

51 MONTS CENIS

Société Civile Immobilière au capital de 1 000 Euros
11, rue Grande Rue
28500, OUERRE

881 374 425 RCS CHARTRES
881 374 425 00018

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1) Monsieur Ale Thomas RAMIC, de nationalité française, né le 11 mars 1989 à Paris 12^{ème} (75), demeurant 11 rue Grande Rue – 28500 OUERRE.

Lié par un Pacte Civile de Solidarité avec Madame Virginie DESVEAUX, suivant contrat du 2 avril 2016 reçu par Maître Anne-Astrid ESNAULT-BAUDOUIN, notaire à Cherisy (28).

D'UNE PREMIERE PART,
CI-APRES DENOMMEE "LE CEDANT"

2) La société ATR CONCEPT, Société à responsabilité limitée au capital de 150.000 €, dont le siège social est 11 rue Grande Rue – 28500 OUERRE, et immatriculée au RCS de Chartres sous le numéro 830 834 198, représentée par son Gérant, Monsieur Ale Thomas RAMIC

DE SECONDE PART,
CI-APRES DENOMMEE "LE CESSIONNAIRE"



**IL A ETE, PREALABLEMENT A L'ACTE DE CESSIION DE PARTS,
OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :**

EXPOSE

Suivant acte sous seing privé en date à Paris du 15 janvier 2020, il a été constitué une société civile dénommée 51 MONTS CENIS, ayant pour 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

Cette société a été constituée pour une durée de 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de CHARTRES qui est intervenue le 6 février 2020.

Le siège social a été fixé au 11 rue Grande Rue – 28500 OUERRE. Elle est immatriculée au R.C.S. de Chartres sous le numéro 881 374 425.

Le capital social a été fixé à mille (1.000) euros, divisé en 100 parts sociales de dix (10) euros chacune, toutes représentatives d'apports en nature et en numéraire, intégralement libérées et actuellement réparties ainsi :

- Monsieur Ale Thomas RAMIC,	50 parts
- Monsieur Alen Thibaut RAMIC	50 parts

TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL	100 PARTS
--	-----------

Monsieur Ale Thomas RAMIC a été désigné en qualité de gérant de la société.

Il a été stipulé à l'article 8.4 des statuts ce qui suit :

« 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. »

La société est à prépondérance immobilière



CECI EXPOSE, IL EST ALORS CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

CESSION DE 10 PARTS SOCIALES

Par les présentes, Monsieur Ale Thomas RAMIC, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit,

A la société ATR CONCEPT qui, par l'intermédiaire de son mandataire, accepte, dix (10) parts sociales de dix (10) Euros en nominal, lui appartenant dans la société,

ci

10 (dix) parts

Par la présente cession, le CESSIONNAIRE devient propriétaire des parts cédées à compter de ce jour, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés, sous réserve de l'encaissement effectif du prix.

A cet effet, le CEDANT subroge le CESSIONNAIRE dans tous ses droits et actions résultant de la propriété des parts cédées. Le CESSIONNAIRE recevra seul la fraction des bénéfices en cours attribués à la dite part.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de 1.222,10 Euros la part, soit pour les dix (10) parts cédées, la somme de DOUZE MILLE DEUX CENT VINGT ET UN (12.221 €) que le CESSIONNAIRE a payé ce jour au CEDANT, qui le reconnaît et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

DONT QUITTANCE SOUS RESERVE D'ENCAISSEMENT

DECLARATIONS

IL EST ICI DECLARE :

- ◆ qu'il n'a été délivré aucun titre de ces parts et que leur propriété résulte uniquement des actes sus-énoncés,
- ◆ que le CESSIONNAIRE se conformera strictement aux clauses et conditions des statuts, qu'il déclare parfaitement connaître.

PAR LE CEDANT :

- ◆ qu'il est habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes.
- ◆ qu'il a la pleine capacité d'aliéner.
- ◆ que les parts cédées sont libres de tout nantissement et de tous droits quelconques.

PAR LE CESSIONNAIRE :

- ◆ qu'il est habituellement résident en France au sens de la réglementation des changes.
- ◆ qu'il a la pleine capacité d'acquérir.



