – Forme

La société est une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

## Article 2 – Objet

- L'acquisition, la construction, la prise à bail, la mise en location, l'exploitation directe ou indirecte et la gestion de tous immeubles.
- Tous travaux d'aménagement, d'amélioration, de réparation et d'entretien, ainsi que toutes additions et constructions.
- Et généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, à la condition qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.

## Article 3 - Dénomination sociale

La dénomination sociale est : 2C2S

## Article 4 - Durée

La durée de la société est fixée, sauf dissolution anticipée ou prorogation, à 99 ans.

## Article 5 - Siège social

Le siège de la société est fixé à 1 allée des Tamaris 92350 Le Plessis Robinson

Il peut être transféré en tout autre endroit sur le territoire français, par simple décision de la gérance, qui, dans ce cas, est autorisée à modifier les statuts en conséquence.

## Article - 6 Apports

Les soussignés font les apports en numéraires suivants à la société :

- La société SAMUGO, la somme en numéraire de 499 euros (Quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros)).
- La société SELEM, la somme en numéraire de 499 euros (Quatre cent quatre-vingt-dix-neuf euros)).
- Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA, la somme en numéraire de 1 euros (un euros).
- Monsieur Christian MOSCA, la somme en numéraire de 1 euros (un euros).

Soit, au total, une somme de 1 000 EUROS (*mille euros*).

Laquelle somme sera déposée au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation.

## Article 7– Capital Social, modification du Capital Social

Ac Ac Ac Ac

Le Capital Social est fixé à la somme de 1 000 EUROS (mille euros).

Il est divisé en 1000 (Mille) parts sociales de 1 (un) euros chacune, numérotées de 1 à 1 000,

- Société SAMUGO,  
a concurrence de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts, ci.....499 parts numérotées de  
1 à 499,

- Société SELEM,  
a concurrence de quatre cent quatre-vingt-dix-neuf parts, ci.....499 parts numérotées de  
500 à 998,

- Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA,  
a concurrence de 1 parts, ci.....1 parts numérotées de 999 à 999,

- Monsieur Christian MOSCA,  
a concurrence de 1 parts, ci.....1 parts numérotées de 1000 à 1000,

Total égal au nombre de parts composant le capital social, \_\_\_\_\_

Soit mille parts, ci..... 1 000 parts

Egal au nombre de parts composant le capital.

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois en vertu d'une décision prise par les associés.

Les attributaires des parts nouvelles, s'ils ne sont pas déjà associés, doivent être formellement agréés par l'ensemble des associés.

**Article 8 - Droits et obligations attachés aux parts**

Chaque part confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société, dans l'actif social. Elle donne également le droit de participer aux décisions collectives des associés. Si une part est détenue en nue-propriété et en usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier seul.

**Article 9 – Cession de parts entre vifs**

La forme : La cession de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil. Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et dépôt au registre du commerce et des sociétés.

Cession entre associés, Les parts sont librement cessibles.

Cession à des tiers : Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec l'agrément de tous les associés.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la société et à chacun des associés par lettre recommandée AR ou par acte extrajudiciaire ou tout autre moyen. Dans les quinze jours de la notification du projet à la société, la gérance doit provoquer la décision des associés sur la demande d'agrément. La décision des associés est notifiée par la gérance au cédant dans les trente jours, par lettre recommandée AR ou tout autre moyen.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le mois de la notification de l'agrément.

Ac Ac Ac Ac

A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément, les dispositions des articles 1862 et 1863 du Code Civil s'appliquent.

En cas de liquidation de communauté intervenant du vivant des époux, les parts détenues par un associé ne peuvent être attribuées à son conjoint qu'avec l'agrément de tous les associés.

Tout conjoint d'associé désirant devenir personnellement associé doit préalablement être agréé aux mêmes conditions.

#### **Article 10 – Transmission des parts par décès**

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé.

Tous héritiers ou légataires d'un associé décédé, le conjoint commun en biens d'un associé décédé détenteurs de parts communes, tous dévolutaires de part ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale a disparu, qu'ils aient la qualité de personne morale ou physique, ne deviennent associés qu'après avoir obtenu l'agrément de tous les associés, hors la présence de ces héritiers, légataires ou dévolutaires, les voix attachées aux parts de leurs auteurs n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les héritiers, légataires, dévolutaires doivent justifier de leurs qualités ou demander leur agrément, selon le cas, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de trois mois, à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires de parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code Civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

#### **Article 11 - Responsabilité des associés**

Les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la personne morale.

#### **Article 12 - Faillite personnelle d'un associé**

Si l'un des associés se trouve en déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire, à moins que les autres ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux est déterminée conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

#### **Article 13 - Retrait d'un associé**

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec autorisation donnée par la collectivité des associés statuant comme en matière extraordinaire.

Ac Ac Ac Ac

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9, alinéa 3, du Code Civil, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code Civil.

#### **Article 14 - Gérance**

La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non. Les premiers gérants de la société sont désignés ci-après et, par la suite, ils le seront par une décision collective des associés, représentant plus de la moitié des parts sociales.

Le ou les gérants sont révocables par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. La rémunération du gérant est fixée par la décision qui le nomme.  
Dans les rapports avec les tiers le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

En tout état de cause, les actes et opérations ci-après énumérés exigent l'accord de tous les gérants, s'ils sont plusieurs, et en outre l'autorisation préalable de la collectivité des associés, donné par décision extraordinaire ou ordinaire, selon qu'elle porte ou non atteinte directement ou indirectement à l'objet social :  
- contracter tous emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des garanties sur les biens de la société, sous forme d'hypothèques ou de nantissements.

