

SCI 3 STAN IMMO 2025
Société Civile Immobilière
au capital de 1.000 Euros
9, rue des Hibiscus -Bâtiment HORIZON – Appartement 6 – 97234 FORT DE FRANCE
RCS FORT DE FRANCE en cours d'attribution

SCI « 3 STAN IMMO 2025 »

STATUTS CONSTITUTIFS

En date du 22 décembre 2025

LES SOUSSIGNES

1. Monsieur Eric, Jean, Maurice STAGNETTO

Né le 23 juin 1959 à NICE

Demeurant 9, rue des Hibiscus -Bâtiment Horizon – Appartement 6 – – 97200 FORT DE FRANCE

Célibataire

Déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil

Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française ressortissant de France, État membre de l'Union européenne, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

2. Monsieur Jérémie STAGNETTO

Né le 24 juin 1985

Demeurant Pnelles – 199, rue des Andrieux – 05120 SAINT MARTIN DE QUEYRIERES

Lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil avec madame Marianne PETIT DIT CHAGUET, née le 10 février 1992 à TALENCE (Gironde), établi en mairie de la commune de EYGLIERS le 20 novembre 2020

Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française ressortissant de France, État membre de l'Union européenne, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

3. Monsieur Louka, Charles, Georges STAGNETTO

Né le 13 décembre 2004

Demeurant 9, rue des Hibiscus -Bâtiment HORIZON – Appartement 6 – 97200 FORT DE FRANCE

De nationalité française

Célibataire

Déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil

Disposant de la pleine capacité civile, de nationalité française ressortissant de France, État membre de l'Union européenne, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler

ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE devant exister entre les propriétaires des Parts Sociales créées à la constitution et au cours de la vie sociale.

Paraphe


Paraphe


Paraphe


TITRE I

FORME – DENOMINATION – OBJET – SIEGE – DUREE

1. FORME

Il est formé par les présentes, entre les propriétaires (les « Associés ») des Parts Sociales ci-après créées ' les de celles qui pourront l'être ultérieurement (les « **Parts Sociales** ») une société civile régie par les dispositions du Code civil et par les présents statuts. la « **Société** »)

2. OBJET

La Société a pour objet, en France et l'étranger :

- l'acquisition, la vente (de manière exceptionnelle) et la gestion de tous biens ou droits immobiliers,
- la propriété, l'administration, la location de tous immeubles dont elle pourrait devenir propriétaire,
- l'administration et la gestion par voie de location ou autrement de tous biens ou droits immobiliers,
- l'acquisition, la cession, le prêt, l'usufruit temporaire de parts de sociétés civiles de placement immobilier (SCPI),
- tous projets immobiliers au sens large,
- toute acquisition de parts sociales ou d'actions de société permettant de réaliser une opération immobilière,
- et plus généralement, toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ou la réalisation, à condition d'en respecter le caractère civil.

3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination sociale est :

« 3 STAN IMMO 2025 »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie des mots « *Société Civile Immobilière* » ou des initiales « *S.C.I.* » suivis de l'indication du capital social.

4. DUREE DE LA SOCIETE

La Société est constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

5. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est fixé :

9, rue des Hibiscus -Bâtiment HORIZON – Appartement 6 – 97200 FORT DE FRANCE

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés.

TITRE II

APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES

6. APPORTS

6.1. Au titre des 200 Parts Sociales de Préférence créées lors de la création de la Société

Monsieur Eric STAGNETTO
Apporte à la Société une somme de 200 Euros, ci pour 200 Parts Sociales de Préférence

6.2. Au titre des 800 Parts Sociales Ordinaires créées lors de la création de la Société

Monsieur Jérémy STAGNETTO
Apporte à la Société une somme de 400 Euros, ci pour 400 Parts Sociales Ordinaires

Monsieur Louka STAGNETTO
Apporte à la Société une somme de 400 Euros, ci pour 400 Parts Sociales Ordinaires

6.3. Récapitulatif des apports réalisés

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| - Monsieur Eric STAGNETTO | a apporté 200 euros |
| - Monsieur Jérémy STAGNETTO | a apporté 400 euros |
| - Monsieur Louka STAGNETTO | a apporté 400 euros |

Les Associés de la société s’engagent à verser la somme totale de mille (1.000) Euros, chacun pour leur part respective, au plus tard le 31 janvier 2026, sur le compte de la Société ouvert auprès de la Banque BRED – Agence bancaire General de Gaulle qui établira alors une « **Attestation du Dépositaire des Fonds** ».

