

STATUTS

3 CS BAT

RCS CAYENNE - Siren 817 942 113

SARL au capital de 100.000 Euros

Siège social: 9
Résidence les FIGUIERS
97300 Cayenne

Statuts mis à jours suite aux décisions de l'associé unique du 22 décembre 2025.

Le soussigné :

- Monsieur CHASSOL AUGUSTIN né le 23/06/1985 à Cayenne (973), de nationalité Française, divorcé, demeurant 9 Résidence LES FIGUIERS 97300 Cayenne.

a établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société à responsabilité limitée :

ARTICLE 1 : FORME

Il est formé entre les soussignés une société à responsabilité limitée qui sera régie par les lois en vigueur, ainsi que les présents statuts.

ARTICLE 2 : OBJET

La société a pour objet :

CONSTRUCTION DE MAISONS INDIVIDUELLES VRD REHABILITATION LOURDES
COMMERCIALISATIONS APPARTEMENTS ET VENTES DE PARCELLES VIABILISEES

Pour réaliser son objet, la société peut agir directement ou indirectement pour son compte ou celui de tiers ou encore au sein d'un GIE, avec d'autres sociétés ou personnes, et réaliser en France ou à l'étranger sous quelque forme que ce soit, les opérations entrant dans son objet.

Elle peut prendre sous toutes formes, tous intérêts et participations dans toute autre société ou entreprise, française ou étrangère ayant un objet similaire ou de nature à développer ses propres affaires.

Elle peut réaliser, plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

ARTICLE 3 : DÉNOMINATION

La dénomination sociale de la société est : 3 CS BAT

Dans tous les actes, factures, annonces, publications, lettres et autres documents émanant de la société, la dénomination sociale doit toujours être précédée ou suivie immédiatement des mots : " Société à responsabilité limitée " ou des initiales " SARL " et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 4 : SIÈGE SOCIAL

Le siège social de la société est fixé à :

9 Résidence Les FIGUIERS - Cité Rebarb, 97300 Cayenne.

Il pourra être transféré dans tout autre endroit de la même ville par simple décision du gérant, et en tout autre lieu en vertu d'une décision extraordinaire des associés. La gérance peut créer des

succursales partout où elle le juge utile.

ARTICLE 5 : DURÉE

La durée de la société est fixée à 99 ans, qui commenceront à courir à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf le cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

ARTICLE 6 : EXERCICE SOCIAL

Il commence le 1 janvier et se termine le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice débutera à compter de l'immatriculation de la société au registre du commerce et se terminera le 31 décembre 2016.

Les opérations prévues à l'article 23 seront rattachées au premier exercice social.

ARTICLE 7 : APPORTS

Les apports constitutifs du capital social ont été souscrits de la façon suivante :

- Monsieur CHASSOL AUGUSTIN apporte à la société la somme de 3000 euros

Cette somme a été, conformément à la loi, déposée par l'associé unique au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la banque BNP à CAYENNE, elle pourra être retirée par la gérance, sur présentation d'un certificat du greffier attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 8 : CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de cent mille euros (100.000).

Il est divisé en cent mille (100.000) parts de un (1) euro chacune, entièrement libérées, souscrites en totalité par l'associé unique.

ARTICLE 9 : DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Chaque part sociale donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations et confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société et dans tout l'actif social.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions adoptées dans le cadre de ladite société.

ARTICLE 10 : CESSION ET TRANSMISSION DES PARTS

La cession des parts sociales doit être constatée par écrit. Elle n'est opposable à la société qu'après avoir été signifiée à cette dernière au moyen du dépôt d'un original au siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Pour être opposable aux tiers, elle doit en outre faire l'objet d'un dépôt au greffe du Tribunal de Commerce.

- Les cessions ou transmissions sous quelque forme que ce soit des parts sociales appartenant à l'associé unique sont libres.
- Les parts sociales ne peuvent être transmises à titre onéreux ou gratuit à quelque personne que ce soit,

qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

- En cas de décès de l'associé unique, la société continue de plein droit entre ses ayants droits ou héritiers, et, le cas échéant, son conjoint survivant.
- En cas de dissolution de la communauté de biens existant entre l'associé unique et son conjoint, la société continue soit avec un associé unique, si les parts sociales sont attribuées en totalité à l'un des époux, soit avec deux associés si lesdites parts sont partagées entre les époux.

