

2100 HOUSE

SOCIÉTÉ EN NOM COLLECTIF AU CAPITAL DE 1 000 €

SIÈGE SOCIAL : CALUIRE-ET-CUIRE (69300), 9 RUE DU VAL D'ISÈRE

STATUTS - CONSTITUTION

Les soussignés :

- **Matthieu GERBER**, né le 5 septembre 1977 à Chambéry (73), marié le 17 septembre 2014 à Bourdeau (73), avec Sophie GERBER-RIVIERE, née le 31 octobre 1980 à Lyon (69), sous le régime de la séparation de biens avec sociétés d'acquêts suivant contrat de mariage établi par **Maître Alexandre THUREL**, notaire à Lyon (69), le 29 août 2014, demeurant à Caluire-et-Cuire (69300), 9 rue du Val d'Isère ;
- **Laurent SIMON**, né le 14 novembre 1967 à Lyon (69), demeurant à Lyon (69006), 112 rue Garibaldi ;

Ont établi ainsi qu'il suit les Statuts d'une société en nom collectif qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

TITRE I :

FORME - OBJET- DÉNOMINATION - SIÈGE SOCIAL - DURÉE

ARTICLE 1 **INTERPRÉTATION - DÉFINITIONS**

1.1 **Interprétation**

1.1.1. Toute référence à un article (« **Article** ») constitue, sauf stipulation expresse contraire, une référence à un Article des Statuts.

1.1.2. Les termes dont la première lettre apparaît en majuscule ont la signification dont les Statuts donnent une définition expresse :

- (a) Les définitions données par un terme employé au pluriel s'appliqueront tant à l'ensemble ainsi défini qu'à un ou plusieurs de ses éléments pris individuellement ;
- (b) Les définitions données pour un terme employé au pluriel s'appliqueront également lorsque ce terme sera employé au singulier et *vice versa*.

1.1.3. Les intitulés des Articles et paragraphes des Statuts ne figurent que pour plus de commodité et n'affectent en aucune manière le sens des dispositions auxquelles ils font référence.

1.2 **Définitions**

Outre les termes dont les Statuts donnent une définition expresse, les termes suivants auront la signification précisée ci-après lorsque leur première lettre apparaît en majuscule :

« Associé »	Désigne toute personne physique ou morale ou entité, autre que la Société, détentrice de Part(s) Sociale(s) de la Société en pleine propriété ou en nue-propriété.
« Capital »	Désigne le capital social de la Société, prenant en compte exclusivement les Parts Sociales émises.
« Décision Collective »	Désigne une délibération de la collectivité des Associés prise dans les conditions de forme et de majorité définies par les présents Statuts.
« Notification de Transmission »	A le sens défini à l'Article 18.2 des Statuts.
« Part(s) Sociale(s) »	Désigne les parts sociales composant le Capital de la Société.
« Société »	Désigne la société 2100 HOUSE , régie par les présents statuts.
« Statuts »	Désigne les présents statuts de la Société.
« Tiers »	Désigne toute personne physique ou morale ou entité n'étant ni un Associé, ni la Société.

« Transmission »

Désigne toute opération, à titre onéreux ou gratuit, entraînant le transfert de la pleine propriété, de la nue-propriété ou de l'usufruit de Parts Sociales, notamment, mais sans que cette liste soit exhaustive, les cessions, échanges, transmissions universelle de patrimoine, fusions, scissions, apports en société, transferts dans le cadre d'un trust ou d'une fiducie, attributions, partages, réalisations de gage, donations, successions, liquidations de communautés, prêts de consommation, renonciations au profit de bénéficiaire(s) dénommé(s).

ARTICLE 2 FORME

Il existe, entre les propriétaires des parts ci-après et de celles qui pourront être créées par la suite, une société en nom collectif régie par les dispositions du Code de commerce et par les présents Statuts.

ARTICLE 3 DÉNOMINATION

3.1 La dénomination de la Société est « **2100 HOUSE** ».

3.2 Dans tous actes, factures, annonces et autres documents émanant de la Société, la dénomination doit être toujours précédée ou suivie des mots écrits lisiblement et en toutes lettres « Société en Nom Collectif » ou des initiales « SNC ».

ARTICLE 4 OBJET

4.1 La Société a pour objet :

- L'acquisition, par voie d'apport ou d'achat, la prise à bail avec ou sans promesse de vente, la location, l'administration, la gestion et l'exploitation de tous immeubles bâtis ou non bâtis et de droits immobiliers ;
- La location en meublés de tous biens immobiliers ;
- Toutes prestations de services et de conseils ;
- Et, d'une façon générale, toutes opérations commerciales, industrielles, immobilières, mobilières et financières, se rapportant directement ou indirectement ou pouvant être utiles à cet objet ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

4.2 La Société peut agir en tous pays, directement ou indirectement, pour son compte ou celui de tiers, soit seule, soit en association, participation, groupement ou société, avec toutes autres personnes ou sociétés et réaliser sous quelque forme que ce soit les opérations entrant dans son objet.

4.3 Pour réaliser son objet social, la Société peut détenir des biens en pleine propriété, en nue-propriété et/ou en usufruit.

ARTICLE 5 SIÈGE SOCIAL

5.1 Le siège social est fixé à **Caluire-et-Cuire (69300), 9 rue du Val d'Isère**.

5.2 Il peut être transféré en tout autre endroit en vertu d'une Décision Collective Extraordinaire des Associés.

ARTICLE 6 **DURÉE**

La durée de la Société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf (99) années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par la loi et les Statuts.

TITRE II :

CAPITAL SOCIAL

AUGMENTATION ET RÉDUCTION DU CAPITAL

TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

ARTICLE 7 APPORTS

7.1 Apports en numéraire

7.1.1. Lors de la constitution, il a été procédé à des apports en numéraire dans les conditions suivantes :

- **Matthieu GERBER**, la somme de : 999,00 €
- **Laurent SIMON**, la somme de : 1,00 €

Total : 1 000,00 €

7.1.2. La libération des apports, à laquelle chaque Associé s'oblige, interviendra dans les conditions prévues à l'Article 14.

ARTICLE 8 CAPITAL SOCIAL

8.1 Le Capital est fixé à la somme de 1 000 €. Il est divisé en 1 000 Parts Sociales de 1 € de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 1 000, toutes de même catégorie, réparties entre les Associés dans les conditions suivantes :

- **Matthieu GERBER :** 999 Parts Sociales
numérotées de 1 à 999
- **Laurent SIMON :** 1 Part Sociale
numérotée 1 000,

Total : 1 000 Parts Sociales

ARTICLE 9 DROITS DU CONJOINT D'UN ASSOCIÉ COMMUN EN BIENS

9.1 Si, lors de l'apport de biens ou d'acquisition de Parts Sociales au moyen de deniers communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur demande à devenir personnellement Associé pour la moitié des parts attribuées à son époux ou acquises par lui, en application de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint doit être agréé à l'unanimité des Associés autres que l'époux ayant déjà la qualité d'Associé.