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) Euros.

Le capital est divisé en mille (1.000) Parts Sociales d’un (1) Euro chacune, dont deux (200) Parts Sociales de Préférence et huit cents (800) Parts Sociales Ordinaires.

Les Parts Sociales sont numérotées de 1 à 1.000 et sont attribuées aux Associés en représentation de leurs apports respectifs, comme suit :

Monsieur Eric STAGNETTO		
200 Parts Sociales de Préférence en pleine propriété	numérotées 1 à 200	200
Monsieur Jérémy STAGNETTO		
400 Parts Sociales Ordinaire en pleine propriété	numérotées 201 à 600	400
Monsieur Louka STAGNETTO		
400 Parts Sociales Ordinaire en pleine propriété	numérotées 601 à 1.000	400

Total égal au nombre de Parts Sociales composant le capital social	1.000
--	-------

8. DROITS RESPECTIFS DES PARTS SOCIALES

Les Parts Sociale émises par la Société disposent des même droits, notamment financier (droit aux dividendes, droits aux réserves) avec une exception concernant le droit de vote lors des réunions de l'Assemblée Générale Ordinaire ou de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Il existe - quel que soit le nombre de Parts Sociales et le nombre de catégories existantes - un total de mille (1.000) droits de vote dans la Société (les » **Droits de Vote** ») lors des réunions de l'Assemblée Générale Ordinaire ou de l'Assemblée Générale Extraordinaire – ni plus, ni moins.

Chaque Part Sociale – quelle que soit sa catégorie – donne accès à la représentation dans les consultations collectives ou assemblées générales.

Les mille (1.000) Droits de Vote attachés aux Parts Sociales sont répartis comme suit i) jusqu'au 31 décembre 2055 ii) ou à la date de décès de Monsieur Eric STAGNETTO, si ce décès intervient avant le 31 décembre 2055 :

Huit cents (800) Droits de Vote sur mille (1.000) sont réservés aux Parts Sociales de Préférence

- les huit cents (800) Droits de Vote sont répartis entre les titulaires de Parts Sociales de Préférence au prorata du nombre de Parts Sociales de Préférence détenues par chacun d'eux

Deux cents (200) Droits de Vote sur mille (1.000) sont réservés aux Parts Sociales Ordinaires

- les deux cents (200) Droits de Vote sont répartis entre les titulaires de Parts Sociales de Préférence au prorata du nombre de Parts Sociales Ordinaires détenues par chacun d'eux

Au plus tard à compter du 1er janvier 2056 ou plus tôt en cas de décès de Monsieur Eric STAGNETTO : les Droits de Vote attachés aux Parts Sociales seront répartis entre les Parts Sociales Ordinaire et les Parts Sociales de Préférence, sur la base d'un (1) droit de vote par Part Sociale qu'elle que soit sa catégorie.

En cas de démembrement de la propriété d'une Parts Sociale ; le droit de vote appartient à l'usufruitier dans les décisions ordinaires et au nu-propiétaire dans les décisions extraordinaires. L'usufruitier et le nu-propiétaire peuvent toutefois convenir de toute autre répartition du droit de vote aux consultations collectives. La convention est notifiée par une Notification au sens des présents Statuts à la Société, qui sera tenue d'appliquer cette convention pour toute consultation collective qui aurait lieu après l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi de cette Notification.

En cas de nantissement ou de mise en gage d'une Part Sociale : le droit de vote attaché reste exercé par le propriétaire de ladite Part Sociale

9. AUGMENTATION ET REDUCTION DE CAPITAL

Le capital social peut, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, être augmenté par la création de parts nouvelles ou par élévation du montant nominal des parts existantes, soit en représentation d'apports en nature ou en espèces ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de bénéfices ou réserves.

