

RCS : NICE

Code greffe : 0605

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NICE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2008 D 00587

Numéro SIREN : 507 436 574

Nom ou dénomination : SCI PETR

Ce dépôt a été enregistré le 06/09/2022 sous le numéro de dépôt 11232

# CESSION DE PARTS SOCIALES

11232

## ENTRE LES SOUSSIGNES

**Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV**, né le 25 septembre 1948 à SMOLENSK (URSS), de nationalité russe, demeurant 3 Tverskaya-Yamskaya 48, app. 16, 125047 MOSCOU, FEDERATION DE RUSSIE (« Le Cédant »).

ET

**Madame Natalia IVANOVA**, épouse EVTUSHENKOVA, née le 11 février 1950 à MOSCOU (URSS), de nationalité luxembourgeoise, demeurant 3 Tverskaya-Yamskaya 48, app. 16, 125047 MOSCOU, FEDERATION DE RUSSIE (« Le Cessionnaire »)

Ensemble les « Parties » et pris individuellement la « Partie ».

**PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS FAISANT L'OBJET DES PRESENTES, IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT :**

### EXPOSE

1/ Par acte sous seing privé en date du 12 juin 2008, il a été constitué une Société Civile Immobilière dont les principales caractéristiques sont désormais les suivantes :

DENOMINATION : PETR

CAPITAL SOCIAL : 1.524 € divisé en 1.524 parts sociales.

SIEGE SOCIAL : 19 avenue du Plan des Abeilles, 06230 SAINT JEAN CAP FERRAT.

OBJET SOCIAL : l'acquisition, la prise à bail, la location de tous les biens mobiliers ou immobiliers.

DUREE : 99 années.

GERANT : Madame Natalia IVANOVA, épouse EVTUSHENKOVA

Numéro d'immatriculation : 507 436 574

La Société est propriétaire d'un bien immobilier situé à SAINT JEAN CAP FERRAT (06230), 19 boulevard du Plan des Abeilles de Monaco, dénommé Villa Waikiki, pour l'avoir acquis en 2008 selon acte notarié pour le prix de 5.000.000 €.

Le 29 avril 2022, la valeur vénale de ce bien a été évaluée à 5.500.000 €.

A ce jour, la principale dette de la Société s'élève à la somme de 9.219.557,04 €, au profit de Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV, par apport en compte-courant

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES  
RECETTE DES NON RESIDENTS  
Le 15/06/2022 Dossier 2022 00019774, référence B314A05 2022 A/01564  
Enregistrement : 29 € Penalités : 0 €  
Total liquidé : Vingt-neuf Euros  
Montant reçu : Vingt-neuf Euros

Isabelle THEBAUT  
Agente Administrative des Finances Publiques

*[Signature]* *[Signature]*

2/ Origine de propriété des parts cédées :

Le **Cédant** est propriétaire des parts cédées pour les avoir acquises selon acte sous seing privé en date du 12 juin 2008.

Ces parts ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou gage.

**CECI EXPOSE, IL EST PROCÉDE AINSI QU'IL SUIVIT AUX CESSIONS DE PARTS :**

### **ARTICLE PREMIER - CESSION DE PARTS**

CESSION par Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV :

- de l'usufruit des parts 1 à 381, la nue-propriété appartenant à Mademoiselle Tatiana EVTUSHENKOVA
- de la pleine de propriété des parts 382 à 762

Par les présentes, Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière à Madame Natalia IVANOVA, épouse EVTUSHENKOVA, qui l'accepte, l'usufruit des parts 1 (une) à 381 (trois-cent quatre-vingt-un) et la pleine propriété des parts sociales numérotées de 382 (trois-cent quatre-vingt-deux) à 762 (sept-cent soixante-deux).

Le **Cédant** subroge le Cessionnaire en tous droits et actions envers la société, attachés aux parts cédées et notamment aux résultats de l'exercice en cours.

### **ARTICLE 2 - PRIX**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 571,50 € (cinq cent soixante-et-onze euro et cinquante centimes), que le **Cédant** reconnaît avoir reçu du **Cessionnaire** et dont il lui consent bonne et valable quittance.

### **ARTICLE 3 - PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le **Cessionnaire** susnommé sera propriétaire de la part acquise et en aura la jouissance à compter de ce jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à la part cédée.

### **ARTICLE 4 - APPLICATION DE L'ARTICLE 1690 DU CODE CIVIL**

La présente cession de part sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, dans le plus bref délai.

