RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Certifié à l'original le 05/08/2025

2D&M IMMO S.A.S.

[redacted]

Société par actions simplifiée

STATUTS MODIFIES

LE 26 JUILLET 2025

Les soussignés :

- Mme Marie-Paule Michelle TELGA, née le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant au [redacted]

- Mr Daniel Eléonore CIPPE, né le [redacted] de nationalité [redacted] demeurant à [redacted]

- Mr Daniel Joseph BELISAIRE, né le [redacted] de nationalité [redacted] vivant Maritalement, demeurant au [redacted]

[redacted]

ont établi les statuts d'une société par actions simplifiée (SAS) devant exister entre eux.

Article 1 : Forme

Les associés désignés dans les présents statuts ont créé une société par actions simplifiée existant entre eux et les personnes qui deviendraient actionnaires de ladite SAS. Cette SAS est régie par les dispositions légales et réglementaires en vigueur et par les présents statuts.

Article 2 : Objet

L'objet social de la société est de traiter des opérations portant sur les biens d'autrui relatives à:

- La gestion immobilière
- L'achat, la vente, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis eu non bâtis,
- La location ou sous-location, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis
- Location saisonnière et la location de tourisme
- L'achat, la vente de fonds de commerce
- Location ou location gérance de fonds de commerce
- L'évaluation locative, en nu ou en meublé d'immeubles bâtis ou non bâtis
- Gestions de syndic de copropriété
- Ainsi que toutes opérations commerciales, financières ou juridiques se rattachant à l'objet indiqué ci-dessus et pouvant faciliter son extension en France et à l'étranger.

[redacted]

Article 3 : Dénomination

L'entreprise a pour dénomination social : 2D&M IMMO SAS.

Tous les actes et les documents émanant de la société et destinés au tiers, notamment les lettres, les factures, les annonces et les publications diverses indiqueront la dénomination sociale.

Article 4 : Siège social

Le siège social de la société est établi au 03 Rue Raoul DINGA 97354 REMIRE-MONTJOLY. Il pourra être transféré en un autre lieu sur décision de l'assemblée des associés.

Article 5 : Durée

La société est créée pour une durée 99 années à partir de son immatriculation au RCS. Elle pourra cependant être prorogée ou dissoute par anticipation sur décision des actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire.

[redacted]

Article6 : Apports

Les soussignés apportent en numéraire à la société :

1-	Mme Marie-Paule Michelle TELGA	615.00. €.
2-	Mr Daniel Eléonore CIPPE	510.00 €
3-	Mr Daniel Joseph BELISAIRE	375.00€.

Tous les apports ont été versés sur un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque CREDIT MUTUEL situé à la Place Justin CATAYEE, 2 Rue des Ibis 97300 CAYENNE

Article 7 : Capital social

Le capital s'élève à 1500.00 €. Il est constitué de 100 actions ayant chacune une valeur nominale de 15 euro. Il est réparti de la manière suivante :

1-	Mme Marie-Paule Michelle TELGA	41
2-	Mr Daniel Eléonore CIPPE	34
3-	Mr Daniel Joseph BELISAIRE	25

Toutes les actions sont entièrement libérées.

Article 8: Caractéristiques et modalités de cession des actions

Les actions sont nominatives. Elles font l'objet d'une inscription dans un compte ouvert par la société au nom de l'actionnaire, conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables. Tout actionnaire peut demander une attestation d'inscription en compte et la société tient à jour la liste de ses actionnaires au moins tous les trois mois.

[redacted]

Elles sont librement négociables dans les conditions prévues par la loi et dans la mesure où elles sont entièrement libérées.

Cependant, une cession d'actions dépassant 25 % du capital est soumise à l'agrément du cessionnaire par l'assemblée générale extraordinaire des actionnaires. Dans ce cas, l'actionnaire qui souhaite céder ses actions doit notifier son projet à chacun des autres actionnaires en indiquant le nombre d'actions qu'il souhaite céder, le prix de cession et l'identité du futur cessionnaire. Chaque actionnaire peut alors exercer un droit de préemption sur les actions dont la cession est envisagée. S'il souhaite exercer ce droit, il doit le notifier au président dans un délai de 2 mois après avoir reçu la notification du projet de cession en indiquant le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir.