Il peut aussi, en vertu d'une décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des Associés, être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre, ayant ou non la même valeur nominale.

10. TITRE D'ASSOCIE - DROITS ET OBLIGATIONS - RESPONSABILITES

- 10.1.** Le titre et les droits de chaque associé résultent des présents statuts, des modifications qui leur seraient ultérieurement apportées et des cessions de parts régulièrement consenties.

Toutefois, des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux Associés. Ils sont établis au nom de chaque associé pour le total des parts détenues par lui, et portent la signature du ou d'un Gérant. Ils sont intitulés « *certificat représentatif de parts* » et sont barrés de la mention « *non négociable* ». Ils doivent être restitués à la Société pour être annulés après chaque modification des droits de leurs titulaires.

Il ne peut être émis de titres négociables en représentation des parts sociales.

- 10.2.** A chaque part sociale sont attachés des droits égaux dans les bénéfices et l'actif social. La contribution de l'associé aux pertes se détermine également à proportion de ses parts sociales.

- 10.3.** A l'égard des tiers, les Associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leurs Parts Sociales 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.

- 10.4.** Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans toutes mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des Associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la Société ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des Associés. La même interdiction existera pour les créanciers personnels des Associés.

- 10.5.** Chaque part est indivisible à l'égard de la Société.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès de la Société par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par Ordonnance du Président du Tribunal Judiciaire ou du Tribunal de Commerce statuant en référé, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'Associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme Associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 12. L'indivisaire par ailleurs propriétaire de Parts Sociales lui conférant la qualité d'Associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Dans le cas où les Parts Sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour les décisions de nature ordinaire, au nu-propriétaire pour les décisions de nature extraordinaire.

- 10.6.** Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, la qualité d'Associé est reconnue au conjoint commun en biens qui a notifié à la Société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts souscrites ou acquises par l'époux qui en a fait l'apport ou l'acquisition.

- 10.7.** Les Associés peuvent chacun détenir des comptes courants d'Associés qui ne peuvent jamais être débiteurs.

11. FORME ET PUBLICITE DES CESSIONS DES PARTS SOCIALES

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 de sa publicité accomplie auprès du Registre du Commerce et des Sociétés.

12. TRANSMISSION DES PARTS SOCIALES - AGREMENT

12.1. Cession des parts sociales

Les Parts Sociales ne peuvent être cédées ou données, au profit de toute personne qu'avec l'agrément de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Néanmoins et par dérogation ne sont pas soumises à agrément les cessions de Parts Sociale par un associé :

- à un autre Associé de la Société
- à des ascendants ou descendants de l'Associé cédant.

Ces dispositions visent toutes transmissions à titre onéreux ou gratuit, qu'elles portent sur la pleine propriété, la nue-propriété ou l'usufruit des parts sociales.

Le projet de cession est notifié, avec demande d'agrément, à la Société et à chacun des Associés.

La Gérance prend toutes dispositions nécessaires pour consulter les Associés sur ce projet, selon les formes prévues à l'article 16.

12.2. En cas de refus d'agrément

Si l'agrément est refusé, les Associés doivent acquérir les Parts Sociales au sujet desquelles l'Associé a sollicité l'agrément.

Lorsque plusieurs Associés veulent acquérir au total un nombre de Parts Sociales excédant celui des Parts Sociales à acheter, il est procédé, sauf convention contraire entre les intéressés, à une réduction de leurs demandes tenant compte du droit de chacun d'eux d'acquérir à proportion du nombre de parts qu'il détenait antérieurement par rapport à celui des parts détenues par l'ensemble des acheteurs. S'il reste, après cette première opération, des parts non attribuées, celles-ci sont réparties dans la même proportion entre les acheteurs dont la demande n'a pas été entièrement servie.