## **ARTICLE 5 – DROIT DE PREEMPTION**

S'agissant d'une société familiale, le droit de préemption institué par l'article L 213-1 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas.

## **ARTICLE 6 – INTERVENTION DU REPRESENTANT FISCAL ACCREDITE**

La cession des Parts Sociales entre dans les dispositions prévues à l'article 244 bis A du CGI. Par conséquent, il y a lieu de déposer une déclaration de plus-value 2048-M signé par le représentant accrédité en France.

Le représentant fiscal est la société TEVEA International bénéficiaire de la part de Direction Générale des Finances Publiques d'un agrément permanent de représentation fiscale.

## **ARTICLE 7 - ENREGISTREMENT**

La cession des Parts Sociales sera enregistrée en France dans le délai d'un mois.

## **ARTICLE 8 - MODIFICATION DES STATUTS**

Corrélativement à la cession de part susvisée, les statuts seront mis à jour lors de la prochaine assemblée générale extraordinaire modifiant les statuts.

## **ARTICLE 9 - FRAIS**

Les frais, droits et honoraires et tous ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire, qui s'y oblige.

Les Parties ont reçu, dès avant ce jour, un projet du présent acte qui a pu être traduit et revu par les avocats de chacune des Parties.

*Стороны получили проект настоящего документа, который был переведен и рассмотрен юристами каждой Сторон.*

FAIT le 24 mai 2022

En 4 originaux dont un pour l'enregistrement

**Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV**



**Madame Natalia IVANOVA, épouse EVTUSHENKOVA**



" Statuts à jour au 24 mai 2022,  
certifiés conformes par la gérance "



11232

**SCI PETR**

**RCS NICE : 507 436 574**

**STATUS MIS A JOUR LE 24/05/2022  
(modification de l'article 7)**

« Pour copie certifiée conforme  
aux statuts mis à jour le 30/06/2016 »

 26.07.16.

## « Sci P&TR »

Statuts mis à jour au 30/06/2016

### LES SOUSSIGNEES

1<sup>er</sup> Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV, administrateur de sociétés,  
époux de Madame Natalia IVANOVA, demeurant à 3 Tverskaya-  
Yamskaya, 48, flat 16- 125047 MOSCOU (Russie)  
De nationalité russe,  
Né à SMOLENSK (Russie) LE 25 septembre 1948.  
Marié à MOSCOU, le 8 juin 1974, ainsi déclaré.

2<sup>ème</sup> Madame Natalia IVANOVA, directrice bancaire, épouse de Monsieur  
Vladimir EVTUSHENKOV, demeurant 3 Tverskaya-Yamskaya, 48, flat  
16- 125047 MOSCOU (Russie)  
De nationalité russe,  
Née à MOSCOU, le 11 février 1950.  
Mariée ainsi qu'il est dit ci-dessus.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la société devant exister  
entre elles et toute autre personne pouvant acquérir par la suite la qualité  
d'associé.

### **Titre 1 : Forme – Objet – Dénomination – Siège – Durée**

#### **Article 1 – Forme**

Cette société est constituée sous la forme d'une société civile  
immobilière.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

#### **Article 2 – Objet social**

Elle a pour objet :

  





- l'acquisition, dans un cadre uniquement familial, de tous biens immobiliers, situés en France, et notamment l'acquisition d'une propriété sise à Saint Jean Cap Ferrat (Alpes Maritimes) 40 avenue du Général De Gaulle, dénommée Villa Waikiki, édifiée sur un terrain cadastré section AH numéro 115 et 130 pour une contenance de 14 a 78 ca.
- Leur mise à disposition gratuite au profit des associés,
- Le cas échéant, leur location et leur gestion sous quelque forme que ce soit,
- L'emprunt de toutes sommes nécessaires à leur acquisition, ou à leur amélioration, et la constitution de sûretés immobilières sur les biens de la société, à la garantie des emprunts contractés par la société.

Et généralement, toutes opérations de nature immobilière ou mobilière compatibles avec l'objet social, dès lors qu'elles ne seront pas susceptibles de faire perdre à la société son caractère civil.

#### Article 3 – Dénomination sociale

La société prend la dénomination de : « SCI PETR »

Cette dénomination, précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière » de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation de la société au registre du Commerce et des Sociétés, devra figurer sur tous les documents émanant de la société et destinés aux tiers.