9.2 En cas de refus d'agrément, le conjoint Associé reste seul Associé pour la totalité des Parts Sociales communes.

ARTICLE 10 PARTS SOCIALES

10.1 Propriété des Parts Sociales

- 10.1.1.** Les droits et obligations attachés à chaque Part Sociale la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une Part Sociale emporte de plein droit adhésion aux Statuts et aux Décisions Collectives des Associés.
- 10.1.2.** Chaque Part Sociale est indivisible à l'égard de la Société.
- 10.1.3.** Les Parts Sociales ne sont jamais représentées par des titres négociables.
- 10.1.4.** Leur propriété résulte des actes et délibérations constatant leur création, leur attribution ou leur Transmission régulière. Une copie ou un extrait de ces actes et délibérations ou une attestation des Transmissions, certifié par la Gérance, peut être délivré à chacun des Associés sur sa demande et à ses frais. Chaque Associé peut également, à ses frais, demander à la Gérance de lui remettre un certificat représentatif de ses Parts Sociales, qui devra être très lisiblement barré de la mention « Non négociable ».
- 10.1.5.** Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs Parts Sociales pour exercer un droit quelconque, les Parts Sociales isolées ou en nombre inférieur à celui requis ne donnent aucun droit à leurs propriétaires contre la Société, les Associés devant, dans ce cas, faire leur affaire personnelle du groupement du nombre de Parts Sociales nécessaires.

10.2 Attributs pécuniaires attachés aux Parts Sociales

- 10.2.1.** Les Parts Sociales confèrent aux Associés des attributs pécuniaires qui sont le droit aux bénéfices, le droit au remboursement du Capital et le droit au partage du boni de liquidation. Les droits pécuniaires de chaque Associé sont proportionnels au nombre de Parts Sociales qu'il détient dans le Capital.
- 10.2.2.** En revanche, les Parts Sociales ne confèrent pas aux Associés un droit de propriété sur les biens de la Société, l'actif social appartenant exclusivement à la Société.

10.3 Droits des héritiers, ayants droit et créanciers

Les héritiers, ayants droit et créanciers d'un Associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens de la Société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer en aucune manière dans son administration.

10.4 Droit de communication des Associés

- 10.4.1.** Les Associés bénéficient des droits de communication qui leur sont reconnus par la loi.
- 10.4.2.** Ils ont notamment le droit d'obtenir deux (2) fois par an communication, dans les conditions légales, des livres et des documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un (1) mois.

ARTICLE 11 OBLIGATION DES ASSOCIÉS AU PASSIF SOCIAL

- 11.1** Les Associés ont tous la qualité de commerçant.
- 11.2** À l'égard des Tiers, les Associés sont indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales.
- 11.3** Les créanciers de la Société ne peuvent toutefois poursuivre le paiement des dettes sociales contre un Associé, à défaut de paiement ou de constitution de garanties par la Société, que huit (8) jours au moins après mise en demeure de celle-ci par acte extrajudiciaire.

- 11.4** Ce délai peut être prolongé par ordonnance du président du tribunal de commerce statuant en référé.

ARTICLE 12 **INDIVISION**

Les copropriétaires indivis d'une Part Sociale sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi eux ou parmi les autres Associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du copropriétaire indivis le plus diligent.

ARTICLE 13 **DÉMEMBREMENT DE PROPRIÉTÉ**

13.1 **Qualité d'Associé**

En cas de démembrement de Parts Sociales, la qualité d'Associé est reconnue au seul nu-propiétaire.

13.2 **Obligation au passif social**

En cas de démembrement de Parts Sociales, seuls les nus-propiétaires qui ont la qualité d'Associés sont indéfiniment tenus des dettes sociales sur tous leurs biens proportionnellement à leur part dans le Capital, à l'exclusion de toute responsabilité des usufruitiers.

13.3 **Répartition des droits de vote**

13.3.1. Sauf convention contraire entre les titulaires des Parts Sociales démembrées dûment notifiée à la Société, le droit de vote attaché à chaque Part Sociale démembrée appartient à l'usufruitier pour toute Décision Collective Ordinaire et au nu-propiétaire pour toute Décision Collective Extraordinaire.

13.3.2. Chacun de l'usufruitier et du nu-propiétaire a le droit, selon le cas, de participer aux Décisions Collectives avec voix consultative et, en particulier, d'assister aux assemblées générales.

13.4 **Répartition des droits financiers**

Sauf convention contraire entre les titulaires des Parts Sociales démembrées dûment notifiée à la Société :

- (a) En cas de distribution de sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau », les sommes distribuées reviennent à l'usufruitier ;
- (b) En cas de distribution de sommes prélevées sur les postes de « Réserves » ou de « Prime d'émission », les sommes distribuées reviennent au nu-propiétaire ;

Et ce, quelle que soit la nature des revenus ou opérations ayant contribué à la constitution du résultat de l'exercice ou des postes comptables visés ci-dessus (*résultat(s) courant(s) ou résultat(s) exceptionnel(s)*).

13.5 **Libération des Parts Sociales**

En cas de Parts Sociales démembrées non libérées, seul le nu-propiétaire est tenu de procéder à la libération desdites Parts Sociales.

13.6 Augmentation de capital

- 13.6.1.** En cas d'augmentation de capital en numéraire, le droit préférentiel de souscription appartient au nu-proprétaire pour la souscription de la pleine propriété des Parts Sociales nouvelles auquel il donne droit. En cas de non exercice du droit préférentiel de souscription par le nu-proprétaire, celui-ci est dévolu de plein droit à l'usufruitier.
- 13.6.2.** En cas d'augmentation de capital par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission et création de Parts Sociales nouvelles :
- (a) Les Parts Sociales libérées avec des sommes prélevées sur le résultat de l'exercice ou sur le compte « Report à nouveau » reviennent à l'usufruitier ;
 - (b) Les Parts Sociales libérées avec des sommes prélevées sur les « Réserves » ou les postes de « Prime d'émission » reviennent au nu-proprétaire.
- 13.6.3.** Le nu-proprétaire et l'usufruitier ayant la faculté de décider que le démembrement de propriété sera reporté sur tout ou partie des Parts Sociales nouvelles par l'effet de la subrogation réelle, le terme de la durée de l'usufruit des Parts Sociales nouvelles étant dans cette hypothèse identique à celui des Parts Sociales anciennes déjà démembrées.

13.7 Notifications, convocations et communications

Toutes les notifications, convocations et communications à faire aux Associés en pleine propriété sont faites ou envoyées aux nus-proprétaires et usufruitiers.

13.8 Conventions entre les titulaires des Parts Sociales démembrées

Les conventions entre les titulaires des Parts Sociales démembrées sont rendues opposables à la Société par l'envoi d'un original au siège social, par lettre recommandée avec accusé de réception, et prennent effet cinq (5) jours après la date de la réception par la Société, le cachet de la poste faisant foi.

