

SERVICE DES DOMAINES ET DE LA PROPRIETE FONCIERE

 CERTIFICAT D'IMMATRICULATION ET DE SITUATION JURIDIQUE

 Délivré sur réquisition de *Nadame Riana R. en date du 18-04-17* ✓

Le Conservateur de la Propriété Foncière à Antsiranana, soussigné, certifie que la propriété dite «**OCEAN DUNES**», **Titre Foncier N°26.349-BK**, sise à Andovokonko, Fokontany d'Ankorikahely, Commune Rurale de Ramena, District d'Antsiranana-II, Région DIANA, d'une superficie de **UN HECTARE SOIXANTE QUATORZE ARES SIX CENTIARES (01-HA 74-A 06-CA)**, appartient d'après le livre foncier à :

Monsieur MANAHADRAY Freeman Dorin Adrien, né le 16 Février 1988 à Soavinandriana/Antananarivo, fils de MANAHADRAY Gervais André et de TOADER Lacramioara, de nationalité malagasy, demeurant et domicilié à la Résidence Les jardins

En qualité de propriété, ✓

En vertu d'une réquisition en date du 21 Novembre 2012, aux fins de morcellement de la propriété dite : «**DACIA DUNAREA**» TN° 25.965-BK, inscrit à la Conservation Foncière le 26 Novembre 2012 (Dép. Vol. 66 N° 1395).

Il certifie en outre que jusqu'à ce jour exclusivement, la dite propriété n'est grevée d'aucune charge ni d'aucun droit réel immobilier autres que :

- un bail emphytéotique pour une durée de 99ans qui a commencé à courir le 24 Avril 2012 pour finir le 24 Avril 2111, aux profits des : Mr MAZARE Radu-Stefan et de Mr MAZARE Mihai,
- Titre Spécial sous nom de «**OCEAN DUNES EMPHYTEOSE**» TN° 26.350-BK ✓

Nota : Le présent certificat n'est valable que sur présentation de son original dûment revêtu du sceau de service et signé du seul Conservateur ou de son fondé de pouvoirs ✓

COUT : 2000Ar
 Sal 1202 /10

Antsiranana, le 19 Avril 2017

RASOLOMANJONONA J. Raymond
 Inspecteur des Domaines

STATUTS DE LA SOCIETE « OCEAN DUNES S.A.R.L. »

SOCIETE A RESPONSABILITE LIMITEE

Au capital de 30.000.000 Ar

Siège social : Andovokonko - Ankorikahely - Commune Rurale de RAMENA

LES SOUSSIGNES :

-Monsieur MAZARE Mihai, Administrateur Gérant Statutaire, né le 02 Janvier 1972 à Bucarest ROUMANIE fils de MAZARE Stefan et de MAZARE Victoria Gabriella, de nationalité Roumaine, titulaire du passeport N [REDACTED] délivrée le 15/09/10 à Bucarest, jouissant de sa pleine capacité juridique.

-Et Monsieur SERBAN Calin Traian, également nommé co-gérant, né le 23 Juin 1974 à Brasov ROUMANIE fils de SERBAN Emanoil et de SERBAN Maria de nationalité ROUMAINE, titulaire du passeport N [REDACTED] du 12 Mars 2009 à Brasov ROUMANIE, jouissant de sa pleine capacité juridique.

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts de la Société « OCEAN DUNES-S.A.R.L. ». Société à Responsabilité Limitée devant exister entre eux :

Article 1^{er} : Forme

Il est formé entre les soussignés, une société à responsabilité qui sera régie par la loi N°2003-036 du 30 Janvier 2004 et par les présents statuts

Article 2 : Activité

La Société a pour objet les activités suivantes :

Hôtellerie-Restaurant

- ❖ Toutes activités sportives nautiques et terrestres, la pratique de kit surf et du windsurf, les excursions et, généralement, tout ce qui se rattache directement ou indirectement audit objet ou à tout objet similaire.
- ❖ La participation de la société par tous moyens à toutes entreprises, groupements d'intérêt économiques et société malagasy ou étrangère, créées ou à créer pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires dont l'objet serait susceptible de concourir à la réalisation de l'objet social et ce, par tous moyens, notamment la voie de création de sociétés nouvelles ou de fonds de commerce, apport, souscription ou achat d'actions ou de parts sociales ou de parts bénéficiaire, de fusion de sociétés en participation, de groupement, d'alliance ou de commandite. Et généralement, tout de qui se rapporte au tourisme et toutes opérations financière, commerciales et industrielles, mobilières et immobilières pouvant

se rapporter directement ou indirectement à l'objet ci-dessus ou à tous objets similaires ou connexes.

