

Duplicata

GREFFE DU  
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
DE FORT-DE-FRANCE

TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
PALAIS DE JUSTICE  
97262 FORT-DE-FRANCE  
TEL 05.96.48.41.41

## RECEPISSE DE DEPOT

CABINET CHAUMET-LEVI

32 rue du Bocage  
97200 Fort-de-France

V/REF :

N/REF : 2017 B 334 / 2017-A-864

Le Greffier du Tribunal Mixte de Commerce DE FORT-DE-FRANCE certifie qu'il a reçu le 07/02/2017, les actes suivants :

Statuts constitutifs en date du 31/01/2017

- Acte notarié en date du 31/12/2012

Concernant la société

3L INVEST

Société par actions simplifiée à associé unique

ZAC étang z abricot

Résidence la Perle Appt 23

97200 Fort-de-France

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2017-A-864 le 07/02/2017

R.C.S. FORT DE FRANCE TMC 827 494 105 (2017 B 334)

Fait à FORT-DE-FRANCE le 07/02/2017,

LE GREFFIER





**ENVOI EN GED**

GREFFE DU  
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
DE FORT-DE-FRANCE  
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
PALAIS DE JUSTICE  
97262 FORT-DE-FRANCE  
TEL 05.96.48.41.41

**3L INVEST**

ZAC étang z abricot  
Résidence la Perle Appt 23  
97200 Fort-de-France

**Date Chrono : 07/02/2017**

**Type de document : Statuts**

**N° de dépôt : 2017A864**

Siren :



**\*GED00172372\***

3L INVEST

Société par actions simplifiée  
au capital de 2 000.00 €  
(Deux mille euros)

Siège social : Résidence La Perle- Apt 23 – ZAC Etang Z'Abricots  
97200 FORT-DE-FRANCE



STATUTS

**Monsieur Jean-Yves FACELINA**

Né le 1<sup>er</sup> avril 1972 à Fort-de-France

De nationalité française

Demeurant Résidence Les Jardins de l'Union – BAT A Porte 4- Route de l'Union – 97200 Fort-de-France.

marié avec Madame CHAUMET Isabelle née le 16 juillet 1976 à Cayenne, sous le régime de la séparation de biens en vertu d'un contrat de mariage reçu par la SCP CONSTANTIN, notaire en Martinique sis 78 rue de la République – 97200 Fort-de-France, préalable à leur union célébrée à la mairie de Fort-de-France le 16 mai 2015.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Ci-après dénommé "l'associé unique",

A établi, ainsi qu'il suit, les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle qu'il a décidé d'instituer.

**ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé par l'associé unique propriétaire des actions ci-après créées une société par actions simplifiée régie par les lois et règlements en vigueur, ainsi que par les présents statuts.

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

Elle ne peut procéder à une offre au public de ses titres mais peut néanmoins procéder à des offres réservées à des investisseurs qualifiés ou à un cercle restreint d'investisseurs.

**ARTICLE 2 - OBJET**

La Société a pour objet, en France métropolitaine, dans les DOM-TOM et à l'étranger :

- L'acquisition et la gestion de toutes valeurs mobilières,
- La prise de participation ou d'intérêt dans toutes les sociétés et entreprises commerciales, industrielles, financières, mobilières, immobilières,
- L'étude, la mise au point et la réalisation de tous projets financiers, industriels,
- L'étude, la mise au point, la réalisation, l'achat, la vente, la concession de tous brevets, procédés techniques, know-hows,
- Toutes activités de conseils, assistance, contrôle, gestion, et commercialisation,
- L'importation, l'exportation, l'achat, la vente, le courtage de tous produits, objets, matières.

La participation de la société par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet par voie de création, de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

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.

### **ARTICLE 3 - DENOMINATION**

La dénomination sociale est : 3L INVEST

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

### **ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL**

Le siège social est fixé : Résidence La Perle- Apt 23 – ZAC Etang Z'Abricots, 97200 Fort-de-France.

Il pourra être transféré en tout lieu par décision de l'associé unique ou par décision collective extraordinaire des associés.

### **ARTICLE 5 - DUREE**

La durée de la Société est fixée à 99 (quatre-vingt-dix-neuf) années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

## ARTICLE 6 - APPORTS

Lors de la constitution, l'associé unique, soussigné, apporte à la Société :

### Apports en numéraire

Une somme en numéraire d'un montant total de 2 000,00 € (Deux mille euros), correspondant au montant du capital social et à 200 actions d'une valeur nominale de 10 € (dix euros) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées.

Cette somme de 2 000,00 € (Deux mille euros), a été versée à la banque au crédit d'un compte ouvert au nom de la Société en formation, ainsi que l'associé unique le reconnaît.

### Total des apports

|                                        |                               |
|----------------------------------------|-------------------------------|
| Les apports en numéraire s'élèvent à   | 2 000,00 € (Deux mille euros) |
| Les apports en nature s'élèvent à      | 0 euro                        |
| Le montant total des apports s'élève à | 2 000,00 € (Deux mille euros) |

## ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 2 000,00 € (Deux mille euros).

Il est divisé en 200 actions de 10 € (dix euros) chacune, entièrement libérées.

## ARTICLE 8 - MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

1 - Le capital social peut être augmenté par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président.

Le capital social est augmenté soit par émission d'actions ordinaires, soit par majoration du montant nominal des titres de capital existants. Il peut également être augmenté par l'exercice de droits attachés à des valeurs mobilières donnant accès au capital, dans les conditions prévues par la loi.

L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président les pouvoirs nécessaires à l'effet de réaliser ou de décider, dans les conditions et délais prévus par la loi, l'augmentation du capital.

En cas d'augmentation par émission d'actions de numéraire ou émission de valeurs mobilières donnant accès au capital ou donnant droit à l'attribution de titres de créances, l'associé unique ou les associés ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit préférentiel à la souscription des titres émis. Ils peuvent cependant 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.

Le droit à l'attribution d'actions nouvelles, à la suite de l'incorporation au capital de réserves, bénéfices ou primes d'émission appartient au nu-propriétaire, sous réserve des droits de l'usufruitier.

2 - Le capital social peut être réduit par tous procédés et selon toutes modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur, en vertu d'une décision de l'associé unique ou d'une décision collective extraordinaire des associés statuant sur le rapport du Président. L'associé unique ou les associés peuvent déléguer au Président tous pouvoirs pour réaliser la réduction de capital.

## **ARTICLE 9 - LIBERATION DES ACTIONS**

Lors de la constitution de la Société, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, de la moitié au moins de leur valeur nominale.

Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

La libération du surplus doit intervenir en une ou plusieurs fois sur appel du Président, dans le délai de cinq ans à compter de l'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés en ce qui concerne le capital initial, et dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance du souscripteur quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'associé défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

## **ARTICLE 10 - FORME DES ACTIONS**

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur.

Tout associé peut demander à la Société la délivrance d'une attestation d'inscription en compte.

