

COPIE CONFORME PAR LA  
GERANCE

8714(2)



## STATUTS

### LA VISTA

Société civile au capital de 9.415.681 €

Siège social : 89 Boulevard de Garavan

Villa La Vista – 06500 MENTON



**LES SOUSSIGNES :**

Mme Monica TUDOR,  
Née PAVAL le 12 août 1967 à PIATRA NEAMT (Roumanie),  
De nationalité roumaine,  
Demeurant 25 rue Kiseleff, District n°1, BUCAREST (Roumanie).

M. Liviu TUDOR,  
Né le 21 mars 1961 à PIATRA NEAMT (Roumanie),  
De nationalité roumaine,  
Demeurant 25 rue Kiseleff, District n°1, BUCAREST (Roumanie).

ont établi les statuts d'une société civile devant exister entre les propriétaires des parts sociales créées lors de la constitution et en cours de vie sociale.

**TITRE I**  
**Dispositions générales**

**Article premier - Forme**

La société est de forme civile, régie par les articles 1832 et suivants du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

**Article 2 - Dénomination**

Sa dénomination est LA VISTA.

**Article 3 - Objet.**

La société a pour objet :

- L'acquisition, la construction, la location, l'administration et la gestion de tous biens et droits immobiliers en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit et notamment les biens immobiliers situés à MENTON (06500), 89 Boulevard de Garavan (cadastrés section AF, numéro 326, et section AS n°16), comprenant une propriété dite « Villa La Vista » avec accès par escalier sur laquelle existe une villa élevée de deux étages sur rez-de-chaussée et sous-sol, un garage, un grand jardin, une piscine et un réservoir ;

- La mise à disposition gratuite d'un ou plusieurs associés de tout ou partie des biens sociaux, conformément aux décisions de la gérance ;

- Toutes opérations et tous investissements mobiliers ou immobiliers se rattachant directement ou indirectement à l'objet ci-dessus et, notamment le cas échéant, la vente de tous biens et droits immobiliers dans le cadre de la gestion du patrimoine de la société, ou à tous objets similaires ou connexes, ou susceptibles d'en favoriser la réalisation ou le développement, notamment toutes constitutions de garantie, à condition toutefois qu'elles ne modifient en rien le caractère civil de l'activité sociale.

**Article 4 - Siège**

Le siège social est à : 89 Boulevard de Garavan, Villa La Vista, 06500 MENTON.

**Article 5. - Durée**

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-neuf (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

**TITRE II**  
**Capital social et parts sociales**

**Article 6 - Apports en numéraire**

Il est apporté à la société :

- par Mme Monica TUDOR, la somme de cinq cents (500) euros ;
  - par M. Liviu TUDOR, la somme de cinq cents (500) euros ;
- Soit ensemble mille (1.000) euros.

Les apporteurs s'engagent à verser les sommes dues à la société dans les quinze (15) jours de la demande qui leur sera notifiée par la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, cette demande étant faite postérieurement à l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

**Article 7 - Capital social**

Suivant procès-verbal d'AGE du 12 juin 2015, le capital social est de neuf millions quatre cent quinze mille six cent quatre-vingt-un (9.415.681) euros.

Il est divisé en neuf cent quarante et un millions cinq cent soixante-huit mille cent (941.568.100) parts d'un centime (0,01) d'euro.

Lesdites parts portant les numéros de 1 à 941.568.100 attribuées aux associés, savoir :

- Mme Monica TUDOR, 49.999 parts n° 1 à 49.999 ;
- INTERNET CITY DOI S.A., 2 parts n° 50.000 à 50.001 ;  
et 941.468.102 parts, n° 100.001 à 941.568.100 ;
- M. Liviu TUDOR, 49.999 parts, n° 50.002 à 100.000.

**Article 8 - Représentation des parts**

Des certificats représentatifs de leurs parts peuvent être remis aux associés et être lisiblement barrés de la mention « Non négociable ». Ils sont établis au nom de chaque associé par part ou multiple de parts ou pour le total des parts détenues par lui.

**Article 9 - Droits de chaque associé**

La part de chaque associé dans les bénéfices et sa contribution aux pertes se déterminent à proportion de sa quote-part dans le capital social.

**Article 10 - Responsabilité des associés**

Chaque associé à l'égard des tiers répond indéfiniment des dettes sociales :  
- à proportion de sa quote-part dans le capital social ;  
- et à la date d'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 société.

