

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE TRENTE AVRIL

Maître Renaud PICHELIN notaire de la Société "PICHELIN-TACZANOWSKI-KELLER-NOTTER ", n° CRPCEN 90006, notaires associés d'une société d'exercice libéral à responsabilité limitée, titulaire d'un Office Notarial à DELLE (90), 3C rue Eugène Claret, soussigné
A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

CESSION DE PARTS SOCIALES

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Cédants

Monsieur Hamza AMIRECH, conducteur de travaux, et **Madame Sabah MESLEM**, conseillère clientèle, demeurant ensemble à BELFORT (90000), 1 Bis avenue de la Laurencie.

Nés, savoir :

Monsieur à CONSTANTINE (ALGERIE), le 24 juillet 1976.

Madame à BELFORT (90000), le 08 avril 1974.

Monsieur et Madame AMIRECH mariés à la Mairie de DELLE (90100), le 07 janvier 2006, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résidents français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CEDANT"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

2) Cessionnaires

Monsieur Fatih YILDIRIM, responsable d'agence, demeurant à TREVENANS (90400), 17 A route de Vourvenans.

Né à BELFORT (90000), le 13 juin 1988.

Epoux de **Madame Aurélie Janine Mircille Patricia Sylvie CHERIET**.

Monsieur et Madame YILDIRIM mariés à la Mairie de BELFORT (90000), le 04 septembre 2010, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Eren YILDIRIM, gérant, demeurant à HAGUENAU (67500), 26 rue Saint Wendling.

Né à BELFORT (90000), le 08 octobre 1990.

Epoux de **Madame Sumeyye GOKPINAR**.

Monsieur et Madame YILDIRIM mariés à la Mairie de HAGUENAU (67500), le 25 septembre 2015, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Ekrem YILDIRIM, manager, demeurant à BISCHWILLER (67240), 24 rue du Noyer.

Né à BELFORT (90000), le 12 novembre 1995.
Célibataire.
N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE CESSIONNAIRE"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le cédant :

- Monsieur Hamza AMIRECH et Madame Sabah AMIRECH sont représentés par Madame Christelle BOURQUIN, en vertu d'une procuration sous seing privé ci-annexée.

En ce qui concerne le cessionnaire :

- Monsieur Fatih YILDIRIM est présent.
- Monsieur Eren YILDIRIM est représenté par Madame Léa DJEREDJIAN, en vertu d'une procuration sous seing privé, ci annexée.

- Monsieur Ekrem YILDIRIM est présent.

FORME DES ENGAGEMENTS ET DECLARATIONS

Les engagements souscrits et les déclarations faites ci-après seront toujours indiqués comme émanant directement des parties au présent acte, même s'ils émanent du représentant légal ou conventionnel de ces dernières.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la cession de parts sociales faisant l'objet des présentes, il est exposé ce qui suit :

EXPOSE PREALABLE

Concernant la Société "A3Y"

1° Constitution de la société - La société "A3Y" a été constituée aux termes d'un acte sous signature privée en date à BELFORT du 29 août 2023 dont une copie est demeurée jointe et annexée aux présentes.

La société a été immatriculée auprès du registre du commerce et des sociétés de BELFORT sous le n°979 314 150.

Il n'est pas, à ce jour, intervenu de modification.

Un extrait K bis de la société délivré par le greffe du tribunal de commerce de BELFORT en est demeuré ci-annexé.

La société est actuellement gérée par Messieurs YILDIRIM Eren, AMIRECH Hamza, YILDIRIM Fatih et YILDIRIM Ekrem.

2° Caractéristiques de la société - La société est de forme civile, régie par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le décret du 03 juillet 1978.

Dénomination : "A3Y",

Siège social : BELFORT (90000), 1B Avenue du Capitaine de la Laurencie.

Objet social : L'acquisition, l'administration, la restauration, la construction et l'exploitation par bail, location ou autrement de biens et droits immobiliers ou de tous autres immeubles bâtis ou non bâtis dont elle pourra devenir propriétaire.

Durée de la société : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés OU registre national des entreprises.

Capital social : MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 1000 parts sociales de UN EUROS (1,00 €) chacune.

Numérotation des parts : de 1 à 1.000.

3° Répartition actuelle du capital social - Le capital social de la société est actuellement réparti entre les associés comme suit :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Hamza AMIRECH	250	1 €	250€
Monsieur Fatih YILDIRIM	250	1 €	250 €
Monsieur Eren YILDIRIM	250	1 €	250 €
Monsieur Ekrem YILDIRIM	250	1 €	250 €
			1.000 €

COMPOSITION DU PATRIMOINE de la société

Masse active

Les associés déclarent que la SCI A3Y est propriétaire d'un immeuble à usage professionnel situé(e) à DELLE (90100), 70 faubourg de Belfort, comprenant un ensemble de locaux à usage de bureaux avec une salle de repos, sanitaires, et des locaux à usage de garage et entretien, ledit immeuble cadastré section BE numéro 770.