ARTICLE 14 LIBÉRATION DES APPORTS

- 14.1** Sauf Décision Collective contraire lors de leur émission, les Parts Sociales de numéraire doivent être libérées par leurs souscripteurs à première demande de la Gérance et, au plus tard, trente (30) jours après réception d'une notification de libération des Parts Sociales.
- 14.2** La Gérance peut exiger la libération des Parts Sociales de numéraire par fractions successives, au fur et à mesure des besoins de la Société.
- 14.3** En cas de retard dans le paiement des sommes exigibles, celles-ci portent de plein droit intérêt au taux de l'intérêt légal.
- 14.4** La libération est effectuée, en principe, au moyen de versements en numéraire. Toutefois, en cas d'augmentation de Capital, elle peut avoir lieu par compensation avec une créance certaine, liquide et exigible contre la Société.
- 14.5** Les Parts Sociales attribuées en rémunération d'apports en nature doivent être immédiatement et intégralement libérées. Cette libération s'effectue par la mise à disposition effective du bien apporté.

ARTICLE 15 **AUGMENTATION DU CAPITAL**

15.1 **Modalités de réalisation d'une augmentation de Capital**

15.1.1. Le Capital peut être augmenté soit par émission de Parts Sociales nouvelles, soit par majoration du montant nominal des Parts Sociales existantes.

15.1.2. Les Parts Sociales nouvelles sont émises soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

15.1.3. Elles sont libérées soit par apport en numéraire y compris par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la Société, soit par apport en nature, soit par incorporation de réserves, bénéfiques ou primes d'émission, soit en conséquence d'une fusion ou d'une scission.

15.2 **Compétence - Délégation**

15.2.1. La collectivité des Associés est seule compétente pour décider une augmentation de Capital.

15.2.2. Il peut être décidé de limiter une augmentation de Capital contre numéraire au montant des souscriptions, dans les conditions prévues par la Décision Collective qui la décide.

15.3 **Droit préférentiel de souscription**

15.3.1. En cas d'augmentation par émission de Parts Sociales à souscrire contre numéraire, un droit de préférence à la souscription de ces Parts Sociales est réservé aux propriétaires des Parts Sociales existantes. Toutefois les Associés peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel et la Décision Collective qui décide l'augmentation du Capital peut supprimer ce droit préférentiel dans les conditions définies par les Statuts.

15.3.2. Ceux des Associés qui n'ont pas un nombre suffisant de Parts Sociales anciennes pour obtenir un nombre entier de Parts Sociales nouvelles doivent s'entendre avec d'autres, s'ils désirent exercer leurs droits, sans qu'il puisse résulter de cette entente de souscriptions indivises.

15.4 **Transmission de droits de souscription et/ou droits à attribution**

La Transmission des droits de souscription attachés, en cas d'augmentation de Capital contre numéraire, aux Parts Sociales existantes, ainsi que la Transmission de tout droit à attribution de Parts Sociales gratuites à la suite de l'incorporation au Capital de réserves, bénéfiques ou primes d'émission sont assimilées à la Transmission des Parts Sociales elles-mêmes et soumises, en conséquence, aux restrictions et conditions définies à ce titre par les Statuts.

ARTICLE 16 **RÉDUCTION DU CAPITAL**

16.1 La collectivité des Associés peut décider une réduction du Capital.

16.2 Cette réduction peut être décidée pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, à condition de ne pas porter atteinte à l'égalité des Associés, notamment par achat et annulation d'un nombre déterminé de Parts Sociales, par réduction du montant nominal ou du nombre de Parts Sociales et, s'il y a lieu, avec cession ou achat de Parts Sociales anciennes pour permettre l'échange et avec ou sans soulte à payer ou à recevoir.

ARTICLE 17 FORME ET OPPOSABILITÉ DES TRANSMISSIONS DE PARTS SOCIALES

- 17.1** Toute Transmission de Parts Sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés.
- 17.2** Elle est rendue opposable à la Société dans les formes prévues à l'article 1690 du Code Civil ou par le dépôt d'un original de l'acte de cession au siège social contre remise par la gérance d'une attestation de ce dépôt.
- 17.3** Elle n'est opposable aux Tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et, en outre, après publicité au Registre du Commerce et des Sociétés.
- 17.4** Les Parts Sociales ne peuvent être cédées entre Associés ou à des Tiers qu'avec le consentement de tous les associés.

ARTICLE 18 PRINCIPES GÉNÉRAUX APPLICABLES AUX TRANSMISSIONS

18.1 Principes généraux de Transmission

- 18.1.1.** Aucun Associé ne peut procéder à la Transmission d'une ou plusieurs de ses Parts Sociales si ce n'est conformément aux stipulations des Statuts.
- 18.1.2.** En outre, toute Transmission de Parts Sociales, à titre onéreux ou gratuit, est soumise au respect d'une procédure d'agrément (la « **Procédure d'Agrément** »).
- 18.1.3.** Une Transmission réalisée sans que les stipulations des Statuts aient été respectées ne pourra pas être opposée aux autres Associés et/ou à la Société.
- 18.1.4.** En cas de non-respect de l'une quelconque des stipulations des Statuts relatives aux Transmissions de Parts Sociales, la Société ne sera pas habilitée à modifier les Statuts et la ou les Transmissions de Parts Sociales en question ne pourront pas être réalisées.

18.2 Notification de Transmission

- 18.2.1.** À moins qu'il n'ait recueilli préalablement l'accord écrit et préalable de l'ensemble des Associés constaté dans un acte, tout projet de Transmission ne constituant pas un cas de Transmission Libre doit être notifié par l'auteur de la Transmission aux autres Associés et à la Société. À peine de nullité, la notification du projet de Transmission (la « **Notification de Transmission** ») doit comporter les éléments suivants :
- (a) L'indication des nom, prénoms et domicile de l'auteur de la Transmission ;
 - (b) L'indication du nombre de Parts Sociales dont la Transmission est envisagée ;
 - (c) La nature de la Transmission envisagée ;
 - (d) L'identité précise du bénéficiaire de chaque Transmission :
 - (i) nom, prénom, régime matrimonial, domicile et profession s'il s'agit d'une personne physique ;
 - (ii) dénomination, siège social et principale(s) activité(s), s'il s'agit d'une personne morale, ainsi que la répartition de son capital (*avec identité précise des Associés ou actionnaires, ainsi que celle des personnes physiques directement ou indirectement Associés ou actionnaires*) ;
 - (e) La copie de l'engagement irrévocable émanant du bénéficiaire de la Transmission d'acquiescer les Parts Sociales aux conditions indiquées dans la Notification de Transmission et mentionnant son information de l'existence des Statuts et son engagement irrévocable d'y adhérer ;

- (f) Le prix et/ou la valorisation auquel l'auteur de la Transmission projette de transmettre les Parts Sociales ;
- (g) Toutes conditions de paiement ;
- (h) Toutes autres conditions afférentes à l'opération de Transmission ;
- (i) La copie de tous actes et conventions (*compromis, protocole, ...*) signés entre l'auteur de la Transmission et le bénéficiaire de la Transmission, sans que l'auteur de la Transmission puisse se prévaloir d'un quelconque engagement de confidentialité pris à l'égard du bénéficiaire de la Transmission.