Toutes les actions contre les associés non liquidateurs et leurs héritiers ou ayants cause se prescrivent par cinq ans à compter de la publication de la dissolution de la société.

#### Article 11 – Transmission de parts.

A l'exception des transmissions à cause de mort des associés fondateurs, les parts sociales ne peuvent être cédées ou transmises, même à titre gratuit, qu'avec l'agrément de tous les associés.

En cas de décès de l'un des associés fondateurs, la société se continuera avec ses héritiers sans que ces derniers aient besoin d'obtenir l'agrément des autres associés.

La cession ou transmission de parts sociales doit être constatée par écrit. Elle est rendue opposable à la société dans les formes prévues par l'article 1690 du Code civil ou au moyen d'un transfert sur les registres de la société, conformément aux dispositions de l'article 1865 du Code civil).

### TITRE III Retrait d'associés

#### Article 12 – Retrait total ou partiel

Un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, sans préjudice des droits des tiers, avec l'accord des autres associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

Ce retrait peut être également autorisé pour justes motifs par une décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

### TITRE IV Organes de la société

#### Article 13 – Gérance

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, nommés et révoqués chacun par décision ordinaire des associés prise à la majorité simple. Le retrait ou le décès de l'un des gérants n'entraîne pas la dissolution de la société, la gérance se poursuivant avec le ou les gérants restants. S'il n'existe pas d'autre gérant en exercice, un remplaçant devra être nommé par la collectivité des associés à la majorité des voix représentant plus de la moitié du capital social.



Article 14 -

gérants

Suivant procès-verbal d'AGE du 12 juin 2015 et suite à la démission de Monsieur Liviu TUDOR en sa qualité de gérant de la société, Madame Maria DRAGOMIRESCU, née le 22 juillet 1957 à SCINTEIA, département IALOMITA (Roumanie), domiciliée 15-1 Rue Mihail Sadoveanu à ORS VOLUNTARI, département ILFOV (Roumanie), accepte les fonctions de gérant de la société.

Elle dispose de tous les pouvoirs reconnus à la gérance et notamment du pouvoir pour, au nom de la société, acquérir les biens immobiliers situés à MENTON (06500), Villa La Vista, 89 Boulevard Garavan et, à cet effet, accepter et signer tous documents, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

Article 15 - Pouvoirs du gérant

Chaque gérant est investi individuellement des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la société, notamment pour mettre en location les biens appartenant à la société, ou décider leur mise à disposition gratuite à un ou certains associés.

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 que ces tiers en ont eu connaissance.

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

TITRE V  
Décisions collectives.

Article 16 - Droits des associés

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. Il peut se faire représenter à toutes décisions par un mandataire de son choix, associé ou non.

Les indivisaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire choisi parmi eux ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part est grevée d'un usufruit, l'usufruitier dispose seul du droit de vote, quel que soit l'objet des décisions à prendre.

Article 17 - Majorité

Les modifications des statuts et la prorogation de la société sont décidées par les associés à une majorité représentant au moins les trois quarts du capital social.

Les décisions ayant pour effet de reprendre des engagements souscrits pour le compte de la société alors qu'elle était en formation - conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil - sont prises par les associés à une majorité représentant au moins les trois quarts du capital social.

Toutes les autres décisions sont prises par les associés à une majorité représentant plus de la moitié du capital social.



#### Article 18. - Mode de consultation

Les décisions prises par les associés sont constatées, soit aux termes d'une assemblée générale, soit aux termes d'une consultation écrite, soit aux termes d'un acte authentique ou sous seing privé.

#### Article 19 - Convocation

Les convocations sont faites par la gérance et adressées à tous les associés, quinze jours avant la réunion, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les réunions peuvent se tenir en tous lieux et en tous pays à l'initiative de la gérance.

Elles doivent indiquer l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Un associé non gérant peut à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, demander au gérant de provoquer une décision des associés sur une question déterminée.

Pour les décisions prises aux termes d'un acte authentique ou sous seing privé, les convocations sont faites selon les mêmes modalités et délais.

#### Article 20 - Information des associés

Dès la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à leur disposition au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie.

Les associés peuvent demander que ces documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition des comptes des gérants, le rapport d'ensemble sur l'activité de la société, visé à l'article 1856 du Code civil, les rapports des commissaires aux comptes, s'il y a lieu, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance et copie.

#### Article 21 - Présidence - Feuille de présence

L'assemblée est présidée par le gérant ou l'un d'eux s'il y en a plusieurs.