Article 3 : Dénomination sociale

La Société a pour dénomination :

« OCEAN DUNES-S.A.R.L. »

Cette dénomination doit figurer sur tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, les factures, les annonces et publications diverses. Elle doit être précédée ou suivie immédiatement en caractères lisibles de l'indication de la forme de la société, du montant du capital social, de l'adresse de son siège et de la mention de son immatriculation au registre du commerce et de société.

Article 4 : Durée

La durée de la société est fixée à 99 années pour compter de 24 avril 2012, sauf le cas de dissolution anticipée de la société prévu aux présents statuts.

Article 5 : Siège Social

Le siège social est fixé à Andovokonko - Ankorikahely, Commune rurale de Ramena, ANTSIRANANA II. Il pourra être transféré en tout autre lieu par les associés en assemblée générale extraordinaire.

Article 6 : Apports, Répartitions des parts sociales

Le capital social est fixé à TRENTE MILLIONS D'ARIARY correspondant à 100 parts de TROIS CENT MILLE ARIARY (300.000 Ar) chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées, attribuées aux associés dans la proportion de leur apports respectifs à savoir :

- A Monsieur MAZARE Mihai97parts ou 97%
Soit en numéraire 29.100.000Ar d'apport
- A Monsieur SERBAN Calin Traian..... 3 parts ou 3%
Soit en numéraire 900.000Ar d'apport
- Total 100parts ou 100%

Les soussignés déclarent expressément que ces parts, ont été réparties entre eux dans les proportions qui viennent d'être indiquées correspond à leurs apports respectifs et qu'elles sont libérées intégralement.

Articles 7: Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté ou diminué par décision extraordinaire des associés, soit par émissions de parts nouvelles, soit par majoration du nominal des parts existantes.

Les parts nouvelles sont libérées, soit en espèce, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles.

Le capital peut également être réduit pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen d'un remboursement ou d'un rachat des parts, ou d'une réduction du nombre de parts jusqu'à la limite fixée par la loi fixant le montant minimum du capital social.

Article 8 : Droit des parts

Chaque part confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la Société et dans tout l'actif social.

Les parts sont indivisibles à l'égard de la société qui ne connaît qu'un seul propriétaire de chaque part. Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme seul propriétaire de chaque part ou à défaut d'accord de la capacité civile par un mandataire nommé par le Président du Tribunal de Première Instance du siège Social sur requête de la part la plus diligente.

Les usufruitiers ou nus propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'eux et à défaut d'accord ou de capacité civile, par un mandataire nommé par le Président du Tribunal de Première Instance du siège social sur requête de la partie la plus diligente.

Les usufruitiers ou nus propriétaires devront également se faire représenter par l'un d'eux et à défaut d'entente, la société ne reconnaît que l'usufruitier pour toutes les communications à faire aux associés, ainsi que pour le droit de vote de ceux-ci.

Les droits et obligations attachées à chaque part suivent le titre de la société en quelques mains qu'il passe.

La possession d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions de l'ensemble des associés.

Article 9 : Cession des parts.

Les parts sont cessibles entre associés. Elles ne pourront être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts du capital social. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.



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 ou acceptée par elle dans un acte authentique ou sous dépôt d'un original de l'acte de cession du siège social contre remise par le gérant d'une attestation de ce dépôt.

Article 10: Nantissement des parts

Le nantissement des parts est constaté par acte notarié ou sous seings privés, enregistré et signifié à la société ou acceptée par elle dans un acte authentique.

Article 11 : Comptes courants

Les associés de la société pourront mettre à la disposition de la société toutes sommes dont celle-ci peut avoir besoin. Les conditions de retrait et d'intérêt de ses avances seront déterminées d'accord avec les associés prêteurs et le gérant.