18.2.2. Un projet de Transmission de Parts Sociales au profit de plusieurs bénéficiaires doit donner lieu à autant de Notifications de Transmission que de bénéficiaires. En cas de Transmission de droits démembrés portant sur des Parts Sociales, l'agrément doit porter sur la personne des nus-propriétaires et usufruitiers.

ARTICLE 19 PROCÉDURE D'AGRÉMENT

19.1 **Principe**

Toute Transmission de Parts Sociales, à titre onéreux ou gratuit, est soumise à une procédure d'agrément dans les conditions suivantes (la « **Procédure d'Agrément** »).

19.2 **Notification de Transmission**

À moins qu'il n'ait recueilli préalablement l'accord écrit et préalable de l'ensemble des Associés, tout projet de Transmission doit donner lieu à une Notification de Transmission.

19.3 **Procédure d'Agrément**

19.3.1. Dans le délai d'un (1) mois à compter de la réception de la Notification de Transmission, la collectivité des Associés doit statuer sur l'agrément de la Transmission envisagée et notifier sa décision à l'auteur de la Transmission.

19.3.2. En cas de projet de Transmission au profit de plusieurs bénéficiaires, chaque Transmission envisagée sera soumise individuellement à la Procédure d'Agrément.

19.3.3. La décision n'a pas à être motivée et, en cas de refus, elle ne pourra jamais donner lieu à une quelconque réclamation à l'encontre de la Société.

19.3.4. À défaut de notification du refus d'agrément dans ce délai d'un (1) mois, l'agrément est réputé donné.

19.4 **Agrément : Réalisation de la Transmission**

En cas d'agrément, la Transmission projetée est réalisée.

19.5 **Refus d'agrément**

19.5.1. En cas de refus d'agrément, l'Associé cédant reste propriétaire des Parts Sociales qu'il envisageait de céder.

ARTICLE 20 **EXPERTISE**

- 20.1** Lorsque les Statuts stipulent qu'une opération de Transmission de Parts Sociales doit être réalisée à un prix déterminé par un expert (« **l'Expert** »), l'expertise sera réalisée dans les conditions suivantes.
- 20.2** À défaut d'accord entre les Associés concernés et/ou la Société sur le nom de l'Expert à l'expiration d'un délai de trente (30) jours à compter de la notification par l'un des Associés et/ou par la Société de recourir à une expertise, l'Expert est désigné, à la requête de la partie la plus diligente, par le président du Tribunal de Grande Instance du siège social de la Société statuant en la forme des référés et sans recours possible.
- 20.3** En cas d'empêchement quelconque de l'Expert, un nouvel expert sera désigné selon les modalités prévues ci-dessus.
- 20.4** L'expertise n'est soumise à aucune condition de forme, mais le prix de cession doit être fixé par l'Expert et notifié par ses soins aux Associés concernés et à la Société dans un délai maximal de soixante (60) jours à compter de sa nomination, à moins que les personnes concernées ne se mettent d'accord pour une prorogation de ce délai.
- 20.5** L'Expert devra indiquer la valeur des Parts Sociales dont la Transmission est envisagée en application de l'article 1843-4 du Code civil.
- 20.6** La décision de l'Expert ne pourra faire l'objet d'aucun recours, sauf erreur grossière.
- 20.7** Les honoraires et frais occasionnés par l'expertise sont supportés :
- (a) Moitié par le ou les Associés cédants, au prorata du nombre de Parts Sociales cédées par chacun d'eux ;
 - (b) Moitié par le ou les cessionnaires, au prorata du nombre de Parts Sociales acquises par chacun d'eux.

ARTICLE 21 **DÉCÈS D'UN ASSOCIÉ**

- 21.1** La Société n'est pas dissoute par le décès d'un Associé, mais elle continue de plein droit avec les héritiers et légataires du défunt, sous réserve du respect de la Procédure d'Agrément.
- 21.2** La Procédure d'Agrément s'applique à l'ensemble des héritiers, ayants droit et conjoint de l'Associé décédé. L'agrément doit être donné à l'unanimité des Associés survivants.
- 21.3** Les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leurs qualités dans les trois (3) mois à compter de la date à laquelle ils ont eu connaissance du décès par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou de l'extrait d'un intitulé d'inventaire. La Gérance peut toujours demander la production d'expéditions ou d'extraits d'actes notariés établissant ces qualités.
- 21.4** Sauf déclaration contraire de leur part, toutes notifications au conjoint et aux héritiers sont valablement faites au dernier domicile connu de l'Associé décédé.
- 21.5** La décision sur l'agrément doit intervenir dans le délai de trois (3) mois à compter de la production ou de la délivrance des pièces « héréditaires » mentionnées ci-dessus.

- 21.6** En cas de refus d'agrément ou si l'agrément n'est pas notifié au conjoint et aux héritiers dans le délai de trois (3) mois prévu ci-dessus, les Parts Sociales ayant appartenu à l'Associé décédé sont annulées et remboursées aux héritiers et ayants droit, à moins que, sur Décision Collective Unanime des Associés survivants, elle n'aient été acquises à l'amiable par ceux-ci, ou par toute autre personne qu'ils auraient agréée.
- 21.7** La valeur des Parts Sociales est fixée à l'amiable au jour du décès ou, à défaut d'accord, par expertise dans les conditions prévues à l'Article 20, étant précisé que, le cas échéant, les frais d'Expertise seront supportés par la Société.
- 21.8** Lorsqu'elle doit rembourser la valeur des Parts Sociales de l'Associé décédé, la Société dispose d'un délai de six (6) mois à compter de la date d'acceptation amiable du prix ou de la notification du rapport de l'Expert pour effectuer ce remboursement auprès des ayants droit.
- 21.9** En cas de continuation de la Société avec un ou plusieurs héritiers mineurs, ceux-ci ne répondent des dettes sociales qu'à concurrence des forces de la succession. La Société doit être transformée, dans l'année du décès, en société en commandite dont le ou les héritiers mineurs deviennent commanditaires ; À défaut la Société est dissoute.

ARTICLE 22 TRANSMISSION AU PROFIT DU CONJOINT D'UN ASSOCIÉ

- 22.1** Toute Transmission au conjoint ou à l'ex-conjoint d'un Associé, notamment en cas de donation entre époux, de legs, de liquidation de la communauté de biens ayant existé entre l'Associé et son conjoint ou en vertu d'une clause du contrat de mariage, doit être soumise à la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.
- 22.2** En cas de dissolution d'une communauté de biens entre époux, l'attribution des Parts Sociales communes au conjoint ou à l'ex-conjoint non Associé doit être agréée à l'unanimité des Associés. Le cas échéant, celui des conjoint(s) qui possédait déjà la qualité d'Associé ne prend pas part au vote.
- 22.3** En cas de refus d'agrément, le conjoint ou l'ex-conjoint qui avait la qualité d'Associé, garde cette qualité pour la totalité des Parts Sociales qui étaient comprises dans la communauté.