Si le nombre d'actions rachetées par les actionnaires dans le cadre de leur droit de préemption est inférieur au nombre d'actions offertes à la cession, l'assemblée générale extraordinaire des associés se prononce sur l'agrément du futur cessionnaire dans un délai de 2 mois après notification de la demande d'agrément par le président. La décision est notifiée au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception. À défaut de décision dans le délai susvisé, l'agrément est réputé acquis. En cas de refus, la société a 2 mois pour racheter les actions du cédant ou pour les faire racheter par des tiers.

Article 9 : Droits et obligations attachés aux actions

Chaque actionnaire est tenu d'adhérer aux présents statuts et aux décisions prises lors des assemblées. Il a droit à une fraction des bénéfices et de l'actif de la société proportionnelle au nombre d'actions qu'il détient.

Un actionnaire peut démissionner en prévenant les associés, s'il y a lieu trois mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf cas latent de force majeure.

Les représentants, héritiers, ayant cause ou créanciers d'un des associés, même s'ils comprennent des mineurs ou des incapables, ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'acquisition de scellés sur les biens, valeurs et papiers de la société, en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes d'administration de la société sous quelques formes que ce soit.

La réunion de toutes actions en une seule main n'entraîne pas la dissolution de la société, cette dernière poursuivant son existence et son activité avec l'associé unique.

Article 10 : Désignation , pouvoirs et renumeration du président - Direction générale

Le président est désigné par les actionnaires réunis en assemblée générale extraordinaire. La durée de son mandat est illimitée.

[redacted]

La présidente et Directrice générale est Mme Marie-Paule Michelle TELGA

Elle est chargée de représenter la société dans tous ses rapports avec les tiers et elle dispose de tous les pouvoirs dans la limite de ceux qui sont réservés aux assemblées d'actionnaires.

Cependant, Elle devra demander l'autorisation de l'assemblée générale extraordinaire pour acquérir des immeubles, pour souscrire des emprunts bancaires à moyen ou long terme, pour consentir des hypothèques sur les immeubles de la société ou pour accepter d'engager celle-ci en tant que caution simple ou solidaire.

Si une décision prise par la présidente dans le cadre de l'objet social, la société est engagée envers les tiers de bonne foi.

En rémunération de ses fonctions, et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion de la société, la présidente recevra un traitement mensuel, fixe ou proportionnel dont la quotité et le mode de paiement seront déterminés par décision ordinaire des Associés.

En outre, les frais de représentation, de déplacement et de voyages, lui sont remboursés soit forfaitairement, soit sur pièces justificatives, selon la décision prise par les Associés en Assemblée Générale ordinaire.

La Présidente peut démissionner de ses fonctions en prévenant les associés, s'il y a lieu trois mois au moins à l'avance, par lettre recommandée avec accusé de réception, sauf cas latent de force majeure.

Article 11 : Conventions entre la société et le président

Toute convention conclue entre la société et le président ou un actionnaire détenant plus d'un dixième du capital ne pourra être appliquée qu'après avoir été approuvée par l'assemblée générale si elle ne concerne pas une opération courante. Il en est de même pour toute convention conclue entre la société et toute entreprise dirigée, administrée ou détenue à hauteur de plus de 5 % par l'une de ces personnes.

L'assemblée générale des actionnaires statue sur ces conventions après avoir pris connaissance du rapport spécial des commissaires aux comptes. L'actionnaire concerné n'est pas autorisé à prendre part au vote.

[redacted]

Article 12: Tenue des assemblées

Les actionnaires devront se réunir en assemblée générale ordinaire au moins une fois par an pour statuer sur les comptes clos à la fin de l'exercice écoulé et pour décider de l'affectation du résultat. Ils pourront aussi se réunir en assemblée générale extraordinaire à tout moment sur convocation du président.

La convocation est faite au moins deux semaines avant la date prévue pour la réunion. Elle doit indiquer l'ordre du jour et les résolutions proposées aux associés.