Article 12 : Gérance

La société est administrée et gérée par une ou plusieurs personnes physiques, associés ou non, choisies par les associés avec ou sans limitation de la durée de leur mandat. Les gérants autres que les gérants statutaires sont nommés par décision des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Monsieur MAZARE Mihai, est nommé comme Administrateur Gérant statutaire de la Société.

Monsieur SERBAN Calin Traian est également nommé co-gérant.

Elle ne commencera néanmoins à exercer effectivement ses fonctions que lorsqu'elle aura obtenu un visa de résident et d'investisseur l'y autorisant.

Article 13 : Pouvoirs de Gérants

Les gérants ont la signature sociale. Ils ont les pouvoirs les plus étendus pour agir ensemble ou séparément au nom de la société et accomplir tous actes relatifs à son objet. Ces pouvoirs sont définis par les articles 348 et 349 de la loi N°2003-036 du 30 janvier 2004

Ils ne pourront néanmoins emprunter, effectuer des libéralités, aliéner ou hypothéquer, sans le consentement unanime des associés.

Le ou les gérants pourront, sous leur responsabilité, déléguer leurs pouvoirs pour des objets déterminés. Ils pourront également nommer des Directeurs pour les affaires courantes.

Articles 14 : Durée des fonctions de Gérant

Sauf précision dans l'acte qui les nomme, les fonctions de gérant ont une durée non limitée.

Elles, cessent par leurs décès, leur interdiction, leur faillite ou déconfiture, leur révocation ou leur démission.

Le décès ou la retraite d'un gérant n'entraîne pas la disparition de la société.

Article 15: Responsabilité des gérants

Les gérants sont responsables envers la société ou envers les tiers, soit des infractions ou dispositions législatives ou réglementations applicables aux sociétés à responsabilités limitées, soit des violations des statuts, soit des fautes commises dans leur gestion.

Si plusieurs gérants ont coopéré aux mêmes faits, le Tribunal chargé des affaires commerciales détermine la part contributive de chacun d'eux dans la répartition du dommage.

Article 16 : Rémunération des gérants

Il peut être attribué aux gérants, en rémunération de leurs fonctions et en compensation de la responsabilité attachée aux dites fonctions, soit un traitement fixe, soit un traitement variable fixé en pourcentage sur les bénéfices ou le chiffre d'affaires, soit une combinaison des deux modes de rémunération.

Article 17 : Comptes sociaux

Les opérations de la société sont constatées par des écritures régulièrement tenues par les soins de la gérance au siège social, conformément aux lois et usage du commerce. Ces écritures sont constamment à jours.

L'année sociale commence le 01^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

A la clôture de chaque exercice, la gérance établit et arrête les états financiers de synthèse et un rapport de gestion dans lequel il expose la situation de la société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible et, en particulier les perspectives de continuation de l'activité, l'évolution de la situation de la trésorerie et le plan de financement.

Ces documents ainsi que les textes des résolutions proposées, et le cas échéant, le rapport de commissaire au compte, sont communiqués aux associés dans les conditions et délais prévus par les dispositions légales et réglementaires.

A compter de cette communication, les associés ont la possibilité de poser par écrit des questions auxquelles la gérance est tenue de répondre.

Chaque année, il doit être réuni dans les 6 mois de l'exercice écoulé un assemblé général appelé à statuer sur les comptes de l'exercice.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus la moitié des parts sociales. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas,

convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelque soit les nombres des votants.

Articles 18 : Affectation des résultats

Après approbation des comptes et consultation de l'existence d'un bénéfice distribuable, l'assemblée générale détermine sur proposition de la gérante toutes sommes qu'elle juge convenable de prélevée sur ce bénéfice pour être reporté a nouveau sur l'exercice suivante ou inscrite à un plusieurs fonds de réserve ordinaire ou extraordinaire, généraux ou spéciaux dont elle règle l'affectation ou l'emploi.

Le surplus, s'il en existe, est attribué sous forme de dividende.

Article 19 : Variation des capitaux propres

Si du fait des pertes constatées dans les états financiers de synthèse, des capitaux propre de la société dévient inférieur à la moitié du capital social, le gérant ou le cas échéant, le commissaire au compte, doit faire dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant apparaitre cette perte consulté les associés sur l'opportunité de prononcer la dissolution de la société.