La Société peut faire acquérir par un tiers les parts non acquises par les Associés ou procéder au rachat de ces parts en vue de leur annulation. Les dispositions des deuxième et troisième paragraphes du présent article sont applicables à la désignation du tiers acquéreur qui, le cas échéant, doit être agréé par un ou plusieurs Associés représentant les trois quarts du capital social.

Le nom du ou des acquéreurs proposés, Associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé par un expert désigné dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Toutes les dispositions qui précèdent s'appliquent sans préjudice du droit du cédant de renoncer à son projet et de conserver ses parts, à condition que sa renonciation soit signifiée à la Société avant l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la date à laquelle il a eu notification de toutes les indications prévues à l'alinéa précédent, y compris, le cas échéant, le prix déterminé par expertise.

Dans tous les cas où les parts sont acquises, soit par des Associés, soit par des tiers désignés par eux, ou rachetées par la Société, si le cédant refuse de signer l'acte de cession après avoir été mis en demeure de le faire, la mutation est régularisée d'office par la Gérance ou le représentant de la Société, spécialement habilité à cet effet, qui signera en son lieu et place l'acte de cession. A cet acte, qui relate la procédure suivie, sont annexées toutes pièces justificatives.

Si l'offre d'achat ou de rachat de la totalité des parts faisant l'objet de la cession n'est pas faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la dernière des notifications dudit projet à la Société et à chacun des Associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres Associés ne décident à l'unanimité, dans le même délai, la dissolution anticipée de la Société. Dans ce dernier cas, le cédant peut rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de ladite décision. Ces dispositions se rapportant à l'absence d'offre d'achat dans le délai imparti sont applicables au cas où la Société a notifié le refus d'agrément comme au cas où elle aurait omis de le faire.

12.3. Nantissement, privilège, option ou droit quelconque sur les Parts Sociales

Les Parts Sociales ne peuvent faire l'objet d'un nantissement, privilège, restriction, option ou droit quelconque hormis si ces dits droits sont consentis par les autres Associés.

13. INCAPACITE - RETRAIT

L'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaires ou la faillite personnelle de l'un ou plusieurs de ses membres ne mettra pas fin à la Société et, à moins que l'Assemblée Générale n'en prononce la dissolution, celle-ci continuera entre les autres Associés, à charge pour eux de rembourser à l'associé absent, frappé d'incapacité ou en état de liquidation ou de redressement judiciaires ou de faillite personnelle ou à son représentant légal ou judiciaire, soit par voie de réduction de capital, soit par voie de rachat, au choix des Associés demeurés en Société, de la manière et dans les conditions et proportions entre eux qu'ils jugeront convenables, le montant des parts qu'il pourrait alors posséder d'après leur valeur au jour de l'ouverture du droit de rachat déterminée dans les conditions prévues par l'article 1843-4 du Code civil.

Le montant du remboursement sera payable dans les trois (3) mois du rapport de l'Expert chargé de déterminer cette valeur et productif d'intérêts aux taux légal à compter du jour de l'événement ayant donné lieu au droit de rachat.

Le retrait total ou partiel d'un associé doit être autorisé à l'unanimité de ses co-Associés ou par décision de justice pour justes motifs.

L'Associé qui se retire n'a droit qu'au remboursement de la valeur de ses droits sociaux déterminée, à défaut d'accord amiable, conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

14. REUNION DES PARTS EN UNE SEULE MAIN

La réunion de toutes les Parts Sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la Société. Toutefois, si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution judiciaire de la Société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la Société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne, soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la Société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est pas réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les Parts Sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la Société.

Paraphe


Paraphe


Paraphe


TITRE III

ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

15. ADMINISTRATION DE LA SOCIETE

15.1. Principe

La Société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non (le ou les « **Gérant(s)** ») nommées pour une durée limitée ou non, par décision collective adoptée par l'Assemblée Générale Ordinaire.

Lorsqu'une personne morale est nommée Gérant de la Société, la décision qui la nomme indique le nom de ses représentants légaux dont le changement emporte rectification de l'acte de nomination.