#### Article 4 – Siège social

Le siège social de la société est fixé à Saint Jean Cap Ferrat (Alpes Maritimes) 19 avenue Plan des Abeilles.

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance, sous réserve de sa ratification pour la plus prochaine assemblée.

#### Article 5 – Durée

La durée de la société est fixée à soixante (60) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

### Titre II – Apports – Capital Social – Parts sociales

#### Article 6 – Apports

Il est fait à la société des apports en numéraire, savoir :

- par Monsieur EVTUSHENKOV Vladimir de la somme de SEPT  
CENT SOIXANTE DEUX EUROS  
ci.....762 €

- par Madame EVTUSHENKOVA Natalia de la somme de SEPT  
CENT SOIXANTE DEUX EUROS  
ci.....762 €

Soit un total en numéraire de : MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE  
EUROS ci..... 1524 représentant le Capital social.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Laquelle somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE (1524) EUROS a été déposée le 13/06/2008, conformément à la loi, au crédit d'un compte ouvert à son agence de Saint Jean Cap Ferrat de la BANQUE POPULAIRE COTE D'AZUR, 5 avenue Claude VIGNON – 06230 – ainsi qu'il résulte d'un certificat de dépôt des fonds délivré par ladite banque en date du 13/06/2008, qui demeurera ci-annexé après mention.

Cette somme pourra être retirée par le gérant de la société sur présentation du certificat du greffier du tribunal de commerce de NICE attestant l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

#### **Article 7 – Capital Social**

Le capital social, qui s'élève à la somme de MILLE CINQ CENT VINGT QUATRE EUROS est divisé en 1524 parts de UN EURO CHACUNE, numérotées de 1 à 1524 inclus, réparties entre les associés de la manière suivante :

Les parts composant le capital société sont ainsi réparties :

- La nue-propiété des parts 1 (UN) à TROIS CENT QUATRE-VINGT UN (381) à Mademoiselle Tatiana EVTUSHENKOVA,
- L'usufruit des parts 1 (UN) à TROIS CENT QUATRE-VINGT UN (381) à Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV et Madame Natalia EVTUSHENKOVA,
- Les parts TROIS CENT QUATRE-VINGT DEUX (382) à SEPT CENT SOIXANTE DEUX (762) à Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV,
- La nue-propiété des parts SEPT CENT SOIXANTE TROIS (763) à MILLE CENT QUARANTE TROIS (1143) à Mademoiselle Tatiana EVTUSHENKOVA,
- L'usufruit des parts SEPT CENT SOIXANTE TROIS (763) à MILLE CENT QUARANTE TROIS (1143) à Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV et Madame Natalia EVTUSHENKOVA,
- Les parts MILLE CENT QUARANTE QUATRE (1144) à MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (1524) à Madame Natalia EVTUSHENKOVA

Total : 1524 parts

Selon acte sous seing privé en date du 24 mai 2022, enregistré le 15 juin 2022, Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV a cédé à Madame Natalia EVTUSHENKOVA l'usufruit des parts UN (1) à TROIS CENT QUATRE VINGT UN (381) et la pleine propriété des parts TROIS CENT QUATRE VINGT DEUX (382) à SEPT CENT SOIXANTE DEUX (762), de sorte les parts composant le capital social sont désormais réparties comme suit :

- La nue-propiété des parts 1 (UN) à TROIS CENT QUATRE-VINGT UN (381) à Mademoiselle Tatiana EVTUSHENKOVA,
- L'usufruit des parts 1 (UN) à TROIS CENT QUATRE-VINGT UN (381) à Madame Natalia EVTUSHENKOVA,
- Les parts TROIS CENT QUATRE-VINGT DEUX (382) à SEPT CENT SOIXANTE DEUX (762) à Madame Natalia EVTUSHENKOVA,
- La nue-propiété des parts SEPT CENT SOIXANTE TROIS (763) à MILLE CENT QUARANTE TROIS (1143) à Mademoiselle Tatiana EVTUSHENKOVA,
- L'usufruit des parts SEPT CENT SOIXANTE TROIS (763) à MILLE CENT QUARANTE TROIS (1143) à Madame Natalia EVTUSHENKOVA,
- Les parts MILLE CENT QUARANTE QUATRE (1144) à MILLE CINQ CENT VINGT-QUATRE (1524) à Madame Natalia EVTUSHENKOVA

Total : 1524 parts

#### **Article 8 – Dépôts de fonds en compte courant**

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de la mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la société.