DECLARATION CONFORME A L'ARTICLE 726 DU C.G.I
(Article 119 de la loi de Finances pour 2024)

Le cessionnaire déclare que :

- la société 51 MONTS CENIS, personne morale à prépondérance immobilière, n'est pas s une société mentionnée à l'article 1655 ter du C.G.I.,
- la participation cédée ne confère pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeuble au sens de l'article 728 du C.G.I.,
- Le cessionnaire s'engage, en tant que de besoin, à acquitter directement ou indirectement les dettes contractées auprès du Cédant par cette personne morale, étant précisé cependant que le Cédant n'a aucune dette ni créance envers la Société civile

AGREMENT DE LA CESSION

Conformément à l'article 8.4 des statuts, la présente cession a été agréé par l'assemblée générale du 15 octobre 2025.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT attestent que la part, objet de la présente cession, a été créée en vue de rémunérer les apports effectués à la société.

Ils déclarent, en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Enregistrement

En vue de l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, le CEDANT déclare :

- que les droits applicables à la présente cession sont ceux définis à l'article 726 I – 2° du Code Général des Impôts.
 - **Montant du prix de cession** : 12.221 Euros
 - **Droits** : 12.221 Euros x 5 % = 611 Euros



NOUVELLE REPARTITION DES PARTS

A la suite de la cession de parts intervenue, la répartition des parts est devenue la suivante :

☞ Monsieur Ale Thomas RAMIC à concurrence de 40 parts sociales,	40 parts
☞ Monsieur Alen Thibaut RAMIC à concurrence de 50 parts sociales	50 parts
☞ la Société ATR CONCEPT à concurrence de 10 parts sociales	10 parts

**TOTAL EGAL AU NOMBRE DE PARTS
COMPOSANT LE CAPITAL SOCIAL**

100 PARTS

DECHARGE

Les soussignés déclarent par les présentes donner décharge pure et simple, entière et définitive, à la société TCJ - COTET, rédactrice des présentes, reconnaissant que les actes qui ont été rédigés par elle à l'occasion des présentes l'ont été sur les déclarations des parties, sans que la société TCJ - COTET soit intervenue dans les négociations antérieures à la rédaction des présentes.

FORMALITES - FRAIS

SIGNIFICATION

La présente cession sera signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

PUBLICITE DE LA CESSION – DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

FRAIS

Tous les frais, droits d'enregistrement et honoraires des présentes sont à la charge du CESSIONNAIRE, qui s'y oblige.

PLUS - VALUES

Le CEDANT déclare avoir été averti par le rédacteur des présentes que la présente cession entre dans le champ d'application des articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts. La société est à prépondérance immobilière mais elle est exonérée en application de l'article 150 U II 6° du Code Général des Impôts (cession inférieure à 15 000 Euros).

Il précise être propriétaire des parts objets des présentes pour les avoir reçues à la constitution de la société le 15 janvier 2020.



DOMICILE FISCAL

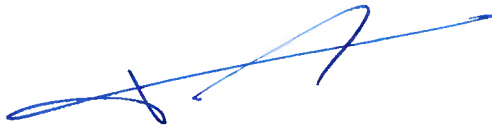
Le CEDANT déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée et s'engager à signaler au service des impôts concerné tout changement d'adresse.

FAIT A OUERRE
LE 15 OCTOBRE 2025
DEUX MILLE VINGT CINQ
EN CINQ (5) ORIGINAUX

Monsieur Ale Thomas RAMIC (1)

Pour ATR CONCEPT (2)

Bon Pour cessions de 10 dix Parts
Sociales



Bon Pour acquisitions
de dix 10 Parts Sociales



- (1) ajouter la mention « Bon pour cession de dix (10) parts sociales »
(2) ajouter la mention « Bon pour acquisition de dix (10) parts sociales »

enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
EURE-ET-LOIR
Le 17/11/2025 Dossier 2025 00033050, référence 2804P01 2025 A 01248
Enregistrement : 611 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Six cent onze Euros
Montant reçu : Six cent onze Euros