## **ARTICLE 11 - ATTRIBUTION GRATUITE D'ACTIONS**

L'associé unique ou les associés réunis en assemblée générale extraordinaire peuvent, sur le rapport du Président et sur le rapport spécial du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, autoriser le Président à procéder, au profit des membres du personnel salarié de la Société ou de certaines catégories d'entre eux, à une attribution gratuite d'actions existantes ou à émettre sous les conditions et modalités prévues à l'article L. 225-197-1 du Code de commerce.

L'associé unique ou les associés fixent le pourcentage maximal du capital social pouvant être attribué, le nombre total des actions attribuées gratuitement ne pouvant toutefois excéder 10 % (et porté à 30 % du capital lorsque cette attribution bénéficie à l'ensemble des salariés) du capital social à la date de la décision de leur attribution par le Président.

## **ARTICLE 12 - TRANSMISSION DES ACTIONS**

1. Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres tenus à cet effet au siège social.

En cas de transmission des actions, le transfert de propriété résulte de l'inscription des titres au compte de l'acheteur à la date fixée par l'accord des parties et notifiée à la Société.

Les actions résultant d'apports en industrie sont attribuées à titre personnel. Elles sont inaliénables et intransmissibles.

Elles seront annulées en cas de décès de leur titulaire comme en cas de cessation par ledit titulaire de ses prestations à l'issue d'un délai d'un mois suivant mise en demeure, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, de poursuivre lesdites prestations dans les conditions prévues à la convention d'apport.

2. Les cessions ou transmissions, sous quelque forme que ce soit, des actions détenues par l'associé unique sont libres.

En cas de dissolution de l'éventuelle communauté de biens existant entre l'associé unique, personne physique, et son conjoint, la Société continue de plein droit, soit avec un associé unique si la totalité des actions est attribuée à l'un des époux, soit avec les deux associés si les actions sont partagées entre les époux.

En cas de décès de l'associé unique, la Société continue de plein droit entre ses ayants droit ou héritiers, et éventuellement son conjoint survivant.

La cession de droits d'attribution d'actions gratuites, en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes, et la cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire est libre.

### 3. Transmission des actions en cas de pluralité d'associés

- **Préemption**

La cession des actions de la Société à un tiers est soumise au respect du droit de préemption des associés défini ci-après :

L'associé cédant doit notifier son projet au Président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en indiquant les informations sur le cessionnaire (nom, adresse et nationalité ou, s'il s'agit d'une personne morale, dénomination, siège social, capital, numéro RCS, identité des associés et des dirigeants), le nombre d'actions dont la cession est envisagée, le prix et les conditions de la cession projetée.

Dans un délai d'un mois de ladite notification, le président, notifiera ce projet aux autres associés, individuellement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui disposeront d'un délai de quinze jours pour se porter acquéreurs des actions à céder, dans la proportion de leur participation au capital.

Chaque associé exerce son droit de préemption en notifiant au Président le nombre d'actions qu'il souhaite acquérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

A l'expiration du délai de quinze jours le Président, devra faire connaître par lettre recommandée avec demande d'avis de réception les résultats de la préemption à l'associé cédant.

Si les droits de préemption sont supérieurs au nombre d'actions proposées à la vente, les actions concernées sont réparties par le Président entre les associés qui ont notifié leur intention d'acquérir au prorata de leur participation au capital et dans la limite de leurs demandes.

Si les offres d'achat sont inférieures au nombre d'actions proposées à la vente, les droits de préemption seront réputés n'avoir jamais été exercés. Dans ce cas, et sous réserve de l'agrément ci-après prévu, l'associé cédant pourra librement céder ses actions au cessionnaire mentionné dans la notification.

Toutefois, l'associé cédant peut demander le bénéfice de l'exercice du droit de préemption à concurrence du nombre de titres pour lequel il aura été notifié par les autres associés et procéder à la cession du solde des actions qu'il envisageait de céder, conformément aux dispositions des statuts.

Lorsque tout ou partie des actions dont la cession est projetée n'aura pas été préemptée dans les conditions ci-dessus prévues, le cédant devra se soumettre à la procédure d'agrément suivante :

- **Agrément des cessions**

La cession de titres de capital et de valeurs mobilières donnant accès au capital à un tiers est soumise à l'agrément préalable de la collectivité des associés.

Le cédant doit notifier par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande d'agrément au Président de la Société en indiquant les nom, prénoms et adresse du cessionnaire, le nombre des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital dont la cession est envisagée et le prix offert. Cette demande d'agrément est transmise par le président aux associés.

L'agrément résulte d'une décision collective des associés statuant à la majorité des voix des associés disposant du droit de vote.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée. Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée. A défaut de notification dans les trois mois qui suivent la demande d'agrément, l'agrément est réputé acquis.

En cas d'agrément, l'associé cédant peut réaliser librement la cession aux conditions prévues dans la demande d'agrément.

En cas de refus d'agrément, la Société est tenue, dans un délai de trois mois à compter de la notification du refus, de faire acquérir les titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital, soit par un associé ou par un tiers, soit, avec le consentement du cédant, par la Société, en vue d'une réduction du capital.

A défaut d'accord entre les parties, le prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital est déterminé par voie d'expertise, dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

L'expert désigné sera tenu d'appliquer ces règles et modalités conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.

Si les modalités de détermination du prix des titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital sont prévues dans une convention liant les parties à la cession ou au rachat, l'expert désigné sera tenu de les appliquer conformément aux dispositions du second alinéa du I de l'article 1843-4 du Code civil.



Le cédant peut à tout moment aviser le président par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qu'il renonce à la cession de ses titres de capital ou valeurs mobilières donnant accès au capital.

Si, à l'expiration du délai de trois mois à compter de la notification du refus l'achat n'est pas réalisé, l'agrément est considéré comme donné. Toutefois, ce délai peut être prolongé par ordonnance du Président du Tribunal de commerce statuant en la forme des référés, sans recours possible, l'associé cédant et le cessionnaire dûment appelés.

Les dispositions qui précèdent sont applicables à toutes les cessions, que lesdites cessions interviennent en cas de dévolution successorale ou de liquidation d'une communauté de biens entre époux, par voie d'apport, de fusion, de partage consécutif à la liquidation d'une société associée, de transmission universelle de patrimoine d'une société ou par voie d'adjudication publique en vertu d'une décision de justice ou autrement.

Elles peuvent aussi s'appliquer à la cession des droits d'attribution en cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, primes d'émission ou bénéfices, ainsi qu'en cas de cession de droits de souscription à une augmentation de capital par voie d'apports en numéraire ou de renonciation individuelle au droit de souscription en faveur de personnes dénommées.

La présente clause d'agrément ne peut être supprimée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

Toute cession réalisée en violation de cette clause d'agrément est nulle.

- **Modifications dans le contrôle d'un associé**

Tous les associés personnes morales doivent notifier à la Société toutes informations sur le montant de leur capital social, sa répartition ainsi que l'identité de leurs associés. Lorsqu'un ou plusieurs de ces associés sont eux-mêmes des personnes morales, la notification doit contenir la répartition du capital de ces personnes morales et l'indication de la ou des personnes ayant le contrôle ultime de la société associée.