Masse passif

Le solde d'un prêt BANQUE POPULAIRE BOURGOGNE FRANCHE-COMTE

Cela exposé, il est passé ainsi qu'il suit à la cession de parts de la société "A3Y" et de créance convenues directement entre les parties.

OBJET DU CONTRAT

Le cédant, cède par les présentes, au cessionnaire qui accepte, sous les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, les DEUX CENT CINQUANTE parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune portant les n° 1 à 250 qu'il possède dans la société "A3Y", ci-dessus visée, intégralement libérées.

Au moyen de la présente cession, le cédant subroge le cessionnaire dans tous ses droits et actions envers la société émettrice, attachés aux parts cédées.

Savoir :

Les 83 parts numéros 1 à 83 à Monsieur Fatih YILDIRIM

Les 83 parts numéros 84 à 167 à Monsieur Eren YILDIRIM
Les 84 parts numéros 168 à 250 à Monsieur Ekrem YILDIRIM

ORIGINE DE PROPRIETE

Le cédant est propriétaire des parts faisant l'objet de la présente cession, par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de son apport en numéraire.

AGREMENT

Tous les associés étant cédants aux présentes, ils donnent leur agrément à la cession de parts au profit du cessionnaire ci-dessus désigné.

TRANSFERT DE PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le cessionnaire aura la propriété des parts cédées à compter de ce jour et jouira de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts.

CONDITIONS DE LA CESSION

Les parts sociales présentement cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de la cession de parts dont une copie a été remise au cessionnaire.

Au moyen de la présente cession, les cédants subrogent le cessionnaire dans tous ses droits et actions vis-à-vis de la société "A3Y".

Le cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie de tous les avantages conférés aux associés par le pacte social et pourra participer à toutes délibérations, accepter toutes fonctions et exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts présentement cédées.

VALEUR VENALE DE LA PART SOCIALE

La valeur vénale de la part sociale est fixée à UN EURO (1,00 €).

La méthode de calcul retenue à l'unanimité par les associés pour cette évaluation est basée sur la valeur mathématique et tient compte des données comptables de la société établies par les associés.

Les parties déclarent avoir une parfaite connaissance de cette méthode d'évaluation, reconnaissent que le notaire rédacteur n'y a pris part en aucune façon et renoncent à toute contestation ou réclamation à venir quant à cette valeur de mutation qu'ils acceptent sans réserve.

PRIX DE CESSION

La présente cession est conclue moyennant le prix de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €).

PAIEMENT DU PRIX

Ce paiement a eu lieu comptant pour sa totalité, soit la somme de DEUX CENT CINQUANTE EUROS (250,00 €), ce que le cédant reconnaît.

Ce paiement comptant a été fait dès avant ce jour et en dehors de la comptabilité du notaire soussigné.

Etant précisé que ce paiement provient des deniers personnels du cessionnaire.

Le cédant donne au cessionnaire quittance du paiement ci-dessus constaté.

DONT QUITTANCE

ABSENCE DE GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le notaire a averti le cessionnaire, dès avant ce jour, qu'une convention de garantie sert à garantir le cessionnaire de tout passif ou de toute diminution d'actif constatés postérieurement à la cession, mais dont l'origine relève d'un événement antérieur à la cession.

Le cessionnaire, déclarant parfaitement connaître la situation active et passive de la société, eu égard à sa qualité d'associé-gérant de la société, accepte la présente cession, sans garantie d'actif et de passif du cédant.

Il déclare également avoir été informé des conséquences de l'absence de garantie de passif au regard des seules garanties légales dues par le cédant.

OPPOSABILITE DE LA CESSION

CEDANT et CESSIONNAIRES, tous associés et gérants, déclarent, ès-qualités, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil, accepter les cessions de parts dont s'agit, en vue de leur opposabilité à la société et par conséquent, dispenser les parties de la signification par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice.

CHANGEMENT DE GERANT

Démission du gérant - Monsieur Hamza AMIRECH n'ayant plus de parts dans la société "A3Y" démissionne de ses fonctions de gérant, ce jour, ce qui est accepté par les autres associés ici présents qui lui donnent quitus de sa gestion, sans qu'il en résulte une quelconque conséquence sur la clause de garantie de passif ci-dessus stipulée.

Nomination du gérant - Après concertation, Monsieur YILDIRIM Ekrem, Fatih et Eren restent cogérants.