ARTICLE 23 FUSION, SCISSION, DISSOLUTION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIÉE

En cas de Transmission de Parts Sociales résultant soit de leur répartition par une personne morale Associée au cours de son existence ou de sa liquidation, soit de leur apport, notamment par l'effet de l'absorption ou de la scission d'une personne morale Associée, les attributaires des Parts Sociales réparties par la personne morale Associée, comme la personne morale bénéficiaire de l'apport doivent être soumis à la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.

ARTICLE 24 NANTISSEMENTS DES PARTS

- 24.1** Les Parts Sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté soit par acte authentique, soit par acte sous seings privés signifié à la Société ou accepté par elle dans un acte authentique, et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis, ceux dont les titres sont publiés le même jour venant en concurrence.
- 24.2** Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

- 24.3** Tout Associé doit obtenir des autres Associés leur consentement à un projet de nantissement au titre de la Procédure d'Agrément dans les conditions prévues par les présents Statuts.
- 24.4** Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des Parts Sociales, à la condition que cette réalisation soit notifiée aux Associés et à la Société un (1) mois avant la vente.
- 24.5** Chaque Associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente. Si plusieurs Associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de Parts Sociales qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun Associé n'exerce cette faculté, la Société peut elle-même racheter les Parts Sociales en vue de leur annulation entraînant une réduction de Capital.
- 24.6** La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres Associés ont donné leur consentement doit pareillement être notifiée aux Associés et à la Société un (1) mois avant la vente. Les Associés peuvent, dans ce délai, décider la dissolution de la Société ou l'acquisition des Parts Sociales par la Société en vue de leur annulation entraînant une réduction de Capital.
- 24.7** Si la vente a eu lieu, les Associés ou la Société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue ci-dessus. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément du cessionnaire.

ARTICLE 25 **RETRAIT D'UN ASSOCIÉ**

- 25.1** L'Associé qui ne dispose pas d'acheteur pour ses Parts Sociales ne peut se retirer de la Société sans une autorisation donnée par une Décision Collective des Associés.
- 25.2** Toutefois, son retrait de la Société peut être autorisé par une décision de justice, s'il est fondé sur de justes motifs.
- 25.3** L'Associé autorisé à se retirer a droit à la valeur de ses Parts Sociales déterminée, à défaut d'accord, par voie d'expertise dans les conditions définies par l'Article 20 des Statuts, qui sont achetées soit par les autres Associés soit par des tiers désignés par eux, ou rachetés par la Société elle-même.
- 25.4** Tout bien apporté par l'Associé autorisé à se retirer, qui se trouve encore en nature dans l'actif social, lui est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si la valeur du bien attribué donne lieu à contestation, elle est fixée conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.
- 25.5** Les dispositions du présent Article ne peuvent être invoquées que par l'Associé qui entend se retirer de la Société pour la totalité de ses Parts Sociales. Elles ne peuvent en aucune manière permettre à un Associé ne disposant pas d'un acquéreur d'obliger les autres Associés ou la Société à acheter ou à racheter seulement un certain nombre de ses Parts Sociales.
- 25.6** Sauf décision contraire prise à l'unanimité des autres Associés, la valeur des droits sociaux de l'Associé qui se retire est payable, sans intérêt, sur une période de trois (3) années, par tiers au 31 décembre de chaque année, le premier paiement devant intervenir le 31 décembre de l'année qui suit celle de l'autorisation de retrait.
- 25.7** En toute hypothèse, le retrait ne peut intervenir que si l'Associé qui se retire a accompli tous ses engagements à l'égard de la Société.

- 25.8** L'Associé qui s'est retiré reste responsable des dettes de la Société devenues exigibles avant son retrait. Il supporte l'ensemble des frais, droits et honoraires liés à son retrait.
- 25.9** Lorsqu'un Associé a demandé à se retirer de la Société conformément aux dispositions ci-dessus, les autres Associés peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée de la Société.

TITRE III :

DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ – CONVENTIONS RÈGLEMENTÉES

ARTICLE 26 **DIRECTION DE LA SOCIÉTÉ**

26.1 **Nomination de la Gérance**

La Société est représentée, dirigée et administrée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, Associées ou non de la Société, qui ont la qualité de gérant(s), désignée(s) par Décision Collective des Associés (le(s) « **Gérant(s)** » ou la « **Gérance** »).

26.2 **Gérant personne morale**

Lorsqu'un Gérant est une personne morale, celle-ci est représentée par son représentant légal, personne physique ou morale, sauf si la personne morale désigne une autre personne spécialement habilitée à la représenter.

26.3 **Durée des fonctions de la Gérance**

26.4 La durée des fonctions d'un Gérant est fixée par les Associés lors de sa nomination.

26.5 Les fonctions d'un Gérant prennent fin soit :

- (a) Par l'arrivée du terme prévu lors de sa nomination,
- (b) Par la démission, celle-ci ne pouvant être effective qu'à l'expiration d'un préavis de trois (3) mois ; ce délai pourra être réduit au cas où la Société aurait pourvu à son remplacement dans un délai plus court,
- (c) Par la révocation, dans les conditions définies ci-dessous.

26.6 Tout Gérant est rééligible.

26.7 S'il y a plusieurs Gérants, en cas de décès, révocation, démission, incapacité ou empêchement de l'un d'eux, la Gérance sera assurée par le ou les Gérants restants, à moins que les Associés ne décident par Décision Collective le remplacement du ou desdits Gérants.

26.8 En cas de vacance de la Gérance, il sera pourvu à la nomination d'un ou plusieurs Gérants par Décision Collective des Associés et ce, à l'initiative de l'Associé le plus diligent.

26.9 **Révocation**

26.10 Tout Gérant est révocable par Décision Collective des Associés.

26.11 Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

26.12 Tout Associé peut également demander en justice la révocation d'un Gérant, mais sa demande n'est recevable que si elle est fondée sur une cause légitime.

26.13 La révocation d'un Gérant, qu'il soit Associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la Société.

26.14 Si le gérant révoqué est un Associé, il a la faculté de se retirer de la Société en demandant le remboursement de la valeur de ses droits sociaux conformément à l'article 1851 du Code civil.

26.15 **Rémunération**

26.16 La rémunération du ou des Gérant(s) est définie par Décision Collective des Associés.

26.17 La Gérance a droit au remboursement, sur présentation de justificatifs, de ses frais de représentation et de déplacement.

26.18 **Direction générale - Représentation de la Société**

26.19 La Gérance assume, sous sa responsabilité, la direction générale de la Société.

26.20 Le Gérant ou chacun des Gérants représente la Société dans ses rapports avec les Tiers.

26.21 Sous réserve des pouvoirs que la loi et les Statuts attribuent expressément aux Associés, le Gérant ou chacun des Gérants est investi à l'égard des Tiers, dans la limite de l'objet social, des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

26.22 Le Gérant ou chacun des Gérants dispose de la signature sociale donnée par les mots « Pour la société **2100 HOUSE**, le Gérant ou l'un des Gérants » suivis de la signature personnelle du Gérant agissant.