En cas de modification au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce du contrôle d'une société associée, celle-ci doit en informer la Société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au président dans un délai de quinze jours de sa prise d'effet à l'égard des tiers.

Dans le mois suivant la notification de la modification, le président peut consulter la collectivité des associés sur l'exclusion éventuelle de la société dont le contrôle a été modifié, la procédure d'exclusion et ses effets étant décrits dans l'article suivant.

Si la Société n'engage pas la procédure d'exclusion dans le délai ci-dessus, si l'exclusion n'est pas prononcée ou si la décision d'exclusion est annulée pour cause de non-régularisation de la cession des actions de l'associé concerné, elle sera réputée avoir agréé le changement de contrôle.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

- **Exclusion d'un associé**

L'exclusion d'un associé peut être prononcée dans les cas suivants :

- défaut d'affectio societatis ;
- mésentente durable entre associés ;
- désaccord persistant sur la gestion, les objectifs et la stratégie de la Société ;
- manquements d'un associé à ses obligations ;
- dissolution, redressement ou liquidation judiciaires ;
- changement de contrôle au sens de l'article L. 233-3 du Code de commerce ;
- exercice d'une activité concurrente à celle de la Société, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une société filiale ou apparentée ;
- violation d'une disposition statutaire ;
- opposition continue aux décisions proposées par le président pendant deux exercices consécutifs,
- condamnation pénale prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou morale (ou à l'encontre de l'un de ses dirigeants) ;
- plus généralement, la condamnation judiciaire prononcée à l'encontre d'un associé personne physique ou d'un dirigeant de l'associé personne morale, susceptible de mettre en cause l'image ou la réputation de la Société.

La décision d'exclusion est prise par décision collective des associés statuant à la majorité des trois quart ; l'associé dont l'exclusion est proposée participe au vote et ses actions sont prises en compte pour le calcul de cette majorité.

Les associés sont appelés à se prononcer à l'initiative du président de la Société.

La décision d'exclusion ne peut intervenir sans que les griefs invoqués à l'encontre de l'associé susceptible d'être exclu et la date de réunion des associés devant statuer sur l'exclusion lui aient été préalablement communiqués au moyen d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée quinze jours avant la date de la réunion de la collectivité des associés, et ce afin qu'il puisse présenter au cours d'une réunion préalable des associés ses observations, et faire valoir ses arguments en défense, lesquels doivent, en tout état de cause, être mentionnés dans la décision des associés.

La décision d'exclusion prend effet à compter de son prononcé ; elle est notifiée à l'associé exclu par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'initiative du président.

En outre, cette décision doit également statuer sur le rachat des actions de l'associé exclu et désigner le ou les acquéreurs des actions ; il est expressément convenu que la cession sera valable sans qu'il y ait lieu d'appliquer les procédures statutaires prévues en cas de cession (agrément, préemption ...).

La totalité des actions de l'associé exclu doit être cédée dans les trois mois de la décision d'exclusion.

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

Si la cession des actions de l'associé exclu ou le paiement du prix ne sont pas réalisés dans le délai prévu, la décision d'exclusion sera nulle et de nul effet.

A compter de la décision d'exclusion, les droits non pécuniaires de l'associé exclu seront suspendus.

Les dispositions du présent article s'appliquent dans les mêmes conditions à l'associé qui a acquis cette qualité à la suite d'une opération de fusion, de scission ou de dissolution.

La présente clause ne peut être annulée ou modifiée qu'à l'unanimité des associés.

#### **ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS**

Toute action donne droit, dans les bénéfices et l'actif social, à une part nette proportionnelle à la quotité de capital qu'elle représente.

L'associé unique ne supporte les pertes qu'à concurrence de ses apports.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

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

Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il appartient à l'usufruitier.

Toutefois, dans tous les cas, le nu-propriétaire aura le droit de participer aux assemblées générales.

#### **ARTICLE 14 - PRESIDENT DE LA SOCIETE**

La société est représentée, dirigée et administrée par un Président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société.

- **Désignation**

Le Président est nommé ou renouvelé dans ses fonctions par l'associé unique ou la collectivité des associés, qui fixe son éventuelle rémunération.

La personne morale Président est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

La personne désignée comme Président devra avoir une expérience de gestion et d'administration d'au moins trois années dans le domaine précis de l'activité de la Société.

Le Président, personne physique, ou le représentant de la personne morale Président, peut être également lié à la Société par un contrat de travail à condition que ce contrat corresponde à un emploi effectif.

- **Durée des fonctions**

Le Président est désigné pour une durée déterminée ou non, par l'associé unique ou la collectivité des associés.

Les fonctions de Président prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Président peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision à l'associé unique ou à la collectivité des associés, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date d'effet de ladite décision.

L'associé unique ou la collectivité des associés ne peut mettre fin au mandat du Président que pour juste motif.

- **Rémunération**

Le Président peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées par l'associé unique ou par la collectivité des associés. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Président est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.

- **Pouvoirs du Président**

Le Président dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans les limites de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par la loi et les statuts à l'associé unique ou à la collectivité des associés.

Les dispositions des présents statuts limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.

Toutefois, à titre de règlement intérieur non opposable aux tiers, le Président ne peut sans l'accord préalable de l'associé unique ou de la collectivité des associés, effectuer les opérations suivantes :

- acquisition ou cession d'actifs immobiliers assortie ou non de contrat de crédit-bail ;
- acquisition, cession ou apport de fonds de commerce ;
- création ou cession de filiales ;
- modification de la participation de la Société dans ses filiales ;
- acquisition ou cession de participation dans toutes sociétés, entreprises ou groupements quelconques ;
- création et suppression de succursales, agences ou établissements de la Société ;
- prise ou mise en location-gérance de fonds de commerce ;
- prise ou mise en location de tous biens immobiliers ;
- conclusion de tous contrats de crédit-bail immobilier ;
- cautions, avals ou garanties, hypothèques ou nantissements à donner par la Société ;
- crédits consentis par la Société hors du cours normal des affaires ;
- adhésion à un groupement d'intérêt économique et à toute forme de société ou d'association pouvant entraîner la responsabilité solidaire ou indéfinie de la Société.

La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.

Le Président peut déléguer à toute personne de son choix certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes.

## **ARTICLE 15 - DIRECTEUR GENERAL**

### **• Désignation**

Le Président peut donner mandat à une personne physique ou à une personne morale de l'assister en qualité de Directeur Général.

La personne morale Directeur Général est représentée par son représentant légal sauf si, lors de sa nomination ou à tout moment en cours de mandat, elle désigne une personne spécialement habilitée à la représenter en qualité de représentant.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Le Directeur Général personne physique peut être lié à la Société par un contrat de travail.

La personne désignée comme Directeur Général devra avoir une expérience de gestion et d'administration d'au moins trois années dans le domaine précis de l'activité de la Société.

- **Durée des fonctions**

La durée des fonctions du Directeur Général est fixée dans la décision de nomination et ne peut excéder celle du mandat du Président.