ARTICLE 11 : DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continuera entre les associés survivants et les héritiers de l'associé décédé, sous condition de leur éventuel agrément.

ARTICLE 12 : GERANCE

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisi(s) parmi les associés ou en dehors d'eux.

Le ou les gérant(s) sont désignés pour la durée de la société ou pour un nombre déterminé d'exercices, par décision de l'associé unique.

Ils peuvent être révoqués dans les mêmes conditions.

Le gérant peut également résilier ses fonctions mais seulement en prévenant l'associé unique où, en cas de pluralité d'associés, chacun des associés trois mois à l'avance.

En rémunération de ses fonctions et en compensation de la responsabilité attachée à la gestion, chaque gérant a droit à une rémunération fixe, proportionnelle ou mixte, dont le montant et les modalités de paiement sont déterminés par l'associé unique ou par décision collective ordinaire des associés.

ARTICLE 13 : POUVOIRS ET RESPONSABILITE DE LA GERANCE

Dans ses rapports avec les associés, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Ses pouvoirs peuvent être limités dans l'acte de nomination.

En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestions dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était associé unique.

Dans les rapports avec les tiers de bonne foi, la société est engagée, même par les actes du gérant qui ne relèvent pas de l'objet social.

Le gérant ne pourra se porter, au nom de la société, caution solidaire ou aval au profit d'un tiers, sans l'agrément préalable des associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Le gérant, ou chacun des gérants s'ils sont plusieurs, a la signature sociale, donnée par les mots "Pour la société – le gérant", suivie de la signature du gérant.

Le ou les gérants peuvent, sous leur responsabilité, constituer des mandataires pour un ou plusieurs objets déterminés.

Le ou les gérants sont responsables individuellement ou solidairement envers la société ou envers les tiers, soit des infractions aux dispositions législatives ou réglementaires applicables aux sociétés à responsabilité limitée, soit des violations des présents statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

ARTICLE 14 : COMMISSAIRE AUX COMPTES

Les associés peuvent nommer un ou plusieurs commissaires aux comptes par décision collective ordinaire.

La nomination d'un commissaire aux comptes au moins est obligatoire si, à la clôture d'un exercice social, la société dépasse les chiffres fixés par décret pour deux des trois critères suivants : total du bilan, montant hors taxes du chiffre d'affaires, nombre moyen des salariés au cours de l'exercice.

Même si ces seuils ne sont pas atteints, la nomination d'un commissaire aux comptes peut être demandée en justice par un ou plusieurs associés représentant au moins le dixième du capital social.

Dans ces cas, un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants, appelés à remplacer les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission, de décès ou de relèvement sont désignés par décision collective ordinaire.

La durée du mandat des commissaires aux comptes est de six exercices.

Les commissaires en fonctions exercent leur mandat et sont rémunérés conformément à la loi.

ARTICLE 15 : CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET LA GERANCE OU UN ASSOCIE

- Toute convention conclue entre la société et l'un de ses gérants ou associés, doit être soumise à la procédure d'approbation prévue par la loi.

Les dispositions du présent article s'étendent aux conventions passées avec une société dont un associé indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, membre du directoire ou membre du conseil de surveillance, est simultanément gérant ou associé de la société à responsabilité limitée.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux conventions portant sur des opérations courantes et conclues à des conditions normales.

- A peine de nullité du contrat, il est interdit aux gérants ou associés autres que les personnes morales de contracter, sous quelque forme que ce soit, des emprunts auprès de la société, de se faire consentir par elle un découvert, en compte courant ou autrement, ainsi que de faire cautionner ou avaliser par elle leurs engagements envers les tiers. Cette interdiction s'applique aux représentants légaux des personnes morales associées.

Cette interdiction s'applique également aux conjoints, ascendants et descendants des personnes visées à l'alinéa 1er du présent article ainsi qu'à toute personne interposée.

- La procédure d'approbation et de contrôle prévue par la loi ne s'applique pas aux conventions conclues par l'associé unique, gérant ou non. Toutefois, le gérant non associé ou le commissaire aux comptes, s'il en existe un, doivent établir un rapport spécial.