26.23 Pour que la Société soit engagée, il est nécessaire que l'acte ait été conclu par le Gérant au nom de la Société.

26.24 En cas de pluralité de Gérants, 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.

26.25 La Gérance arrête l'ordre du jour des assemblées qu'elle convoque et assure l'exécution de toutes Décisions Collectives des Associés.

26.26 **Pouvoirs des Gérants dans les rapports entre Associés**

Dans les rapports entre Associés, chaque Gérant peut accomplir tous les actes que demande l'intérêt de la Société, y compris procéder sur sa seule décision à toutes opérations d'acquisition, de vente de tous actifs sociaux et/ou de location de biens immobiliers, ainsi qu'à la souscription de tous emprunts.

26.27 **Arrêté des comptes**

26.27.1. La Gérance arrête les comptes à la fin de chaque exercice social, en se conformant aux prescriptions légales, réglementaires, et des Statuts en dressant l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif, le bilan et le compte de résultat.

26.27.2. La Gérance établit, le cas échéant, le rapport de gestion à soumettre aux Associés prescrit par la loi.

26.28 **Délégation de pouvoirs**

26.28.1. La Gérance peut, sous sa responsabilité et dans la limite de ses pouvoirs, constituer tels mandataires que bon lui semblera, même étrangers à la Société, pour un ou plusieurs objets déterminés. Il fixe leurs attributions, la durée de leurs fonctions et leur rémunération, et peut les autoriser à substituer.

26.28.2. S'il y a plusieurs Gérants en exercice, la constitution de mandataires ne peut avoir lieu que sur signature conjointe de tous les Gérants.

26.29 Responsabilité de la Gérance

26.29.1. Chaque Gérant est responsable individuellement envers la Société et envers les Tiers :

- (a) Des infractions aux lois et règlements ;
- (b) De la violation des Statuts ;
- (c) Des fautes commises dans sa gestion.

26.29.2. Si plusieurs Gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des Tiers et des Associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

ARTICLE 27 CONVENTIONS RÉGLEMENTÉES

27.1 Lorsque la Société exerce une activité économique, la Gérance doit, conformément aux dispositions de l'article L 612-5 du Code de Commerce, présenter à l'assemblée générale annuelle un rapport sur les conventions passées directement ou par personne interposée entre la Société et la Gérance.

27.2 Ce rapport doit également mentionner les conventions passées entre la Société et une autre société dans laquelle la Gérance est associée indéfiniment responsable, gérant, administrateur, directeur général, directeur général délégué, membre du directoire ou du conseil de surveillance, ou actionnaire disposant d'une fraction des droits de vote supérieure à 10 %.

27.3 La collectivité des Associés statue sur ce rapport et approuve ou désapprouve les conventions, la personne intéressée prenant part au vote et ses Parts Sociales étant prises en compte pour le calcul de la majorité.

27.4 Une convention préalablement autorisée par la collectivité des Associés ou ratifiée postérieurement à sa conclusion et/ou sa prise d'effet n'a pas lieu d'être soumise une seconde fois à l'approbation des Associés.

27.5 Les Associés doivent émettre un vote particulier sur ces conventions, étant observé que, même si la convention réglementée a une incidence sur les comptes sociaux, l'approbation de ces comptes ne saurait être considérée comme valant approbation de ladite convention.

27.6 Une convention non approuvée produit néanmoins ses effets. Les conséquences préjudiciables à la Société résultant d'une telle convention peuvent être mises à la charge, individuellement ou solidairement selon le cas, du ou des Gérants.

27.7 Les dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux conventions courantes conclues à des conditions normales qui, en raison de leur objet ou de leurs implications financières, ne sont significatives pour aucune des parties.

ARTICLE 28 COMPTE COURANT D'ASSOCIÉ

28.1 Les Associés peuvent, indépendamment de leurs apports constituant le Capital, avoir un compte courant dans la Société.

28.2 Les conditions d'intérêts, de versement et de retrait de ces comptes sont arrêtées par décision des Associés ou, à défaut, par la Gérance.

28.3 À défaut de convention écrite entre l'Associé et la Société, les sommes déposées en compte courant ne sont remboursables par la Société que moyennant le respect d'un préavis de six (6) mois à compter de la demande de remboursement faite par l'Associé.

TITRE IV :
DÉCISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIÉS

ARTICLE 29 **DÉCISIONS COLLECTIVES**

Les Associés sont consultés et délibèrent dans les formes et conditions suivantes.

29.1 **Forme des Décisions Collectives**

Les Décisions Collectives peuvent être prises :

- (a) Soit en assemblée ;
- (b) Soit par voie de consultation écrite des Associés ;
- (c) Soit résulter du consentement unanime des Associés exprimés dans un acte.

29.2 **Droit de vote**

Dans toutes Décisions Collectives, chaque Part Sociale donne droit à une voix et chaque Associé aura autant de voix qu'il possède ou représente de Parts Sociales, sauf stipulation contraire des Statuts.

29.3 **Décisions collectives**

29.3.1. **Décisions Collectives Ordinaires**

Les Décisions Collectives suivantes sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant plus de la moitié des Parts Sociales (les « **Décisions Collectives Ordinaires** ») :

- (a) Approbation des comptes annuels ;
- (b) Affectation du résultat conformément aux dispositions statutaires ;
- (c) Nomination d'un Gérant ;
- (d) Rémunération d'un Gérant ;
- (e) Approbation des conventions dites « réglementées » ;
- (f) Clôture de la liquidation de la Société ;
- (g) Décisions sur toutes questions qui ne sont pas de la compétence d'une Décision Collective Extraordinaire ou d'une Décision Collective Unanime.

29.3.2. **Décisions Collectives Extraordinaires**

Les Décisions Collectives suivantes sont adoptées par un ou plusieurs Associés représentant au moins **SOIXANTE SEPT POUR CENT (67 %)** des Parts Sociales (les « **Décisions Collectives Extraordinaires** ») :

- (a) Modification des Statuts (*à l'exception de la modification des clauses des Statuts relevant d'une Décision Collective Ordinaire ou d'une Décision Collective Unanime*) ;
- (b) Augmentation du Capital par voie d'apport(s) en numéraire ;
- (c) Suppression du droit préférentiel de souscription ;
- (d) Réduction du Capital ;

- (e) Transfert du siège social ;
- (f) Définition et autorisation des opérations excédant les pouvoirs de la Gérance ;
- (g) Fusion, scission ou apport partiel d'actif ;
- (h) Prorogation ou dissolution de la Société ;
- (i) Transformation de la Société en société d'une autre forme qui n'entraîne pas une augmentation des engagements des associés ;
- (j) Soumission de la Société à toute disposition législative nouvelle non applicable de plein droit.