Toutefois, en cas de cessation des fonctions du Président, le Directeur Général conserve ses fonctions jusqu'à la nomination du nouveau Président, sauf décision contraire des associés.

Les fonctions de Directeur Général prennent fin soit par le décès, la démission, la révocation, l'expiration de son mandat, soit par l'ouverture à l'encontre de celui-ci d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaires.

Le Directeur Général peut démissionner de son mandat à la condition de notifier sa décision au Président, par lettre recommandée adressée trois mois avant la date d'effet de ladite décision.

- **Révocation**

Le Directeur Général peut être révoqué à tout moment, sans qu'il soit besoin d'un juste motif, par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, sur la proposition du Président. Cette révocation n'ouvre droit à aucune indemnisation.

En outre, le Directeur Général est révoqué de plein droit, sans indemnisation, dans les cas suivants :

- interdiction de diriger, gérer, administrer ou contrôler une entreprise ou personne morale, incapacité ou faillite personnelle du Directeur Général personne physique,
- mise en redressement ou liquidation judiciaire, interdiction de gestion ou dissolution du Directeur Général personne morale,
- exclusion du Directeur Général associé.

- **Rémunération**

Le Directeur Général peut recevoir une rémunération dont les modalités sont fixées dans la décision de nomination. Elle peut être fixe ou proportionnelle ou à la fois fixe et proportionnelle au bénéfice ou au chiffre d'affaires.

En outre, le Directeur Général est remboursé de ses frais de représentation et de déplacement sur justificatifs.



- **Pouvoirs du Directeur Général**

Le Directeur Général dispose des mêmes pouvoirs que le Président, sous réserve des limitations éventuellement fixées par la décision de nomination ou par une décision ultérieure.

## **ARTICLE 16 - CONVENTIONS REGLEMENTEES**

Les conventions intervenues directement ou par personnes interposées entre la Société et son Président associé unique ou l'un de ses dirigeants doivent être mentionnées sur le registre des décisions.

Les conventions autres que les opérations courantes conclues à des conditions normales, intervenues directement ou par personnes interposées entre le Président non associé unique et la Société sont soumises à l'approbation de l'associé unique.

Si la Société comporte plusieurs associés, le Président ou, s'il en existe un, le Commissaire aux Comptes présente aux associés, en application des dispositions de l'article L. 227-10 du Code de commerce, un rapport sur les conventions, intervenues 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 dix pour cent ou, s'il s'agit d'une société associée, la Société la contrôlant au sens de l'article L. 233-3 dudit code.

Les associés statuent sur ce rapport lors de la décision collective statuant sur les comptes de l'exercice écoulé.

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

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 interdictions prévues à l'article L. 225-43 du Code de commerce s'appliquent dans les conditions déterminées par cet article, au Président et aux autres dirigeants de la Société.

## **ARTICLE 17 - COMMISSAIRES AUX COMPTES**

La nomination par l'associé unique ou la collectivité des associés d'un ou plusieurs Commissaires aux Comptes titulaires est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

Un ou plusieurs Commissaires aux Comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.



Le Commissaire aux Comptes exerce sa mission dans les conditions fixées par la loi.

## **ARTICLE 18 - REPRESENTATION SOCIALE**

Les délégués du comité d'entreprise, s'il en existe un, exercent les droits prévus par l'article L. 2323-62 du Code du travail auprès du président. A cette fin, celui-ci les réunira une fois par trimestre au moins, et notamment lors de l'arrêté des comptes annuels.

## **ARTICLE 19 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE**

L'associé unique est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- approbation des comptes annuels et affectation du résultat,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- augmentation, amortissement ou réduction du capital social,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- transformation en une société d'une autre forme,
- dissolution de la Société,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- nomination, révocation et rémunération du Président,

L'associé unique ne peut pas déléguer ses pouvoirs.

Les décisions de l'associé unique font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé.

Les décisions qui ne relèvent pas de la compétence de l'associé unique sont de la compétence du président.

## **ARTICLE 20 - DECISIONS COLLECTIVES**

Si la Société comporte plusieurs associés, les pouvoirs dévolus à l'associé unique sont exercés par la collectivité des associés.

### **Décisions collectives obligatoires**

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

- approbation des comptes annuels et affectation des résultats,
- approbation des conventions réglementées,
- nomination des Commissaires aux Comptes,
- augmentation, amortissement et réduction du capital social,
- transformation de la Société,
- fusion, scission ou apport partiel d'actif,
- dissolution et liquidation de la Société,



- agrément des cessions d'actions,
- inaliénabilité des actions,
- suspension des droits de vote et exclusion d'un associé ou cession forcée de ses actions,
- augmentation des engagements des associés,
- nomination, révocation et rémunération du Président,
- modification des statuts, sauf transfert du siège social,
- autorisation des décisions du Président visées à l'article 14 des statuts.

Toutes autres décisions relèvent de la compétence du président.

#### • Modalités des décisions collectives

Les décisions collectives sont prises, au choix du président en assemblée générale ou résultent du consentement des associés exprimé dans un acte sous seing privé. Elles peuvent également faire l'objet d'une consultation écrite et être prises par tous moyens de télécommunication électronique.

Toutefois, devront être prises en assemblée générale les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels et à l'affectation des résultats, aux modifications du capital social, à des opérations de fusion, scission ou apport partiel d'actif, à l'exclusion d'un associé.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, 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.

#### • Assemblées Générales

Les Assemblées Générales sont convoquées, soit par le président, soit par un mandataire désigné par le Président du Tribunal de commerce statuant en référé à la demande d'un ou plusieurs associés réunissant cinq pour cent au moins du capital ou à la demande du comité d'entreprise en cas d'urgence, soit par le Commissaire aux Comptes, s'il en existe un.

Pendant la période de liquidation, l'Assemblée est convoquée par le liquidateur.

La convocation est effectuée par tous procédés de communication écrite quinze jours (15 jours) avant la date de la réunion et mentionne le jour, l'heure, le lieu et l'ordre du jour de la réunion.

Toutefois, l'Assemblée Générale se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai si tous les associés y consentent.

L'ordre du jour est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital ont la faculté de requérir l'inscription à l'ordre du jour de l'Assemblée de projets de résolutions par tous moyens de communication écrite. Ces demandes doivent être reçues au siège social huit jours au moins avant la date de la réunion. Le président accuse réception de ces demandes dans les deux jours de leur réception.



L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas à l'ordre du jour. Elle ne pourra cependant révoquer le Président que pour juste motif.

Les associés peuvent se faire représenter aux délibérations de l'Assemblée par un autre associé ou par un tiers justifiant d'un mandat. Chaque mandataire peut disposer d'un nombre illimité de mandats.

Les mandats peuvent être donnés par tous procédés de communication écrite, 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 au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

Une feuille de présence est émargée par les associés présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire. Elle est certifiée exacte par le bureau de l'Assemblée.

Les réunions des assemblées générales ont lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

L'Assemblée est présidée par le Président ou, en son absence par un associé désigné par l'Assemblée.

