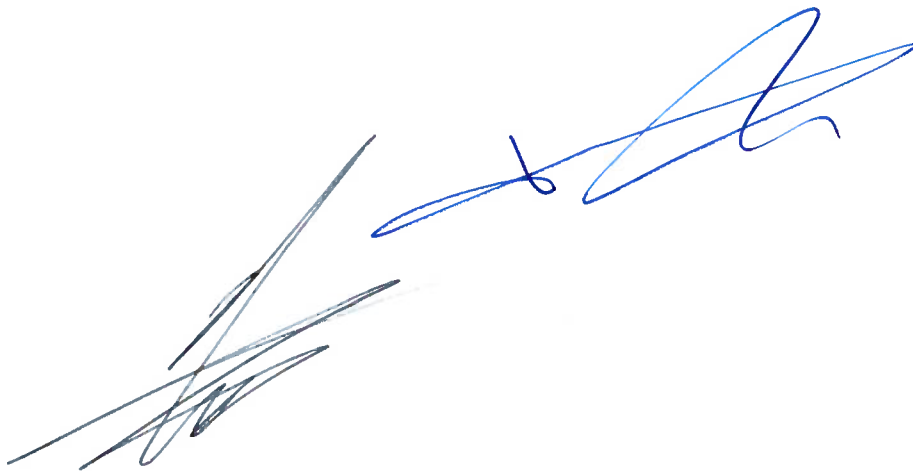


51 MONT CENIS

société civile immobilière au capital de 1 000 Euros
divisé en 100 parts sociales de 10 Euros chacune

11 rue Grande Rue – 28500 OUERRE

S T A T U T S

Two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is more complex and scribbled, while the one on the right is more fluid and stylized.

Mis à jour suite aux décisions des associés du 15 octobre 2025

Article 1 - Forme

La Société est une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.

Article 2 - Objet

La Société a pour objet, civil et non commercial, la propriété, la jouissance, la mise en valeur, l'administration et l'exploitation de tous immeubles, bâtis ou non bâtis, propriétés immobilières, terrains, maisons, appartements, bâtiments, locaux commerciaux ou industriels ;

Et, notamment l'achat d'un local commercial situé au rez-de-chaussée du 51, rue du Mont Cenis à PARIS 18^{ème} arrondissement ;

Et, généralement toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

Article 3 – Dénomination sociale

La Société a comme dénomination sociale : 51 MONTS CENIS. La dénomination sociale sera précédée ou suivie par les termes suivants : « Société civile immobilière » ou « SCI ».

Article 4 – Siège social

La société a son siège social à : **11 rue Grande Rue – 28500 OUERRE**

Article 5 - Durée

La durée de la société est fixée à 99 années sauf dissolution anticipée ou prorogation.

Article 6 - Apports

Les soussignés font apport à la société :

1. - M. RAMIC Ale, Thomas	500 €
2. - M. RAMIC Alen, Thibaut	500 €

Total des apports en numéraire formant le capital social	1 000 €

Article 7 - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 €. Il est divisé en 100 parts égales d'un montant de dix

euros (10 €) chacune, souscrites par les associés et qui leur sont attribuées, en proportion de leurs apports respectifs et des transmissions de parts intervenues, de la manière suivante :

- Monsieur Ale Thomas RAMIC,	40 parts
- Monsieur Alen Thibaut RAMIC	50 parts
- Société ATR CONCEPT	10 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	100 parts

Article 8 – Parts sociales

8.1 Droit des propriétaires de parts

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

8.2 Formalités de cession

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 conformément à l'article 1690 du Code civil.

8.3 Cession libre

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants. Elles sont librement transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux.

8.4 Agrément

Les parts sociales ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la société qu'avec le consentement des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les dispositions des articles 1861 à 1864 du Code civil s'appliquent.

Conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, le conjoint de tout associé qui revendique la qualité d'associé sera soumis à l'agrément des associés dans les conditions prévues à l'article 10.4 pour les cessions à des personnes étrangères à la société, l'associé époux de ce conjoint étant exclu du vote et ses parts n'étant pas prises en compte pour le calcul de la majorité.

8.5 Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement dans les conditions fixées par l'article 1867 du Code civil. L'agrément sera acquis aux conditions de majorité fixées à l'article 10 des présents statuts.

8.6 Décès d'un associé

La société n'est pas dissoute par le décès de l'un des associés, mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Article 9 – Gérance

9.1 Nomination

La société est administrée par un ou plusieurs gérants, personnes physiques ou non, choisies par les associés, sans ou avec limitation de la durée de leur mandat. Dans ce dernier cas, le ou les gérants sont rééligibles.

Il est nommé en qualité de premiers gérants pour une durée illimitée :

- M. RAMIC Ale Thomas demeurant 4, route du Vallon 28500 SAINTE-GEMME-MORONVAL

Monsieur RAMIC Ale Thomas déclare accepter son mandat de gérance pour une durée illimitée.

Le ou les gérants sont nommés et révoqués par décision de l'unanimité des associés.

9.2 Pouvoirs

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que le gérant ne pourra, sans y être autorisé préalablement par une décision des associés représentant plus de la moitié du capital social, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts, autres que bancaires, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, engager la société au-dessus d'une somme de 20 000 €.

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Article 10 - Décisions collectives

10.1 Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Toutes les autres décisions collectives sont prises soit par consultation écrite des associés, soit en assemblée au choix du gérant.

10.2 Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales qu'il possède. Chaque associé peut se faire représenter aux assemblées par un autre associé ou par son conjoint.

Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la consultation. Mais il peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée ou de procéder à la consultation écrite, si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations.

10.3 Les conditions dans lesquelles les associés sont convoqués aux assemblées, les documents qui leur sont adressés en cas d'assemblée ou de consultation écrite, les procès-verbaux qui sont établis à la suite des décisions sont fixés selon les dispositions des articles 1855 et 1856 du Code civil et 40 à 48 du décret du 3 juillet 1978.

10.4 Les modifications des statuts sont décidées par les associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

En aucun cas, la majorité ne peut obliger un associé à augmenter son engagement social.

10.5 Dans les assemblées ou lors des consultations écrites, autres que celles ayant pour objet de modifier les statuts ou d'autoriser les cessions de parts à des tiers étrangers à la société, les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 11 - Exercice social

Chaque exercice social a une durée d'une année qui commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre. Par exception, le premier exercice commencera le jour de l'immatriculation et sera clos le 31/12/2020.

Article 12 - Présentation des comptes

Le gérant doit, au moins une fois par an, rendre compte de sa gestion aux associés. Cette reddition de compte doit comporter un rapport écrit sur l'activité de la société au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes en cours ou prévues. Les comptes sont soumis à l'approbation des associés en assemblée dans les six mois de la clôture de chaque exercice.

Les décisions sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Article 13 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société, elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

Article 14 - Dissolution - Liquidation – Partage

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 les exercent conformément aux articles 1844-8 du Code civil et 10 à 14, 28 et 29 du décret du 3 juillet 1978.

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.

Article 15 – Contestations

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

A cet effet, en cas de contestations, tout associé est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu 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 faites au parquet du tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Article 16 – Frais

Les frais, droits et honoraires des présents statuts et de leurs suites seront pris en charge par la société lorsqu'elle aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

Article 17 – Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'une copie des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales de publicité.