29.3.3. Décisions Collectives nécessitant l'unanimité des associés

Les Décisions Collectives suivantes nécessitent l'accord unanime de tous les Associés :

- (a) Changement de nationalité de la Société ;
- (b) Transformation de la Société en société d'une autre forme qui entraîne une augmentation des engagements des associés ;
- (c) Agrément de Transmission et du bénéficiaire de la Transmission ;
- (d) Augmentation du Capital par voie d'apport(s) en nature ;
- (e) Autorisation de retrait d'un Associé ;
- (f) Révocation de la Gérance (*à l'unanimité des Associés autres que le gérant concerné*) ;
- (g) Transformation de la Société en société par actions simplifiée ;
- (h) Absorption de la Société par une société par actions simplifiée ;
- (i) Continuation de la Société malgré la « faillite », l'interdiction d'exercer une profession commerciale ou l'incapacité frappant l'un des Associés.

ARTICLE 30 ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

30.1 Composition

- 30.1.1.** L'assemblée se compose de tous les Associés ou de leurs représentants légaux, quel que soit le nombre de leurs Parts Sociales.
- 30.1.2.** Toute personne ayant le droit d'assister à l'assemblée peut se faire représenter par un autre Associé ou par un Tiers.
- 30.1.3.** La forme du pouvoir est déterminée par la Gérance.

30.2 Périodicité et lieu de réunion

- 30.2.1.** Les Associés sont réunis chaque année en assemblée générale par la Gérance.
- 30.2.2.** L'assemblée générale annuelle entend, s'il est établi, le rapport de la Gérance sur l'activité de la Société au cours de l'année écoulée, avec l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles des pertes encourues ou prévues. Elle discute, approuve ou redresse les comptes et fixe les dividendes à répartir.
- 30.2.3.** En outre, des assemblées générales peuvent être convoquées à tout moment, soit par la Gérance quand elle le juge convenable, soit par un ou plusieurs Associés.

30.2.4. Les assemblées générales sont tenues au siège social ou en tout autre lieu, en France ou à l'étranger, suivant la décision prise à ce sujet par l'auteur de la convocation.

30.3 Convocations

30.3.1. Les convocations aux assemblées générales sont faites par lettres recommandées adressées aux Associés quinze (15) jours au moins à l'avance et indiquant l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement.

30.3.2. L'assemblée peut même se réunir sur convocation verbale, sans délai, si tous les Associés sont présents ou représentés.

30.4 Information des Associés

Lorsque l'ordre du jour de l'assemblée porte sur la reddition de comptes de la Gérance, le rapport d'ensemble sur l'activité de la Société au cours de l'exercice écoulé prescrit par la loi, le texte des résolutions proposées et tous autres documents nécessaires à l'information des Associés sont adressés à chacun d'eux, quinze (15) 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 ou copie.

30.5 Déroulement

30.5.1. L'assemblée générale est présidée par un Gérant Associé. À défaut, l'assemblée nomme, au début de chaque séance, son président.

30.5.2. En outre, au début de chaque séance, l'assemblée générale peut désigner un secrétaire.

30.5.3. Il peut être tenu une feuille de présence contenant les noms et domiciles des Associés présents ou représentés et le nombre de Parts Sociales possédées par chacun d'eux. Cette feuille est signée par tous les Associés présents et certifiée par le président et, le cas échéant, le secrétaire de l'assemblée.

30.5.4. À défaut de feuille de présence, le procès-verbal de la réunion sera signé par tous les Associés présents.

30.5.5. Il ne peut être mis en délibération aucun objet autre que ceux mentionnés à l'ordre du jour, sauf si tous les Associés sont présents.

30.5.6. Les votes sont exprimés à mains levées.

ARTICLE 31 CONSULTATIONS ÉCRITES

31.1 La Gérance peut toujours, si elle préfère ce mode à la tenue d'une assemblée générale, soumettre ses propositions à la Décision Collective des Associés par voie de consultation écrite. Toutefois, l'approbation des comptes annuels doit obligatoirement faire l'objet d'une assemblée des Associés.

31.2 À cet effet, la Gérance adresse par pli recommandé avec demande d'avis de réception à chaque Associé le texte des résolutions ou décisions projetées, avec toutes explications et indications utiles.

31.3 Chaque Associé est tenu, dans les quinze (15) jours de la date de réception de ces documents, d'émettre son vote et de le transmettre par écrit au siège social.

31.4 Les conditions de vote et de majorité sont les mêmes que celles prescrites pour les assemblées générales.

ARTICLE 32 PROCÈS-VERBAUX DES DÉCISIONS COLLECTIVES

- 32.1** Les délibérations des Associés sont constatées par écrit et inscrites sur un registre spécial.
- 32.2** Les copies ou extraits de ces délibérations à produire en justice ou ailleurs, sont certifiés par un Gérant ou par deux Associés ; ainsi certifiés, ils sont valables pour les Tiers.
- 32.3** Les Associés peuvent, à toute époque, prendre communication au siège social des Décisions Collectives et des pièces justificatives des votes émis.

ARTICLE 33 EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS

- 33.1** L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.
- 33.2** La Gérance établit, après la clôture de chaque exercice, l'inventaire des éléments de l'actif et du passif existant à cette date, les comptes annuels et le rapport de gestion prescrit par la loi.
- 33.3** Sauf changement exceptionnel dans la situation de la Société, les comptes annuels sont établis, pour chaque exercice, selon les mêmes formes et les mêmes méthodes d'évaluation que pour les exercices précédents. Toute modification intéressant leur présentation comme les méthodes d'évaluation retenues doit être décrite et justifiée dans le rapport de gestion prescrit par la loi.

ARTICLE 34 RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

- 34.1** Les produits annuels, déduction faite des charges sociales et des frais généraux, constituent le bénéfice net.
- 34.2** Parmi les charges sociales et les frais généraux sont compris notamment : la rémunération allouée à la Gérance, les dépréciations et amortissements jugés nécessaires par la Gérance, les provisions pour tous risques et imprévus et pour toutes pertes éventuelles.
- 34.3** En cas de cession d'un bien de la Société, la plus-value ou moins-value de cession est intégrée au résultat de l'exercice.
- 34.4** Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.
- 34.5** L'assemblée générale après avoir constaté l'existence d'un bénéfice distribuable, décide de toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves générales ou spéciales. Elle peut également décider la distribution de toutes réserves et/ou primes d'émission.
- 34.6** Sauf stipulation contraire des Statuts, les sommes dont la distribution est décidée sont attribuées aux Associés proportionnellement au nombre de leurs Parts Sociales.
- 34.7** Les modalités de mise en paiement sont fixées lors de la décision de répartition ou, à défaut, par la Gérance.
- 34.8** Les pertes, s'il en existe, sont compensées d'abord avec le « Report à nouveau » bénéficiaire et les « Réserves » ; leur solde éventuel est inscrit à un compte « Report à nouveau » pour être imputé sur les bénéfices ultérieurs.
- 34.9** L'assemblée générale peut également décider que ce solde sera pris en charge directement par les Associés, proportionnellement à leurs droits dans le Capital.