L'Assemblée désigne un secrétaire qui peut être pris en dehors de ses membres.

- **Règles de majorité**

Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent. Chaque action donne droit à une voix.

Les décisions collectives entraînant modification des statuts, à l'exception de celles pour lesquelles l'unanimité est exigée par la loi, seront prises à la majorité des trois quart. Les autres décisions seront prises à la majorité des associés représentant la moitié du capital social.

Doivent être prises à l'unanimité des associés disposant du droit de vote les décisions collectives suivantes :

- celles prévues par les dispositions légales,
- les décisions ayant pour effet d'augmenter les engagements des associés,



- **Procès-verbaux des décisions collectives**

Les décisions collectives prises en assemblée sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président et le secrétaire et établis sur un registre spécial, ou sur des feuillets mobiles numérotés.

Les procès-verbaux doivent indiquer le lieu et la date de la consultation, l'identité des associés présents et représentés et celle de toute autre personne ayant assisté à tout ou partie des délibérations, les documents et informations communiqués préalablement aux associés, un exposé des débats ainsi que le texte des résolutions et pour chaque résolution le résultat du vote.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime des associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou les feuillets numérotés.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des décisions collectives sont valablement certifiés par le Président, ou un fondé de pouvoir habilité à cet effet.

- **Droit d'information des associés**

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit faire l'objet d'une information préalable comprenant l'ordre du jour, le texte des résolutions et tous documents et informations leur permettant de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Les rapports établis par le président doivent être communiqués aux frais de la Société aux associés quinze jours avant la date de la consultation, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés du dernier exercice lors de la décision collective statuant sur ces comptes.

Les associés peuvent, à toute époque, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, des statuts à jour de la Société ainsi que, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, des rapports et documents soumis aux associés à l'occasion des décisions collectives.

## **ARTICLE 21 - EXERCICE SOCIAL**

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et se finit de le 31 décembre de l'année suivante.

Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés et se terminera le 31 décembre 2017.

## ARTICLE 22 - INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi et aux usages du commerce.

A la clôture de chaque exercice, le président dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date et établit les comptes annuels comprenant le bilan, le compte de résultat et l'annexe, conformément aux lois et règlements en vigueur.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le président établit également un rapport de gestion contenant les indications fixées par la loi.

Il établit, le cas échéant, le rapport sur la gestion du groupe et les comptes prévisionnels, dans les conditions prévues par la loi.

Tous ces documents sont mis à la disposition du ou des Commissaires aux Comptes de la Société, s'il en existe, dans les conditions légales et réglementaires.

Lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence, il est dispensé d'établir un rapport de gestion si la Société ne dépasse pas à la clôture de l'exercice social deux des seuils fixés par les articles L. 232-1, IV et R. 232-1-1 du Code de commerce.

L'associé unique approuve les comptes annuels, après rapport du Commissaire aux Comptes, si la Société en est dotée, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, et décide l'affectation du résultat.

En cas de pluralité d'associés, l'assemblée des associés approuve les comptes annuels, au vu du rapport de gestion et du rapport du Commissaire aux Comptes, s'il en existe un, dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

Le président dépose les documents énumérés par l'article L. 232-23 du Code de commerce au greffe du tribunal de commerce, dans le mois qui suit l'approbation des comptes annuels.

Toutefois, lorsque l'associé unique, personne physique, assume personnellement la présidence de la Société, il est dispensé de déposer au greffe le rapport de gestion qui doit toutefois être tenu à la disposition de toute personne qui en fait la demande.

## ARTICLE 23 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice clos.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur le bénéfice distribuable, il est prélevé tout d'abord toute somme que l'associé unique ou la collectivité des associés décidera de reporter à nouveau sur l'exercice suivant ou d'affecter à tous fonds de réserves générales ou spéciales.

Le surplus est attribué à l'associé unique ou réparti entre tous les associés au prorata de leurs droits dans le capital social.

De même, l'associé unique ou la collectivité des associés peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves disponibles en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements ont été effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur le bénéfice distribuable de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou aux associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique ou la collectivité des associés, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

#### **ARTICLE 24 - PAIEMENT DES DIVIDENDES - ACOMPTES**

Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés. La mise en paiement des dividendes en numéraire doit avoir lieu dans un délai maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prolongation de ce délai par autorisation de justice.

Lorsqu'un bilan établi au cours ou à la fin de l'exercice et certifié par un Commissaire aux Comptes fait apparaître que la Société, depuis la clôture de l'exercice précédent, après constitution des amortissements et provisions nécessaires et déduction faite s'il y a lieu des pertes antérieures ainsi que des sommes à porter en réserve, en application de la loi ou des statuts, a réalisé un bénéfice, il peut être distribué sur décision du président des acomptes sur dividende avant l'approbation des comptes de l'exercice. Le montant de ces acomptes ne peut excéder le montant du bénéfice ainsi défini.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut décider d'opter, pour tout ou partie du dividende mis en distribution, entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions émises par la Société, aux conditions fixées par la loi.

Aucune répétition de dividende ne peut être exigée de l'associé unique ou des associés, sauf lorsque la distribution a été effectuée en violation des dispositions légales et que la Société établit que le bénéficiaire avait connaissance du caractère irrégulier de cette distribution au moment de celle-ci ou ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances. Le cas échéant, l'action en répétition est prescrite trois ans après la mise en paiement de ces dividendes.

Les dividendes non réclamés dans les cinq ans de leur mise en paiement sont prescrits.

#### **ARTICLE 25 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL**

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le président doit, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, consulter l'associé unique ou la collectivité des associés, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société.

Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si, dans ce délai, les capitaux propres n'ont pas été reconstitués à concurrence d'une valeur au moins égale à la moitié du capital social.

Dans tous les cas, la décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés doit être publiée dans les conditions légales et réglementaires.

En cas d'inobservation de ces prescriptions, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Toutefois, le tribunal ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

#### **ARTICLE 26 - TRANSFORMATION DE LA SOCIÉTÉ**

La Société peut se transformer en société d'une autre forme sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à la condition que la Société remplisse les conditions propres à la nouvelle forme de société.

#### **ARTICLE 27 - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

La Société est dissoute dans les cas prévus par la loi et, sauf prorogation, à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'associé unique ou par la collectivité des associés.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et à répartir le solde disponible.

L'associé unique ou la collectivité des associés peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

L'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est partagé également entre toutes les actions.

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

## **ARTICLE 28 - CONTESTATIONS**

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou lors de sa liquidation entre les associés ou entre un associé et la Société ou les dirigeants concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'exécution des présents statuts, seront jugées conformément à la loi et soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

## **ARTICLE 29 - NOMINATION DES DIRIGEANTS**

### Nomination du Président

Le premier Président de la Société nommé aux termes des présents statuts sans limitation de durée est :

Monsieur Jean-Yves FACELINA

Né à Fort-de-France le 1<sup>er</sup> avril 1972

De nationalité française

Demeurant Résidence les Jardins de l'Union – BAT A – Porte 4 – Route de l'Union – 97200 Fort-de-France

Monsieur Jean-Yves FACELINA accepte les fonctions de Président et déclare, en ce qui le concerne, n'être atteint d'aucune incompatibilité ni d'aucune interdiction susceptibles d'empêcher sa nomination et l'exercice de ses fonctions.