Chaque assemblée des actionnaires est présidée par le président. Une feuille de présence est établie et signée par tous les actionnaires présents. À la fin de la séance, un procès-verbal des délibérations est établi. Il est signé par le président et par les actionnaires présents.

L'assemblée générale ordinaire approuve les comptes de l'exercice clos si elle le juge opportun et elle décide de l'affectation du résultat. Si celui-ci est bénéficiaire, ce bénéfice, après déduction des éventuelles pertes antérieures est réparti ainsi :

- à hauteur de 5 % au minimum pour constituer la réserve légale jusqu'à ce que celle-ci ait atteint au moins 10 % du capital social,
- un supplément doit être également mis en réserve pour répondre aux autres exigences légales (notamment pour maintenir l'actif net à un montant égal au montant minimal exigé pour le capital social),
- le surplus est réparti entre les réserves facultatives et une distribution de dividendes éventuelle.

L'assemblée générale extraordinaire a compétence exclusive pour prendre toute décision aboutissant à une modification des présents statuts ou pour laquelle le président doit obtenir son accord.

Article 13: Quorum et majorité

Pour que l'assemblée puisse délibérer valablement, les actionnaires présents ou représentés doivent posséder au moins 100% du capital social. Si ce quorum n'est pas atteint, une seconde assemblée doit être convoquée et elle peut délibérer valablement si les actionnaires présents ou représentés détiennent au moins 51 % du capital social.

[redacted]

Article 14 : Exercice social

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

Le premier exercice social comprendra le temps à courir à compter de la date de l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés jusqu'au 31 décembre 2021.

Article 15 : Tenue des comptes et information des actionnaires

Le président doit veiller à ce qu'une comptabilité conforme aux lois en vigueur soit tenue.

Il doit établir le bilan, le compte de résultats, les annexes et le rapport de gestion dans le mois qui suit la clôture de chaque exercice. Ces documents ainsi que le rapport de gestion devront être envoyés aux actionnaires en même temps que les convocations aux assemblées générales ordinaires.

Article 16 : Contribution des actionnaires aux pertes et au passif

Chaque actionnaire est tenu du passif social à concurrence de ses apports en capital.

Article 17 : Prorogation de la société

Le président devra convoquer les actionnaires en assemblée générale au moins un an avant la date d'expiration de la durée de la société. Lors de cette assemblée, les actionnaires décideront s'ils prorogent la société et pour quelle durée.

Article 18 : Dissolution

La société pourra être dissoute par anticipation dans l'un des cas suivants :

- décision collective des actionnaires,
- décision de justice,
- décès de tous les actionnaires.
-

Article 19 : Liquidation

En cas de dissolution, la société est placée d'office en liquidation. Dans ce cas, sa dénomination sociale doit être suivie des mots « société en liquidation » sur tous les documents destinés aux tiers. Le liquidateur est désigné et ses pouvoirs sont fixés lors de l'assemblée qui décide la dissolution.



Pendant la liquidation, le liquidateur représente la société et il procède à la vente des éléments d'actifs et au paiement des dettes.

Article 20 : Contestations

Tous litiges pouvant se produire entre les actionnaires relèveront du tribunal de grande instance dont dépend le siège social.

Article 21 : Actes effectués pour le compte de la société en formation - Personnalité morale

Un état des démarches et des actes effectués pour le compte de la société en formation est joint en annexe aux présents statuts. La signature desdits statuts impliquera la reprise de ces actes par la société après l'immatriculation de celle-ci au RCS de Cayenne. Dès son immatriculation au RCS, la société jouira de la personnalité morale.

Article 22 : Frais et formalités de publicité

La société prendra en charge les frais d'impression des présents statuts et d'insertion des avis légaux. Le président ou un mandataire habilité accomplira toutes ces formalités.

Fait à Rémire-Montjoly, le 26 Juillet 2025

En dix exemplaires originaux de 9 pages

Paraphés et signés après lecture par les associés

Mme Marie-Paule Michelle TELGA

[redacted]

Mr Daniel Eléonore CIPPE

[redacted]

Mr Daniel Joseph BELISAIRE

[redacted]