- Les conventions conclues par l'associé unique ou par le gérant non associé doivent être répertoriées dans le registre des décisions de l'associé unique.

ARTICLE 16 : DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

- L'associé unique exerce les pouvoirs et prérogatives de l'assemblée générale dans la société pluripersonnelle. Ses décisions sont répertoriées sur un registre coté et paraphé. Il ne peut en aucun cas déléguer ses pouvoirs.

- En cas de pluralité d'associés, chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux Assemblées par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre de deux ou si la société ne comprend que les deux époux. Dans ces deux derniers cas chaque associé peut se faire représenter par toute personne de son choix. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables peuvent participer au vote même s'ils ne sont pas eux-mêmes associés.

- Les décisions collectives des associés sont prises en assemblées. Ces assemblées sont

convoquées et délibèrent conformément aux dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 17 : INFORMATION DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DES ASSOCIES

- L'associé unique non-gérant, indépendamment de son droit d'information préalable à l'approbation annuelle des comptes, peut à toute époque, prendre connaissance au siège social des documents prévus par la loi et relatifs aux trois derniers exercices sociaux.
- En cas de pluralité d'associés, l'étendue et les modalités de leurs droits d'information sont régies par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

ARTICLE 18 : COMPTES SOCIAUX

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

Le rapport de gestion, l'inventaire et les comptes annuels sont établis par la gérance à la clôture de chaque exercice en se conformant aux dispositions légales et réglementaires.

ARTICLE 19 : AFFECTATION DES RESULTATS

Après approbation des comptes et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable, une fois prélevé 5 % pour constituer le fonds de réserve légale, l'associé unique ou l'Assemblée Générale déterminent toutes les sommes qu'ils jugent convenable de prélever sur ce bénéfice pour être reportées à nouveau sur l'exercice suivant ou inscrites à un ou plusieurs fonds de réserves facultatifs ordinaires ou extraordinaires, généraux ou spéciaux, dont ils règlent l'affectation ou l'emploi.

Ce prélèvement de 5 % cesse d'être obligatoire lorsque le fonds atteint le dixième du capital social.

Le surplus, s'il en existe, est attribué à l'associé unique. Lorsque la société comporte plusieurs associés, la part attribuée aux associés sur ce bénéfice est déterminée par l'assemblée générale.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou décidées par l'assemblée générale.

L'Assemblée Générale ou l'associé unique peut décider en outre la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves ; en ce cas, la décision indique expressément les postes de réserve sur lesquels les prélèvements sont effectués.

Les sommes dont la mise en distribution est décidée sont réparties entre les associés gérants ou non gérants proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

ARTICLE 20 : DISSOLUTION - LIQUIDATION

- La société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire, sauf prorogation régulière, et en cas de survenance d'une cause légale de dissolution.

- En cas de pluralité d'associés, à l'expiration de la société, sauf prorogation de celle-ci ou en cas de dissolution anticipée, une décision des associés nomme un ou plusieurs liquidateurs dont elle détermine les pouvoirs et qui exercent leurs fonctions conformément à la loi.

- Lorsque la Société comporte un associé personne physique ou plusieurs associés, la dissolution entraîne sa liquidation.

- Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé personne morale, la dissolution pour quelque

cause que ce soit, entraîne dans les conditions prévues par l'article 1844-5 du Code civil, la transmission universelle du patrimoine social à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 21 : CONTESTATIONS

Toutes contestations pouvant s'élever au cours de la société ou de sa liquidation concernant les affaires sociales, l'interprétation ou l'application des statuts seront de la compétence exclusive des tribunaux dans le ressort desquels est établi le siège social de la société.

ARTICLE 22 : JOUISSANCE DE LA PERSONNALITE MORALE

La société jouira de la personnalité morale à dater de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 23 : ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

L'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation a été annexé aux statuts. La signature de ceux-ci emportera reprise de ces engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

ARTICLE 24: POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au gérant, ou au porteur d'une copie des présents statuts comme de toutes autres pièces qui pourraient être exigées à l'effet d'accomplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi.

Fait à Cayenne le 22 / 12 / 2025 en autant d'originaux que nécessaire pour le dépôt d'un exemplaire au siège social et l'exécution des diverses formalités légales.

Monsieur CHASSOL Augustin



A handwritten signature in blue ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the right.