### **ARTICLE 30 - REPRISE DES ENGAGEMENTS ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

Conformément à la loi, la Société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 31 - MANDAT DE PRENDRE DES ENGAGEMENTS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ**

Monsieur Jean-Yves FACELINA, associé unique et Président, agira au nom et pour le compte de la Société en formation, jusqu'à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

### **ARTICLE 32 - FORMALITES DE PUBLICITE - POUVOIRS**

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie certifiée conforme des présentes à l'effet d'accomplir l'ensemble des formalités de publicité, de dépôt et autres pour parvenir à l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés.

Fait à Fort-de-France

Le 31 janvier 2017

En quatre exemplaires originaux

**Monsieur Jean-Yves FACELINA, associé unique**

(faire précéder la signature de la mention manuscrite « bon pour acceptation de mes fonctions de Président »)

bon pour Acceptation de mes  
Fonctions de Président





**ENVOI EN GED**

GREFFE DU  
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
DE FORT-DE-FRANCE  
TRIBUNAL MIXTE DE COMMERCE  
PALAIS DE JUSTICE  
97262 FORT-DE-FRANCE  
TEL 05.96.48.41.41

**3L INVEST**

ZAC étang z abricot  
Résidence la Perle Appt 23  
97200 Fort-de-France

**Date Chrono : 07/02/2017**

**Type de document : Acte notarié**

**N° de dépôt : 2017A864**

**Siren :**



**\*GED00172373\***

2013 D N° 1350  
Publié et enregistré le 01/02/2013 au SPF de FORT-DE-FRANCE  
Droits : 1.560,00 EUR  
CSI : 242,00 EUR  
TOTAL : 1.802,00 EUR  
Pour le SPF,  
Le comptable des finances publiques,  
Gabriel JEAN-BAPTISTE

Volume : 2013 P N° 750

\*Reçu : Mille huit cent deux Euros



17/A/864  
du 07/02/17

11657601  
MB/MB/

**POUR COPIE AUTHENTIQUE**

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,  
LE TRENTE ET UN DÉCEMBRE**

**AU MARIN (Martinique), Zone Artisanale Artimer La Duprey, au bureau annexe de la Société Civile Professionnelle ci-après nommée, Maître Murielle ZAIRE-BELLEMARE, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée « Catherine SCHIN-OUA-SIRON-SCHAPIRA et Renaud NIRDE, Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, à FORT-DE-FRANCE (Martinique), Plateau Roy-Cluny », soussigné,**

**A RECU le présent acte contenant VENTE EN L'ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT DE BIENS EN COPROPRIETE à la requête des parties ci-après identifiées.**

Cet acte comprend deux parties pour répondre aux exigences de la publicité foncière, néanmoins l'ensemble de l'acte et de ses annexes forme un contrat indissociable et unique.

La première partie dite « partie normalisée » constitue le document hypothécaire normalisé et contient toutes les énonciations nécessaires tant à la publication au fichier qu'à l'assiette et au contrôle du calcul de tous salaires, impôts, droits et taxes afférents à la présente vente.

La seconde partie dite « partie développée » comporte des informations, dispositions et conventions sans incidence pour la publicité foncière de l'acte ni pour le calcul de l'assiette des salaires, des droits et taxes afférents à la présente vente.

### PARTIE NORMALISEE

### IDENTIFICATION DES PARTIES

#### **"VENDEUR"**

La Société dénommée **SY2**, société à responsabilité limitée au capital de 1000,00 EUR, dont le siège est à FORT-DE-FRANCE (97200), Lot. Dillon stade Immeuble Poséïdon 15 rue Georges Eucharis, identifiée au SIREN sous le numéro 538552332 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT-DE-FRANCE.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

## **"ACQUEREUR"**

Monsieur Jean-Yves Luc FACELINA, gérant de société, demeurant à  
FORT-DE-FRANCE (97200) 43 rue Marie Thérèse LUNG FOU LES JARDINS  
DE L'UNION Bât A n° 4,

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 1er avril 1972,  
Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

## **QUOTITES ACQUISES**

Monsieur Jean-Yves Luc FACELINA acquiert la pleine propriété.

## **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent aux présentes et elles déclarent notamment :

- Que leurs caractéristiques indiquées en tête des présentes telles que nationalité, domicile, siège, état-civil, capital, numéro d'immatriculation, sont exactes.

- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.

- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physiques :

. Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf, le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure.

. Par aucune des dispositions du Code de la consommation sur le règlement des situations de surendettement.

- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales :

. Par aucune demande en nullité ou dissolution.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur demeure ou siège respectif.

Toutefois, pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant, domicile est élu en l'Office Notarial.

## **PRESENCE - REPRESENTATION**

- La Société dénommée SY2 est représentée à l'acte par :

Madame Flore LAFOLLE domiciliée professionnellement au MARIN  
(97290) Zone Artisanale Artimer Duprey

Agissant en vertu de la délégation de pouvoir qui lui a été consentie  
par Monsieur Vincent Gilbert VINCENT-SULLY demeurant à SAINT JOSEPH

( 3 2 1

(97212), 50 lotissement Gondeau suivant acte sous seing privé en date à FORT DE FRANCE du 24 août 2012 dont l'original a été déposé au rang des minutes de la Société Civile Professionnelle dénommée "Catherine SCHINOUA-SIRON-SCHAPIRA et Renaud NIRDE, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial à FORT DE FRANCE, Plateau Roy Cluny", suivant acte reçu par Maître Murielle ZAIRE-BELLEMARE notaire soussigné le 11 septembre 2012.

Monsieur Vincent Gilbert VINCENT-SULLY, agissant lui même en qualité de gérant statutaire de ladite société et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

- Monsieur Jean-Yves Luc FACELINA est présent à l'acte.

### TERMINOLOGIE

- Le mot "**VENDEUR**" désigne le ou les vendeurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**ACQUEREUR**" désigne le ou les acquéreurs, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contractent les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois.

- Le mot "**BIEN**" ou "**BIENS**" désigne le bien ou les biens de nature immobilière objet des présentes.

- Les mots "**Biens mobiliers**", s'il en existe, désignent les meubles et objets mobiliers objet des présentes.

### VENTE EN ETAT FUTUR D'ACHEVEMENT

Le **VENDEUR**, en s'obligeant aux garanties ordinaires et de droit en pareille matière, vend en leur état futur d'achèvement,

A l'**ACQUEREUR**, qui accepte,

Les **BIENS** dont la désignation suit, considérés en leur état futur d'achèvement conformément aux articles L 261-1 et suivants et R 261-1 et suivants du Code la construction et de l'habitation.