Les conditions d'Intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes courants seront déterminées par accord avec les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine assemblée Générale ordinaire.

#### **Article – Modification du capital**

Le capital social pourra en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associés.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

#### **Article 10 – Droit et représentation des parts sociales**

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Dès lors que la propriété ne sera pas louée chacun des associés aura un droit égal à son usage, égal à sa cote part dans le capital social.

Dans le cas où tout ou partie des parts ferait l'objet d'un démembrement, volontaire ou non, entre nue-propriétaire et usufruitier, le droit d'usage appartiendra à l'usufruitier seulement, sauf convention contraire, selon le même principe que celui qui figure au paragraphe ci-dessus.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

Toutefois, la société a la faculté, sur simple décision de la gérance, de créer des certificats représentatifs des parts. Ces certificats doivent être lisiblement barrés de la mention « non négociable ».

#### **Article 11- Cession de parts sociales entre vifs**

##### **1) Forme de cession**

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle est rendue opposable à la société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et dépôt au greffe du tribunal de commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

##### **2) Agrément**

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'assemblée générale statuant dans les conditions ci-après.

Sont dispensées d'agrément les transmissions, à titre onéreux ou à titre gratuit, entre associés ainsi que celles intervenant au profit des ascendants ou descendants de l'associé précédé.

Toutes les autres cessions de parts sociales qu'elles interviennent à titre gratuit ou à titre onéreux, sont soumises à l'agrément des associés.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

La décision est prise par l'assemblée générale statuant à la majorité des trois quarts du capital social.

  
  






La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de six mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de six mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

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

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

En cas de refus d'agrément, les associés pourront également, sans être tenus à l'obligation de rachat, dissoudre la Société par une décision extraordinaire, sauf au cédant à rendre caduque cette décision en notifiant à la Société par lettre recommandée avec avis de réception ou par acte extrajudiciaire dans le délai d'un mois à compter de ladite décision, qu'il renonce à la cession projetée.

### 3) Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle notifie aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront ne substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

### 4) Autres réalisations forcées

Tout autre cas de réalisation forcée devra être notifié sous les mêmes conditions de forme et de délai que celles énoncées sous le paragraphe précédent.

### **Article 12 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé**

Le décès des associés ne met pas fin à la société, laquelle continue avec les associés survivants et les ayants-cause de l'associé décédé ; lesquels sont, le cas échéant, soumis à l'agrément de l'assemblée générale ainsi qu'il est dit à l'article 11 ci-dessus.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident

à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à rembourser est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

#### **Article 13 – Retrait**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par les associés.

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception.

La décision des associés devant intervenir au plus tard dans les six mois à compter de la demande.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

### **TITRE III – GERANCE**

#### **Article 14 – Nomination du gérant.**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés par les associés à la majorité requise pour les décisions ordinaires.

Le gérant est nommé par Assemblée générale extraordinaire.

#### **Article 15 – Cessation des fonctions**

Les fonctions de gérant cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions ordinaires.

La révocation peut donner lieu à dommages et intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins trois mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

**Article 16 - Pouvoirs du gérant**

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

**Article 17 - Rémunération des gérants**

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

**Article 18 - Responsabilité des gérants**

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

**TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

**Article 19 - Objet des décisions collectives**

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

**Article 20 - Modes de consultation**

**I - Modes de consultation**

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimé par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.

**II - Assemblées Générales**

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Il ne peut être mis en délibération que les questions inscrites à l'ordre du jour, sauf si tous les associés sont présents et acceptants.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par un autre associé ou par toute autre personne de son choix, justifiant d'un pouvoir.

### III - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

### IV - Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial coté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

### Article 21 - Décisions collectives

Le quorum requis dans les assemblées, qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, sera de la moitié du capital social.

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés, étant précisé que la nomination et la révocation de gérant même statutaire sont des décisions ordinaires.

Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés représentant plus de la moitié du capital social.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

Etant précisé que la nomination et la révocation de gérant sont des décisions extraordinaires.

La vente du bien immobilier, constituant l'objet social, en totalité ou en partie, procédera d'une décision collective extraordinaire. Il en sera de même en ce qui concerne tout bien qui serait acquis ultérieurement.



Les décisions extraordinaires sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En cas de démembrement de parts sociales, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associés, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

#### **TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS :** **AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

##### **Article 22 - Exercice social**

Chaque exercice social commence le premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Exceptionnellement, le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année 2009.