15.2. Nomination du premier gérant de la société

Par dérogation à l'article 15.1., le premier Gérant de la Société est désigné dans les statuts constitutifs pour une durée illimitée comme suit :

Monsieur Eric, Jean, Maurice STAGNETTO

Né le 23 juin 1969 à NICE

De nationalité française

Demeurant 9, rue des Hibiscus -Bâtiment HORIZON – Appartement 6 – 97200 FORT DE FRANCE

lequel déclare accepter ses fonctions de Gérant

15.3. Hypothèse du décès du premier gérant et nomination de plein droit de nouveaux gérants

Dans le cas où le premier Gérant viendrait à décéder, alors seront nommés de plein droit nouveaux Gérants de la Société, à l'instant même de ce décès, et sans qu'il soit nécessaire de tenir une Assemblée Générale Ordinaire, les présents statuts constitutifs tenant lieu de procès-verbal d'Assemblée Générale Ordinaire, les personnes suivantes :

Monsieur Jérémy STAGNETTO

Né le 24 juin 1985

De nationalité française

lequel pourra déclarer accepter ses fonctions de Gérant uniquement dans l'hypothèse du décès de Monsieur Eric, Jean, Maurice STAGNETTO, par simple Notification adressée à la Société et aux autres Associés

ainsi que

Monsieur Louka, Charles, Georges STAGNETTO

Né le 13 décembre 2004

De nationalité française

lequel pourra déclarer accepter ses fonctions de Gérant uniquement dans l'hypothèse du décès de Monsieur Eric, Jean, Maurice STAGNETTO, par simple Notification adressée à la Société et aux autres Associés

15.4. Pouvoirs des Gérants

Le ou les Gérants sont investis des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes relatifs à son objet.

S'il y a plusieurs Gérants, chacun d'eux exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

15.5. Fin des fonctions de Gérant

Les fonctions de Gérant cessent par son décès, son incapacité civile, sa déconfiture, la liquidation ou le redressement judiciaire de ses biens, sa faillite personnelle, sa révocation ou sa démission.

15.6. Démission du Gérant

Le ou les Gérants peuvent résilier leurs fonctions mais à charge de prévenir les Associés DEUX (2) mois au moins à l'avance et par lettre recommandée.

15.7. Révocation du Gérant

Les Gérants sont révocables par décision des Associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Au cas où l'un des Gérants, quand il en existe plusieurs, viendrait à cesser ses fonctions, la Société sera administrée par le ou les Gérants restés en fonctions, jusqu'à ce qu'il soit décidé par l'Assemblée Générale ou par les Associés du remplacement ou non du Gérant dont les fonctions auront cessé.

Au cas où la gérance assurée par l'un des cogérants nommés statutairement lors de la constitution de la Société deviendrait vacante, l'autre gérant demeurerait seul gérant, sans qu'il y ait lieu de soumettre la nomination d'un nouveau cogérant à une décision de la collectivité des Associés.

TITRE IV

DECISIONS COLLECTIVES – FORMES ET MODALITES

16. CONVOCATION ET TENUE DES ASSEMBLEES GENERALES

16.1. L'Assemblée Générale représente l'intégralité des Associés ; ses décisions obligent tous les Associés, même les absents, incapables ou dissidents.

16.2. Les Assemblées Générales peuvent être convoquées i) par la Gérance à toute époque et sans limite et ii) par chaque Associé au maximum deux (2) fois par année civile.

Les convocations pour l'Assemblée sont faites par lettre recommandée adressée au moins quinze jours à l'avance, à chacun des Associés, au dernier domicile connu, et indiquant l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être mentionnées explicitement. Au cas où tous les Associés seraient présents ou représentés, ladite convocation pourrait être faite verbalement et sans délai.

L'auteur de la convocation est tenue de faire figurer à l'ordre du jour les résolutions proposées par un ou plusieurs Associés représentant au moins le tiers du capital social, et qui lui ont été communiquées un mois au moins avant la tenue de la réunion.

Chaque associé a le droit d'assister à l'Assemblée ou de s'y faire représenter par un autre associé.

16.3. L'Assemblée est présidée par le Gérant, assisté d'un Secrétaire désigné par l'Assemblée et qui peut être pris en dehors des Associés.