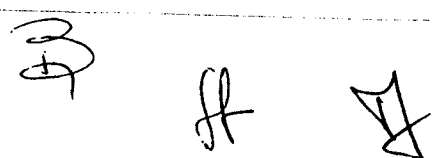
### DESIGNATION

Désignation de l'**ENSEMBLE IMMOBILIER** dont dépendent les **BIENS** :

Un ensemble immobilier situé à FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200 Etang Z'Abricot, Port de Plaisance :

Un ensemble immobilier qui comprendra à son achèvement un unique bâtiment à usage mixte composé de six niveaux :

- un rez-de-chaussée semi-enterré comprenant un parking de 28 places et deux espaces à usage de commerce ou de service
- un premier étage comprenant 2 T2 et 2 T3,
- un deuxième étage comprenant 2 T2, 2 T3 et un studio,
- un troisième étage comprenant 2 T2, 2 T3 et un studio,
- un quatrième étage comprenant 2 T2, 2 T3 et un studio,



- un cinquième étage comprenant 2 T2, 2 T3 et un studio,
- un sixième étage comprenant 1 grand T4.

Cadastré :

| Section | N°  | Lieudit                  | Surface          |
|---------|-----|--------------------------|------------------|
| W       | 587 | ZAC DE L'ETANG Z'ABRICOT | 00 ha 11 a 46 ca |

### Désignation des BIENS :

#### Lot numéro vingt-cinq (25) :

Au cinquième étage du bâtiment, un appartement de type T3 comprenant : un séjour, une cuisine, dégagement, deux chambres, une salle d'eau et un wc.

Avec les trois cent quatre-vingt-sept /dix millièmes (387 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

Et les quarante-deux millièmes (42 /1000 èmes) des parties communes spéciales au bâtiment

Et les cinquante-six millièmes (56 /1000 èmes) des charges d'ascenseur.

#### Lot numéro cent six (106) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment, une place de parking intérieur couvert non clos.

Avec les vingt /dix millièmes (20 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

#### Lot numéro cent onze (111) :

Au rez-de-chaussée du bâtiment, une place de parking intérieur couvert non clos.

Avec les vingt-deux /dix millièmes (22 /10000 èmes) de la propriété du sol et des parties communes générales.

### Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Murielle ZAÏRE-BELLEMARE, Notaire à FORT DE FRANCE, le 11 septembre 2012 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 2 octobre 2012 volume 2012P numéro 5355.

### NATURE ET QUOTITE DES DROITS IMMOBILIERS

Le présent acte porte sur la totalité de la pleine propriété des BIENS sus-désignés.

Ces BIENS appartiennent au VENDEUR ainsi qu'il sera expliqué ci-après à la suite de la partie normalisée sous le titre « Origine de Propriété ».

### EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître Catherine SCHIN-OUA-SIRON SCHAPIRA Notaire à FORT DE FRANCE le 6 juin 2012, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE le 27 juin 2012, volume 2012P, numéro 3655.

### CHARGES ET CONDITIONS

La présente vente a lieu sous diverses charges et conditions parmi lesquelles il convient de distinguer celles sans incidence fiscale et celles pouvant avoir une incidence fiscale.

#### **Charges et conditions sans incidence fiscale**

Les diverses charges et conditions qui ne donnent lieu ni à publicité foncière ni à taxation seront développées à la suite de la partie normalisée du présent acte.

#### **Charges et conditions pouvant avoir une incidence fiscale**

Les charges et conditions pouvant donner lieu à taxation sont relatées ci-dessous afin de permettre le contrôle de l'assiette des droits.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive du **VENDEUR** qui s'y oblige, les frais d'acte venant en diminution du prix étant évalués toutes taxes comprises à QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE-VINGTS EUROS (4.880,00 EUR).

### PROPRIETE - JOUISSANCE

L'**ACQUEREUR** est propriétaire des lots objet de la vente tels qu'ils existent au regard de l'avancement des travaux, ainsi que des quote-parts des parties communes s'y rattachant.

Il deviendra propriétaire des ouvrages à venir pour l'achèvement de l'**IMMEUBLE** au fur et à mesure de leur exécution et de leur édification, par voie d'accession.

Il aura la jouissance des **BIENS** vendus et en prendra possession dès que ceux-ci seront achevés.

L'**ACQUEREUR** s'interdit de consentir à qui que ce soit, avant de s'être intégralement libéré de son prix d'acquisition, aucun droit ou de promesse d'un droit quelconque de jouissance, notamment sous forme de bail, sauf accord préalable écrit du **VENDEUR**.

### PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal ferme et définitif et non révisable, prévu au contrat préliminaire, Taxe à la Valeur Ajoutée incluse de DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (242.000,00 EUR), s'appliquant :

- au prix hors taxe de : DEUX CENT VINGT-TROIS MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (223.041,47 EUR),

- à la Taxe à la Valeur Ajoutée au taux de 8,50 %, de : DIX-HUIT MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS ET CINQUANTE-TROIS CENTIMES (18.958,53 EUR).

Il est précisé que la présente vente a été précédée d'un contrat préliminaire, conforme à l'article 11 de la loi numéro 67-3 du 2 Janvier 1967, établi par acte sous seing privé en date à FORT-DE-FRANCE du 11 avril 2012, pour lequel les prescriptions de l'article L 271-1 du Code la construction et de l'habitation ont été respectées ainsi que l'**ACQUEREUR** le reconnaît. Aux termes de ce contrat, le **VENDEUR** s'est obligé à réserver à l'**ACQUEREUR** la faculté d'acquérir les **BIENS** et droits immobiliers présentement vendus moyennant le prix ci-dessus indiqué.

Le prix ci-dessus sera payable de la façon indiquée ci-après, étant fait observer que toutes les sommes énoncées sont toutes taxes comprises.

#### PAIEMENT DU PRIX

Le prix est stipulé payable comptant à concurrence de QUATRE-VINGT-QUINZE pour cent soit :

- DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (229.900,00 EUR)

Etant observé que cette somme n'est pas supérieure au montant maximal fixé par l'article 19 du décret numéro 67-1166 du 22 Décembre 1967, en fonction de l'état actuel d'avancement des travaux tel qu'il est indiqué ci-dessous.

#### PAIEMENT DE LA PARTIE EXIGIBLE COMPTANT

L'**ACQUEREUR** a payé comptant la somme de DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (229.900,00 EUR) au **VENDEUR** ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.

Etant observé cette somme provient à concurrence de douze mille cent euros (12.100,00 eur) du dépôt de garantie versé par l'**ACQUEREUR** lors de la conclusion du contrat de réservation.

Le **VENDEUR** donne quittance à l'**ACQUEREUR** de ladite somme.

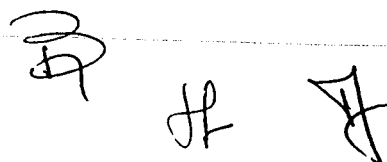
#### DONT QUITTANCE D'AUTANT

#### PAIEMENT DU SURPLUS

Le surplus du prix de la présente vente sera payé au fur et à mesure de l'avancement des travaux suivant l'échelonnement ci-dessous prévu, le tout en conformité de l'article 1601-3 du Code civil et de l'article R 261-14 du Code la construction et de l'habitation.