Toute infraction à la présente disposition pourra constituer un juste motif de révocation, indépendamment de toutes autres conséquences dont la société sera en droit de se prévaloir.

#### **Article 14.1. Nomination des gérants**

Il est désigné en qualité de gérant, sans limitation de durée :

\*Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA, Né le 23/03/1983 à Viseu (Portugal) Demeurant à : 1 Allée des Tamaris 92350 Le Plessis-Robinson

\*Monsieur Christian MOSCA, Né le 22/12/1979 à Paris 14ème Demeurant à : 19 Avenue du Bois 92290 Chatenay-Malabry

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'interdiction, la faillite, la révocation ou la démission.

Le décès ou la cessation des fonctions d'un gérant pour quelque motif que ce soit, n'entraîne ni la dissolution de la société ni l'ouverture d'un droit de retrait pour l'associé gérant.

#### **Article 14.2. Responsabilités**

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans la gestion.

Si une personne morale exerce les fonctions de gérant, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient gérants en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

#### **Article 15 - Assemblées des associés**

##### **Article 15.1. Convocation**

L'assemblée des associés est convoquée au lieu du siège social ou tout autre lieu de la même ville à l'initiative de la gérance.

*Ac Ac ac ac*

Toutefois, tout associé peut demander à la gérance de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée.

Sauf si la question porte sur le retard de la gérance à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la gérance accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de sa demande, solliciter du président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

#### **Article 15.2. Représentation**

Tous les associés, quel que soit le nombre de parts qu'ils possèdent, ont accès à l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter par un autre associé.

Chaque membre de l'assemblée dispose d'autant de voix qu'il possède ou représente de parts sans limitation.

#### **Article 15.3. Présidence**

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un des gérants.

#### **Article 15.4. Délibérations**

L'assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour. Néanmoins elle peut, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs gérants et procéder à leur remplacement.

L'assemblée, régulièrement constituée, représente l'universalité des associés. Ses délibérations prises conformément aux statuts obligent tous les associés même absents, dissidents ou incapables.

Toute délibération de l'assemblée des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

#### **Article 15.5. Procès-verbaux**

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée, sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint du maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### **Article 16 - Décision unanime dans un acte**

*AR AC AC AC*

Les associés peuvent prendre à l'unanimité toute décision collective par acte notarié ou sous seing privé. Cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des procès-verbaux.

La mention dans le registre contient obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signatures de l'acte.

L'acte lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

#### **Article 17 - Consultation écrite**

Si les associés sont consultés par écrit, la gérance notifie en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés.

Chaque associé devra retourner un exemplaire daté et signé de chaque résolution en indiquant pour chacune d'elles "adoptée" ou "rejetée".

À défaut de ces mentions, ou en l'absence de réponse dans le délai prévu, l'associé est réputé s'être abstenu.

Chaque associé dispose d'un délai maximum de quinze jours à compter de la date de réception des documents nécessaires à son information pour émettre son vote.

#### **Article 18 - Décisions ordinaires**

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion.

Elles concernent, d'une manière générale, toutes les questions qui n'emportent pas modification des statuts ainsi que la nomination des gérants ou leur révocation même si leur nom figure dans les statuts.

Ces décisions sont valablement prises par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital.

#### **Article 19 - Décisions extraordinaires**

Les décisions extraordinaires ont pour objet la modification des statuts dans toutes leurs dispositions. Ces décisions ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par les associés représentant les deux tiers au moins du capital social.

Toutefois, toute mesure emportant changement de la nationalité de la société ou encore augmentation de la responsabilité des associés à l'égard des tiers, doit être prise à l'unanimité.

#### **Article 20 - Exercice social**

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

Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la société et le 31 décembre 2024.

Au moins une fois dans l'année, la gérance doit rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société, au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

#### **Article 21 - Affectation et répartition des résultats**

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, les associés déterminent la part attribuée à titre de dividende. La part de chaque associé dans les bénéfices et sa

AK AK AC AC

contribution aux pertes est proportionnelle à la quotité du capital qu'il détient.

**Article 22 - Liquidation**

La liquidation est effectuée par un ou plusieurs liquidateurs, nommé et révoqué par décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales, ou, à défaut, par décision de justice. L'acte de nomination définit ses pouvoirs et sa rémunération.

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.

**Article 23 - Contestations**

Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise au Tribunal de grande instance territorialement compétent.

**Article 24 - Frais**

Les frais, droits et honoraires des présents statuts seront à la charge de la société.

**Article 25 – Publicité et Pouvoirs**

Tous pouvoirs sont donnés à la gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la loi et, spécialement à l'effet de signer l'avis à insérer dans un journal habilité à recevoir les annonces légales dans le département du siège social.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle-même des engagements ci-dessus.

Fait à Le Plessis Robinson,

Le 13 décembre 2023

En autant d'originaux que nécessaire

SOCIETE SAMUGO « représentée par Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA »

Monsieur Carlos Manuel LOUREIRO DE ALMEIDA

**SARL SAMUGO**  
1 allée des Tamaris  
92250 LE PLESSIS ROBINSON  
922 49 354 0001 RCS NANTERRE

SOCIETE SELEM « représentée par Monsieur « Christian Mosca »

Monsieur Christian MOSCA

**SARL SELEM**  
19 avenue du Bois  
92290 CHATENAY MALABRY  
922 566 492 00018 RCS NANTERRE