16.4. Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance et certifiée par le Gérant.

16.5. Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial coté et paraphé ou sur des feuilles mobiles également cotées et paraphées. Les copies ou extraits de ces procès-verbaux sont signés par la Gérance.

16.6. Les Associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre les décisions collectives à l'unanimité, par acte sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la réunion physique d'une Assemblée.

16.7. En outre, la Gérance peut consulter les Associés par correspondance et les appeler, en dehors de toute réunion, à formuler une décision collective par vote écrit.

Afin de provoquer ce vote, elle adresse à chaque associé, par lettre recommandée, le texte des résolutions par elle proposées en y ajoutant, s'il y a lieu, tous renseignements et explications utiles. Les Associés ont un délai de quinze jours à compter de la date de réception de cette lettre pour faire parvenir par écrit leur vote à la Gérance.

La Gérance a le droit de s'abstenir de tenir compte des votes qui lui parviendraient après l'expiration de ce délai. En ce cas, l'auteur du vote parvenu en retard, de même que l'associé qui n'aurait pas répondu, sera considéré comme s'étant abstenu de voter.

En cas de vote par écrit, la Gérance ou toute personne par elle déléguée, rédige le procès-verbal de la consultation, auquel les votes sont annexés.

Ces décisions collectives, ordinaires ou extraordinaires, par consultation écrite, doivent, pour être valables, réunir selon l'ordre du jour de la consultation, les conditions de *quorum* et de majorité définies ci-après pour les Assemblées Générales.

17. ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire est réunie obligatoirement au moins une fois par an à l'effet de prendre connaissance du compte-rendu de gestion de la Gérance et du rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé. Elle statue sur cette reddition de compte, discute, approuve ou redresse les comptes et décide l'affectation et la répartition des bénéfices.

Elle nomme, remplace ou réélit les Gérants.

Elle délibère sur toutes propositions portées à l'ordre du jour, qui ne sont pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs Associés détenant plus de **cinquante pour cent (50%)** des Droits de Vote, selon la répartition des Droits de Vote fixée à l'article 8 des Statuts.

18. ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire

- donne ou refuse l'agrément visé à l'article 12,
- peut apporter aux statuts toutes modifications qu'elle jugera utiles, sans exception ni réserve,
- peut, notamment, étendre, restreindre ou modifier l'objet de la Société, modifier la répartition des bénéfices, décider l'augmentation ou la réduction du capital social, la prorogation ou la dissolution anticipée de la Société, sa fusion avec d'autres Sociétés, sa scission, sa transformation en Société de toute autre forme

Si la transformation doit entraîner une aggravation de la responsabilité des Associés à raison des dettes sociales, elle ne peut être valablement décidée sans le consentement de ces Associés. Il en est de même en cas de fusion ou de scission de la Société.

Les décisions de l'Assemblée Générale Extraordinaire doivent, pour être valables, être arrêtées par un ou plusieurs Associés détenant plus de **soixante-quinze pour cent (75%)** des Droits de Vote, selon la répartition fixée des Droits de Vote à l'article 8 des Statuts.

TITRE V

EXERCICE SOCIAL – AFFECTATION DES RESULTATS – REPARTITION DES BENEFICES

19. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er avril d'une année civile et finit le 31 mars de l'année civile suivante

Par exception, le premier exercice comprendra le temps écoulé entre la date de constitution de la Société et le 31 mars 2026.

20. COMPTES SOCIAUX

Il sera tenu au siège une comptabilité régulière.

En outre, à la fin de chaque exercice social, il sera dressé par la Gérance un inventaire des éléments d'actifs et passifs de la Société, un bilan, un compte de résultat et une annexe. Ces documents, accompagnés d'un rapport de la Gérance, devront être soumis aux Associés dans les six mois de la clôture de l'exercice social.

21. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Les bénéfices nets de la Société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la Société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des Associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux.

Toutefois, les Associés peuvent, sur la proposition de la Gérance, affecter tout ou partie de ces bénéfices à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Ils peuvent décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont ils ont la disposition.