Si le taux de la T.V.A. venait à être modifié avant l'expiration d'une des périodes d'échelonnement du paiement du prix, l'encaissement correspondant et ceux ultérieurs subiraient cette variation.

Compte tenu de l'état d'avancement des travaux, le paiement du solde est convenu payable en une seule fois lors de la mise à disposition des locaux à l'**ACQUEREUR**.



**TOTAL** égal au prix de la vente soit **DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS, ci 242000,00 EUR.**

### **PRIVILEGE DE VENDEUR - ACTION RESOLUTOIRE**

A la sûreté et garantie du paiement du solde du prix et de tous intérêts et accessoires, le **VENDEUR** fait réserve expresse à son profit de son privilège, indépendamment de l'action résolutoire qu'il entend également se réserver.

Inscription de ce privilège de vendeur sera requise avec réserve de l'action résolutoire, à la diligence du **VENDEUR** et à son profit contre l'**ACQUEREUR**.

Le **VENDEUR** pourra demander qu'il lui soit délivré, aux frais de l'**ACQUEREUR**, une copie exécutoire du présent acte, et l'inscription sera prise avec les caractéristiques suivantes :

Somme garantie : **DOUZE MILLE CENT EUROS (12.100,00 EUR)**

Durée : un an

Date de péremption de l'inscription : **PREMIER MARS DEUX MIL TREIZE**

### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de **DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (242.000,00 EUR)** provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné le 31 décembre 2012, auprès de la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL PLACE D'ARMES**, d'un montant de **DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (242.000,00 EUR)**, remboursable en 144 échéances, au taux de 3,800 %.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 5 décembre 2013 et celui de la dernière échéance le 5 janvier 2025.

### **PRET ORIGINE DES FONDS- PRIVILEGE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Murielle ZAÏRE-BELLEMARE Notaire à FORT DE FRANCE le 31 décembre 2012 contenant prêt par la **CAISSE DE CREDIT MUTUEL PLACE D'ARMES**, ci-après dénommé « **PRETEUR** », au profit de l'**ACQUEREUR** aux présentes, ce dernier s'est engagé à employer la somme de deux cent vingt-neuf mille neuf cents euros (229.900,00 eur) provenant dudit prêt au paiement à due concurrence du prix ci-dessus stipulé.

L'**ACQUEREUR** déclare avoir effectué le paiement ci-dessus à due concurrence de la somme de deux cent vingt-neuf mille neuf cents euros (229.900,00 eur) lui provenant de ce prêt. Il fait cette déclaration pour constater l'origine des deniers conformément à l'engagement qu'il a pris ci-dessus envers le **PRETEUR**.

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt précité et dans le présent acte de vente, tous deux passés en la forme authentique, le **PRETEUR** se trouve investi par la Loi du privilège prévu par l'article 2374-2 du Code civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au **PRETEUR** sera conformément à l'article 2379 du Code civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit **PRETEUR** dans le délai de deux mois à compter de la date de la présente vente.

L'inscription de privilège de prêteur de deniers sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utile, à l'expiration d'un délai de d'une année à partir de la date de la dernière échéance de l'obligation garantie, c'est à dire jusqu'au 5 janvier 2026.

### AFFECTATION HYPOTHECAIRE

A la sûreté et garantie de toutes les sommes qui pourront être dues au PRETEUR à raison des présentes, ainsi que de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, mais dans la limite de la somme de DOUZE MILLE CENT EUROS (12.100,00 EUR) formant le surplus du prêt consenti à l'EMPRUNTEUR non débloqué sur le prêt global de DEUX CENT QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (242.000,00 EUR) en principal à laquelle il y a lieu d'ajouter les intérêts, commission, indemnités, frais de mise à exécution et autres accessoires, l'EMPRUNTEUR affecte et hypothèque spécialement au profit du PRETEUR, ce qui est accepté par son représentant es-qualité, l'ensemble, sans aucune exception ni réserve, des BIENS objets des présentes.

### PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées par les soins du Notaire soussigné au service de la publicité foncière de FORT DE FRANCE, conformément à la Loi.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité il est révélé des inscriptions, publications ou mentions grevant l'IMMEUBLE du chef du VENDEUR ou des précédents propriétaires, le VENDEUR s'oblige à en rapporter les mainlevées et certificats de radiation ou le rejet dans le mois de la dénonciation amiable qui sera faite au domicile ci-dessus élu.

### DECLARATIONS FISCALES

#### Imposition des profits de construction

La Société SY2 est une société de construction vente, répondant aux conditions de l'article 239 ter du Code général des impôts, ayant pour objet la construction d'immeubles, la division de ces immeubles en appartements et BIENS séparés destinés à la vente.

Son représentant s'oblige à remplir les formalités nécessaires à la liquidation de l'impôt sur les profits de construction déclarant que tous les associés sont domiciliés en France.

Les associés seront respectivement et personnellement imposés pour la partie du bénéfice social correspondant à leurs droits dans la société.

### Taxe sur la valeur ajoutée

Le VENDEUR déclare :

- que l'IMMEUBLE dont dépendent les BIENS vendus est actuellement en cours de construction,
- que la présente mutation d'immeuble en l'état futur d'achèvement, concourant à la production d'un immeuble neuf tel que défini aux termes de l'article 257 I 2 2° du Code général des impôts, est assujettie à la Taxe à la Valeur Ajoutée, ainsi qu'aux dispositions de l'article 1594 F quinquies A du Code général des impôts comme étant exonérée des droits d'enregistrement,

- que la société venderesse est identifiée sous le numéro S.I.R.E.T. : 538552332,

- que la taxe à la valeur ajoutée sera acquittée par le **VENDEUR** lors de chaque versement des sommes correspondant aux différentes échéances prévues en fonction de l'avancement des travaux conformément aux règles de l'article 269 2 a bis du Code général des impôts.

La taxe sur la valeur ajoutée sera acquittée auprès de la Recette des Impôts de FORT DE FRANCE Hôtel des Finances Route de Cluny-Schoelcher où le **VENDEUR** a été pris en charge et où il a effectué sa déclaration d'existence sous le numéro 538552332.

### Taxe de publicité foncière

Conformément aux dispositions du bulletin officiel de la direction générale des impôts, référence 7 C 10 71, les parties demandent que la taxe de publicité foncière ne soit perçue que sur le montant hors taxe du prix de vente. Etant observé que les présentes seront publiées au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE .

### DROITS

|                            |          |   | <u>Mt à payer</u> |
|----------------------------|----------|---|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x 0,70 % | = | 1.527,00          |
| 218.161,00                 |          |   |                   |
| <i>Frais d'assiette</i>    | x 2,14 % | = | 33,00             |
| 1.527,00                   |          |   |                   |
| <b>TOTAL</b>               |          |   | <b>1.560,00</b>   |

FIN DE PARTIE NORMALISEE

*B* *ff* *7*