ARTICLE 35 **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

- 35.1** À la dissolution de la Société, à quelque époque et pour quelque cause que ce soit, la Société entre en liquidation.
- 35.2** Les Associés nomment un ou plusieurs liquidateurs avec ou sans limitation de la durée de leurs fonctions et déterminent leurs rémunérations.
- 35.3** Les liquidateurs disposeront des pouvoirs les plus étendus pour réaliser les éléments de l'actif, apurer le passif, répartir le solde disponible conformément aux dispositions du présent Article et, d'une manière générale, faire tout ce qui sera utile ou nécessaire à la liquidation complète de la Société, en ce compris le maintien provisoire de l'activité sociale.
- 35.4** La nomination du ou des liquidateurs met fin aux fonctions de la Gérance.
- 35.5** Les Associés sont convoqués en fin de liquidation pour statuer sur le compte définitif, sur le quitus de la gestion du ou des liquidateurs et la décharge de leur mandat et pour constater la clôture de la liquidation.
- 35.6** Pendant la liquidation, tous extraits ou copies des décisions des Associés sont valablement certifiés par l'un des liquidateurs.
- 35.7** L'actif net subsistant après remboursement du nominal des Parts Sociales est réparti entre les Associés, proportionnellement à leurs droits dans le Capital.

ARTICLE 36 **NOTIFICATIONS**

Pour l'exécution des dispositions des Statuts :

- (a) Toutes les notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou acte extrajudiciaire au domicile ou au siège social du destinataire,
- (b) Les notifications peuvent également résulter d'une remise en mains propres et signature conjointe des destinataires concernés,
- (c) Les délais courent à compter de la date de la notification.
- (d) La computation des délais s'opère de date à date.

ARTICLE 37 **DISPOSITIONS TRANSITOIRES**

37.1 **Nomination de la Gérance**

37.1.1. La Gérance de la Société sera assurée pour une durée indéterminée par :

- **Matthieu GERBER**, né le 5 septembre 1977 à Chambéry (73), demeurant à Caluire-et-Cuire (69300), 9 rue du Val d'Isère, qui déclare accepter les fonctions de Gérant qui viennent de lui être confiées et affirme n'exercer aucune autre fonction, ni être l'objet d'aucune incapacité ou interdiction susceptibles de l'empêcher d'exercer ce mandat.

37.2 **Premier exercice social**

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2025.

37.3 Substitution

37.3.1. Par les présentes, **Matthieu GERBER** déclare expressément substituer la Société dans les droits et obligations afférents au compromis conclu le 15 mars 2024 avec **Philip LOWRY** et **Susan GORDON** à l'effet d'acquérir, sur la commune de Tignes (Savoie), le Bec Rouge, dans un ensemble immobilier en copropriété dénommé **CHALET DU SANTON**, soumis au régime de la copropriété, destiné en totalité ou en partie à l'habitation, et immatriculée comme tel au registre national d'immatriculation des syndicats de copropriétaires sous le numéro AC5-976-410, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	13	Le Bec Rouge	00ha 16a 08ca

Les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- **Lot numéro sept (7) :**
Escalier 1, au premier étage, niveau 2098, code A2A 014 03, porte à droit en montant l'escalier, un appartement portant le numéro 14 du plan, comprenant : entrée séjour, deux chambres, cuisinette, deux salles de bains, water closets, rangements, dégagements, balcons.
Conformément au règlement de copropriété, le premier étage correspond en pratique au dernier niveau de l'ensemble immobilier.
- **Lot numéro trente-quatre (34) :**
Au rez-de-terre, niveau 2089,90 code OOP01401, un placard à ski portant le numéro 14 du plan
Et les 1/10 006^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.
- **Lot numéro cinquante-quatre (54) :**
Escalier 1, au sous-sol, niveau 2088,70 code 99C 01401.
Une cave portant le numéro 14 du plan.
Et les 5/10 006^{èmes} de la propriété du sol et des parties communes générales.

37.3.2. Chacun des Associés déclare avoir parfaite connaissance dudit compromis et accepter, pour le compte de la Société, l'ensemble des droits et obligations qui y sont stipulés.

37.4 Mandat pour prendre des engagements pour le compte de la Société

37.4.1. Mandat est donné à la Gérance, avec faculté de substituer, pour accomplir tous actes et formalités nécessaires pour que la Société en formation engage l'activité sociale et, à cet effet :

- Ouvrir, sous la dénomination **2100 HOUSE**, un compte indivis entre tous les Associés de cette Société, 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 ;
- Faire réaliser tous travaux sur les biens de la Société, signer tous contrats et marchés ;
- Passer toutes commandes auprès de fournisseurs et prestataires ;
- Solliciter 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 ;

- Fournir toutes autorisations auprès de toutes autorités compétentes qui seraient exigées pour toutes opérations ou exploitations rentrant dans le cadre de l'objet social, prendre tous engagements ;
- Signer la correspondance ;
- 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 postaux ;
- 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.

37.4.2. Ces actes et engagements seront repris de plein droit par la Société par le seul fait de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

37.4.3. En outre, dès à présent, la Gérance est autorisée à réaliser les actes et engagements entrant dans le cadre de l'objet social et de ses pouvoirs. Après immatriculation de la Société au registre du commerce et des sociétés, ces actes et engagements seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale des Associés appelée à statuer sur les comptes du premier exercice social. Cette approbation emportera de plein droit reprise par la Société desdits actes et engagements.

37.5 Reprise des actes antérieurement accomplis pour le compte de la Société

37.5.1. Un état des actes accomplis pour le compte de la Société avant la signature des présentes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulte pour la Société, sera soumis ultérieurement à la collectivité des Associés.

37.5.2. L'approbation de ces actes par une Décision Collective des Associés emportera reprise par la Société des engagements en résultant.

37.6 Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites incombent conjointement et solidairement aux Associés, au prorata de leurs apports, jusqu'à ce que la Société soit immatriculée au registre du commerce et des sociétés. À compter de cette immatriculation, ils seront pris en charge par la Société.

37.7 Pouvoirs - Formalités

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes pour faire toutes formalités de dépôt et de publicité légale et autres qu'il appartiendra.

Pour signature de l'insertion légale, la gérance est spécialement déléguée.

37.8 Processus de signature électronique

En accord entre les soussignés, les présentes ont été signées par la mise en œuvre d'un processus de signature électronique permettant de procéder à la manifestation du consentement de chaque signataire par l'apposition d'une signature électronique sur un document dématérialisé par l'intermédiaire de la plateforme de signature DocuSign.

Signatures :

Signé électroniquement aux dates figurant sous chacune des signatures ci-après.

Matthieu GERBER

Signé par :
D265A7E5625E46D...

Laurent SIMON

DocuSigned by:
5E05D23CF3BF4A1...

Pour acceptation des fonctions de Gérant
Matthieu GERBER

Signé par :
D265A7E5625E46D...