TITRE VI

DISSOLUTION – LIQUIDATION – CONTESTATIONS

22. LIQUIDATION - PARTAGE

- 22.1** Hormis les cas de fusion ou de scission, la dissolution de la Société entraîne sa liquidation. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

A compter de la dissolution de la Société, la mention « *Société en liquidation* » ainsi que le nom du ou des liquidateurs doivent figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment sur toutes lettres, factures, annonces et publications diverses.

- 22.2.** La dissolution met fin aux fonctions des Gérants.

L'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et la rémunération.

- 22.3.** Pendant le cours de la liquidation, les pouvoirs de l'Assemblée Générale, régulièrement constituée, continuent pour tout ce qui concerne la liquidation ; l'Assemblée Générale a, notamment, le pouvoir d'approuver les comptes de la liquidation et de donner *quitus* aux liquidateurs.

- 22.4.** Après paiement des dettes et remboursement du capital social, l'actif net est partagé entre les Associés à proportion de leurs parts sociales.

Les règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sont applicables.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Tous les Associés, ou certains d'entre eux seulement, peuvent aussi demeurer dans l'indivision pour tout ou partie des biens sociaux. Leurs rapports sont alors régis, à la clôture de la liquidation, en ce qui concerne ces biens, par les dispositions relatives à l'indivision.

23. CONTESTATIONS

En cours de vie sociale comme pendant la liquidation, toutes contestations, soit entre les Associés, les Gérants, les liquidateurs et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, au sujet des affaires sociales ou relativement à l'interprétation ou à l'exécution des clauses statutaires, sont jugées conformément à la Loi et soumises à la juridiction compétente du siège social.

A cet effet, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du siège social, et toutes assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.

TITRE VII

PERSONNALITE MORALE – FORMALITES CONSTITUTIVES

24. JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

La Société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Jusqu'à l'immatriculation, les rapports entre les Associés sont régis par le présent contrat de Société et par les principes généraux du droit applicable aux contrats et obligations.

Cependant, il a été accompli avant la signature des présents statuts, pour le compte de la Société en formation, les actes suivants, indiquant pour chacun d'eux l'engagement qui en résulterait pour la Société, savoir :

- **Ouverture d'un compte bancaire au nom de la société en formation dans les livres de la Banque BRED Agence bancaire Général de Gaulle ;**
- **Signature d'une convention de domiciliation**

Cet état a été déposé dans les délais légaux auprès des Associés et mis à leur disposition, et ils ont pu en prendre connaissance, ainsi que tous les soussignés le reconnaissent.

Les Associés seront alors tenus des obligations nées des actes ainsi accomplis sans solidarité et ce jusqu'à l'immatriculation de la Société.

Par le seul fait de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, ces opérations et les engagements en résultant seront réputés avoir été faits et souscrits dès l'origine par la Société qui les reprendra à son compte.

La gérance est habilitée à passer et à souscrire dès ce jour, pour le compte de la Société en formation, les actes et engagements entrant statutairement dans ses pouvoirs.

Ces actes et engagements seront repris par la Société et réputés avoir été faits et souscrits par elle dès l'origine après leur approbation par l'Assemblée Générale Ordinaire, postérieurement à l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. A défaut d'une décision spéciale, l'approbation des comptes du premier exercice social emportera cette reprise.

25. PUBLICITE - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés à la Gérance à l'effet d'accomplir toutes les formalités de publicité prescrites par la Loi.

TITRE VIII

DIVERS

26. REGIME DES NOTIFICATIONS RELATIF AU FONCTIONNEMENT DE LA SOCIETE

26.1. Typologie des notifications

Au titre des présents statuts, le présent article 26 couvre l'ensemble des notifications entre Associés et organes de la société relatifs à la vie sociale et prévus aux présents statuts (par exemple, les convocations en Assemblée Générale).

26.2. Régime des notifications

Les notifications prévues aux présents statuts peuvent être réalisées au libre choix de l'émetteur par :

- l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception version papier ;
- l'envoi d'un e-mail assorti de la fonction « accusé de réception » ;
- la remise en main propre contre décharge.