##### **Article 23 - Comptes sociaux**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

##### **Article 24 - Affectation des résultats**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## **TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Article 25 - Dissolution - Liquidation**

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

## **TITRE VII - PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS**

### **Article 26 - Personnalité morale**

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

### **Article 27 - Publicité**

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

### **Article 28 - Actes passés pour le compte de la Société en formation**

#### **Engagements antérieurs à la signature des statuts**

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

#### **Pouvoirs**

Les soussignés conviennent que, jusqu'à ce que la société ait acquis la jouissance de la personnalité morale, les actes et engagements entrant dans l'objet social seront accomplis ou souscrits sur la signature conjointe de tous les associés ou avec leur autorisation spéciale.

Si cette condition est remplie elle emportera reprise par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés, desdits actes ou engagements.



**POUVOIRS SPECIAUX**

Les soussignés donnent en outre mandat spécial à Madame Natalia EVTUSHENKOVA susnommée, qualifiée et domiciliée,

Laquelle agira en sa qualité de gérant, en vertu d'une assemblée générale ci-joint, si la société est immatriculée ;

Et tant en son nom personnel, qu'au nom et comme mandataire spécial de Monsieur Vladimir EVTUSHENKOV, pour le cas où la société ne serait pas immatriculée,

Lors de la régularisation de l'acquisition de l'immeuble ci-après désigné,

Observation étant faite que dans ce dernier cas la propriété acquise par la société en cours de formation se trouverait appartenir de façon définitive aux associés de la dite société et ce dans les mêmes proportions que celles de leurs droits dans le capital social sus indiqué.

Et notamment à l'effet d'accomplir les actes suivants :

- acquérir au nom et pour le compte de la société nouvellement constituée, la propriété sis à Saint Jean Cap Ferrat, 40 bd du Général De Gaulle, sus désignée,

Moyennant le prix principal de Cinq Millions d'Euros (5.000.000 €) sous les charges et conditions que le mandataire avisera.

- Payer le prix soit comptant, soit comptant pour partie et pour partie à terme, soit intégralement à terme, en une ou plusieurs fois, stipuler tous intérêts le cas échéant, se faire donner quittance,
- Conférer au vendeur toutes sûretés ou garanties par le paiement du prix et notamment le privilège de vendeur, avec réserve de l'action résolutoire, sauf à lui délivrer une garantie bancaire de premier ordre.
- Emprunter, pour l'acquisition des biens sus visés, auprès de tout établissements bancaires, et plus spécialement toutes les sommes nécessaires au financement du dit bien, aux taux, durée, conditions générales et particulières que le gérant jugera convenable.
- Consentir au profit de tout établissement prêteur, dans les conditions ci-dessus indiquées toute garantie, cautionnement ou autre, et notamment toute inscription d'hypothèque et de privilège de prêteur de deniers, tous sûreté réelle et notamment toute subrogation dans tous privilège de vendeur, garantie à prendre éventuellement sur les biens appartenant à la société,
- Agréer d'ores et déjà tout créancier nanti comme nouvel associé de la dite société ainsi que tout adjudicataire dans l'hypothèse d'un nantissement des parts de la dite société par les associés.
- Faire toutes déclarations fiscales ou autres, et toutes affirmations de sincérité, stipuler toute charges et conditions de la manière la plus large qui soit faire tout ce qui sera utile et nécessaire.
- Contracter tous contrats de commodat ou d'occupation gratuite,
- Aux effets ci-dessus, signer l'acte authentique d'acquisition, tout avant contrat par la société, éventuellement se substituer dans le bénéfice de tout avant contrat, signer tous documents approuver tous plans consentir ou accepter toutes servitudes, et généralement faire tout ce qui sera utile ou nécessaire.
- Tous pouvoir sont en outre donné au futur gérant susnommé, avec faculté d'agir ensemble ou séparément pour remplir toutes formalités de publicités prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales et pour procéder à l'immatriculation de la présente société au registre du commerce et des sociétés de Nice.
- Après immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés de Nice.
- Après immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront repris de plein droit, automatiquement par la société et pour son compte par le seul fait de son immatriculation.







- L'approbation emportera, de plein droit, reprise par la société de ces actes et engagements qui seront réputés avoir été souscrit dès l'origine par la société.

**Article 29 – Frais – Enregistrement**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société.

Fait à Nice le 12 juin 2008  
En cinq originaux

*Evtushenkova Natalia*