Si la dissolution est écartée, la société est tenue, dans les deux sans qui suive la date de la clôture de l'exercice déficitaire de reconstituer ces capitaux propres jusqu'à ce que ceux-ci soient à la hauteur de la moitié au moins du capital social.

A défaut, elle doit réduire son capital d'un montant au moins égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves à la condition que cette réduction du capital n'ait pas pour effet de réduire le capital à un montant inférieur à celui du capital minimum légale.

A défaut par le gérant ou le commissaire au compte de provoquer cette décision, ou si l'associé unique n'a pu prendre la décision compétente de prononcer la dissolution de la société. Il en est de même si la reconstitution des capitaux n'est pas intervenue dans les délais prescrits.

Article 20 : Consultation des associés

Tous les associés ont le droit de participer aux décisions collectives, quelque soit le nombre des parts leur appartenant.

Chaque associé peut se faire représenter aux assemblés par un autre associé ou par son conjoint, sauf si les associés sont au nombre des deux ou si la société ne comprend que deux épouses. Les représentants légaux d'associés juridiquement incapables pouvant participer au vote, même s'ils ne sont pas eux mêmes associés.

Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentants au moins les trois quarts des parts sociales.

Dans les assemblés ou lors des consultations écrites autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts sociales à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentants plus de la moitié du capital social. Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont convoqués ou consultés une seconde fois et les décisions sont prises à la majorité des votes émis, quelque soit les nombres des votants représentés, sauf s'il s'agit de statuer sur la révocation du ou des gérant qui nécessitent toujours la majorité des parts sociales.

Les décisions collectives autre que celles ayant pour objet de statuer sur les comptes sociaux peuvent être prises par consultations écrites des associés à l'initiative des gérants ou de l'un d'eux.

Les textes des résolutions proposées, le rapport de gestion ainsi que, le cas échéant, celui des commissaires aux comptes sont adressés aux associés par lettre recommandée avec accusée de réception.

Les associés disposent d'un délai minimal de 15 jours et d'un délai maximal de 20 jours à compter de la date de réception des projets résolutions 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 des explications complémentaires qu'ils jugent utile. Les décisions sont adoptées à l'issue de consultation aux conditions de la majorité prévue ci-dessus.

Article 21 : Dissolution-Liquidation

A l'expiration de la société 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.

Articles 22 : Tribunaux Compétents

Toutes constatations qui pourraient survenir pendant la durée de la société relativement aux affaires sociales sont soumises à la juridiction des Tribunaux Compétents du lieu du siège social.

A cet effet , en cas de contestation , tout associé est tenu de faire élection du domicile dans le ressort du Tribunal Compétent du siège social et toutes assignations ou significations sont régulièrement faites à ce domicile élu, sans avoir égard au domicile réel. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations seront valablement faite au parquet du Tribunal du Première Instance du siège social.

De 20.000.000 K0,5% = 100.000 Ar.
Fiscales et Actes
le 19 OCT 2012

le 19 OCT 2012

Fo 11 N° 87 Vol. 99

Recit Mont. un quarante mille ariary
Le Receveur

Article 23 : Contrôle des comptes

Un ou plusieurs commissaires aux comptes sont désignés :

- Lorsque le capital social est supérieur à 30.000.000 d'Ariary
- Lorsque le chiffre d'affaire est supérieur à 100.000.000 d'Ariary
- Lorsque l'effectif permanent du personnel est supérieur à 50 personnes

Le commissaire aux comptes est nommé pour trois exercices successifs par l'assemblée des associés.

Article 24 : Pouvoirs pour formalité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original des présentes à l'effet d'effectuer toutes les formalités conformément à la loi.

Fait à Antsiranana le 18 Octobre 2012

Handwritten signature: Colin

Handwritten signature: Mihai

SERBAN Calin Traian

MAZARE Mihai

pour la légalisation de signatures
de MM SERBAN Calin Traian
N° 5540 du 18/10/12
MAZARE Mihai
N° 5541 du 18/10/12



19 OCT 2012
Le Directeur des Affaires
Handwritten signature: Tina

TINA Edmond

Handwritten initials: MM