Il est tenu une feuille de présence, signée par chaque associé présent et certifiée par le président.

#### Article 22 - Procès-verbaux

Les copies ou extraits des procès-verbaux de l'assemblée sont certifiés par l'un des gérants ou par l'un des liquidateurs.



### Article 23 – Consultations écrites

Les décisions collectives peuvent être prises par consultation écrite des associés, à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux.

Les décisions résultent d'un vote formulé par écrit.

Le texte des résolutions proposées, le rapport de la gérance ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes, sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Les associés disposent d'un délai minimal de quinze jours et d'un délai maximal de vingt jours, à compter de la date de réception des documents, pour émettre leur vote par écrit.

Pour chaque résolution, le vote est exprimé par « oui » ou par « non ». Tout associé qui n'aura pas adressé sa réponse dans le délai ci-dessus sera considéré comme s'étant abstenu. Pendant ledit délai, les associés peuvent exiger de la gérance les explications complémentaires qu'ils jugent utiles.

### Article 24 – Unanimité

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité, conformément aux dispositions de l'article 1836 du Code civil, toutes décisions collectives sans être tenus d'observer les règles prévues pour la réunion des assemblées.

Par exception aux règles définies aux présents statuts, concernant les décisions prises à certaines majorités, lorsque les associés ne sont qu'au nombre de deux, toutes les décisions doivent être prises d'un commun accord entre eux.

## TITRE VI

### Documents sociaux – Comptes sociaux – Affectation des résultats

#### Article 25 – Information des associés

Les associés ont le droit d'obtenir, au moins une fois par an, communication des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il devra être répondu par écrit, dans le délai d'un mois.

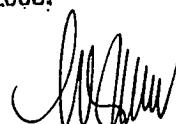
L'associé non gérant a le droit de prendre, par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement, de tout document établi par la société ou reçu par elle.

#### Article 26 – Rapport annuel de gestion

Au moins une fois dans l'année, les gérants doivent rendre compte de leur gestion aux associés.

#### Article 27 – Exercice social

L'année sociale a une durée qui commence le 1<sup>er</sup> janvier et finit le 31 décembre. Par exception, la première année sociale sera close le 31 décembre 2008.



#### Article 28 – Comptes sociaux

Il est tenu, par les soins de la gérance, une comptabilité régulière.

La répartition des bénéfices ou des pertes est décidée par les associés représentant plus de la moitié du capital social représentée à l'assemblée.

#### Article 29 – Déclarations fiscales annuelles

La gérance devra effectuer, chaque année, les déclarations prévues par la législation fiscale en rapport avec l'activité civile de la société.

### TITRE VII

#### Prorogation de la société – Dissolution

#### Article 30 – Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être ou non prorogée.

A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

#### Article 31 – Dissolution

La société prend fin :

- par l'expiration de sa durée, sauf prorogation ;
- par la réalisation ou l'extinction de son objet ;
- par l'annulation du contrat de société ;
- par la dissolution anticipée décidée par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social ou prononcée par le tribunal.

Il est précisé que la société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais continue avec les associés survivants et les héritiers ou légataires de l'associé prédécédé agréés dans les conditions légales et statutaires.

#### Article 32 – Nomination et révocation des liquidateurs

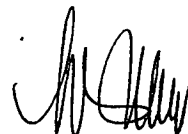
Le ou les liquidateurs sont nommés de la même manière que les gérants. Le ou les liquidateurs peuvent être révoqués dans les mêmes conditions.

#### Article 33 – Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Les opérations ci-après sont décidées par les associés représentant les trois quarts du





capital social, conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 17 ci-dessus :

- la société en liquidation peut être absorbée par une autre société ou participer à la constitution d'une société nouvelle par voie de fusion ;
- elle peut aussi transmettre son patrimoine par voie de scission à toutes sociétés existantes ou à des sociétés nouvelles.

Ces opérations peuvent intervenir entre des sociétés de formes différentes.

#### Article 34 – Contestations

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de sa liquidation, soit entre les associés et la gérance, soit entre les associés eux-mêmes, relativement aux affaires sociales, seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du siège social.

#### Article 35 – Rapports entre les associés jusqu'à l'immatriculation

Les rapports entre associés jusqu'à l'immatriculation sont régis par le présent contrat et par les principes généraux du droit applicables aux contrats et obligations.

#### Article 36 – Publication

Pour faire publier les présents statuts, tous actes et décisions collectives ultérieurs, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une expédition ou d'un extrait des présentes.