La date de notification est réputée être celle apposée sur l'avis de réception et ce, quel que soit le support utilisé.

26.3. Convention de preuve

Les parties aux présents statuts reconnaissent comme parfaitement valables les notifications réalisées selon les moyens évoqués à l'article 26.2 des présentes en ce qu'elles permettent de constater la naissance ou l'extinction d'un droit et ce quelle qu'en soit la nature.

Afin d'assurer l'effectivité de la présente clause, les Associés s'engagent à mettre tout moyen en œuvre pour faciliter sa bonne application. Ils devront notamment notifier à la société selon les formes évoquées ci-dessus :

- tout changement d'adresse ;
- tout changement de coordonnées électroniques les concernant.

Les notifications qui pourraient être réalisées par un ou plusieurs Associés à l'attention de la Société ou de ses dirigeants seront adressées à son siège social.

27. CONTESTATIONS

Toutes contestations susceptibles de surgir pendant la durée de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, soit entre les Associés, les organes de gestion ou d'administration et la Société, soit entre les Associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires, seront jugées conformément à la Loi et soumises aux tribunaux compétents.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES

28. DISPOSITIONS TRANSITOIRES

La liste de l'état des actes accomplis au nom et pour le compte de la Société en formation figure en **Annexe 2** des statuts ; la Société reprenant ces actes établis pour son compte.

Le Gérant, avec faculté de substituer, est spécialement habilité pour accomplir tous actes et formalités nécessaires pour que la Société en formation engage l'activité sociale et, à cet effet :

- procéder à toutes les formalités d'enregistrement et d'immatriculation de la Société et pour signer l'avis de constitution ;
- ouvrir, sous la dénomination « **3 STAN IMMO 2025** », un compte bancaire destiné à enregistrer les opérations de cette dernière jusqu'à ce qu'intervienne son immatriculation au registre du commerce et des sociétés ; faire fonctionner ledit compte sur sa signature ;
- après immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, effectuer, le cas échéant, le retrait des fonds affectés à la libération des Parts Sociales ;
- solliciter et fournir toutes autorisations auprès de toutes autorités compétentes qui seraient exigées pour toutes opérations ou exploitation rentrant dans le cadre de l'objet social, prendre tous engagements ;
- signer la correspondance et retirer de la poste et de toutes entreprises de transports tous envois chargés, recommandés et autres adressés à la Société, se faire remettre tous dépôts, émettre et encaisser tous chèques, signer tous récépissés, quittances, décharges et émargements, faire ouvrir et fonctionner tous comptes chèques ;
- exiger et recevoir toutes les sommes dues à la Société en formation, à quelque titre et pour quelque cause que ce soit, en capital, intérêts, frais et accessoires, donner toutes quittances, consentir toutes subrogations avec ou sans garanties ;
- payer toutes les sommes que la Société en formation pourra devoir, faire tous protêts, dénonciations, comptes de retour, signer tous bordereaux d'encaissement et d'escomptes, en retirer le montant ;
- aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes et pièces, procès-verbaux, élire domicile et, généralement, faire tout ce qui sera nécessaire pour l'accomplissement de ce mandat ;
- toutes sommes avancés par un des associés à la Société, entrant dans l'objet social, au cours de la formation de la Société lui seront remboursées par la Société sur justificatifs.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes et de toutes autres pièces qu'il y aura lieu pour remplir toutes formalités de publicité légale et autres qu'il appartiendra

Fait à FORT DE FRANCE
Le 22 décembre 2025

Signé par :

CEBE18BC9390416
Monsieur Eric STAGNETTO
Associé

Signé par :

CEBE18BC9390416
Monsieur Eric STAGNETTO
Gérant
« Bon pour acceptation des fonctions de Gérant »

Signé par :

FEA72AB006E2494
Monsieur Jérémy STAGNETTO
Associé

Signé par :

76E6B03A2594BC
Monsieur Louka STAGNETTO
Associé