Déclarations - précédent gérant et nouveau gérant, déclarent l'un et l'autre qu'il n'existe entre leurs mains aucune opposition ni empêchement quelconque pouvant arrêter l'effet de ladite cession.

Modifications statutaires - Suite à la cession de parts sociales qui précède et au changement de gérance, les associés, décident d'un commun accord d'apporter les modifications suivantes aux statuts :

a) L'article « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de MILLE EUROS (1.000,00 €), divisé en 1000 parts sociales de UN EUROS (1,00 €) chacune numérotées de 1 à 1.000 attribuées aux associés, savoir :

Titulaire	Nombre de parts	Montant nominal	Montant total
Monsieur Eren YILDIRIM	333	1 €	333 €
Monsieur Fatih YILDIRIM	333	1 €	333 €
Monsieur Ekrem YILDIRIM	334	1 €	334 €
			1.000 €

Autre opération

Les associés conviennent de transférer le siège social à DELLE (90100) 70 Faubourg de Belfort.

DECLARATIONS

Les cédant et cessionnaire déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés comme indiqué en tête des présentes,

Qu'ils disposent de la pleine capacité civile,

Qu'ils sont résidents français au sens de la réglementation des changes.

De son côté, le cédant déclare :

Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire,

Que la société n'est assujettie à aucune procédure collective.

Que la société est OU les sociétés sont en règle avec toute réglementation applicable en ce qui concerne les biens appartenant à la société OU aux sociétés et aux installations y étant attachées,

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Le présent acte sera enregistré au service des impôts de BELFORT.

Fiscalité - Le cédant déclare que la société dont dépendent les parts cédées est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 I-2° du Code général des impôts.

Projet de liquidation -

250 € x 5% = perception minimum de 25 €

Déclaration de plus-values - Le notaire soussigné a informé le cédant qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts la présente mutation ne donne pas lieu à imposition au titre de la plus-value.

JOURNAL D'ANNONCES LEGALES - GREFFE - POUVOIRS

Journal d'annonces légales - La démission de Monsieur AMIRECH sera publiée sur un support habilité à recevoir des annonces légales dans le département.

Greffé du tribunal de commerce - Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du tribunal de commerce, le cas échéant via le guichet unique électronique, en annexe au registre du commerce et des sociétés conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

Pouvoirs - Tous pouvoirs sont donnés au gérant de la société, à tout clerc ou collaborateur de l'étude, et à tout porteur d'une copie authentique des présentes, en vue de l'accomplissement de toutes formalités postérieures à la régularisation des présentes.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

REMISE DE PIECES

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu en communication tous les documents relatifs à la société :

- les documents se rapportant à la constitution de la société et aux modifications statutaires subséquentes,
- la liste des associés à ce jour,

REMISE DE TITRES

Il n'est fait la remise d'aucune pièce ni titre de propriété antérieurs, au cessionnaire, qui pourra s'en faire délivrer à ses frais, tous extraits ou copies comme étant subrogé dans tous les droits du cédant.

FRAIS

Les droits, frais et honoraires des présentes et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront supportés par le cessionnaire qui s'oblige à les acquitter.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les soussignés font élection de domicile en leur demeure respective.

LECTURE DES LOIS AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des Impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des peines et sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre lettre contenant une augmentation de prix.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés,

Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties estiment, après avoir contacté l'office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à DELLE,

En l'étude du notaire soussigné.

La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.

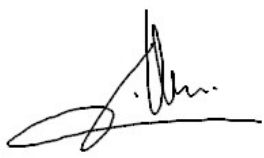
Recueil de signature par Me Renaud PICHELIN

Monsieur Fatih YILDIRIM a signé à l'office le 30 avril 2025	
---	--

Monsieur Ekrem YILDIRIM a signé à l'office le 30 avril 2025	
---	--

Madame Léa DJEREDJIAN représentant Eren YILDIRIM a signé à l'office le 30 avril 2025	
--	--

Madame Christelle BOURQUIN représentant Hamza AMIRECH Sabah AMIRECH a signé à l'office le 30 avril 2025	
--	--

et le notaire Me PICHELIN Renaud a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE TRENTE AVRIL	
---	--

Le notaire soussigné précise qu'il convient d'ajouter ce qui suit page 5 de l'acte, concernant les modifications statutaires à apporter :

b) L'article « Siège social » est rédigé comme suit :

Le siège social est fixé : 70 faubourg de Belfort 90100 DELLE.

Le reste sans changement.

Signée électroniquement par le notaire le 27 juin 2025

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Générée sur support électronique depuis le Minutier Central Electronique
des Notaires de France par le notaire qui a apposé sa signature
électronique qualifiée.

Et certifiée conforme à l'acte authentique déposé sous le numéro
39000620251429698



Signée par :
PICHELIN Renaud (3900060003)
Signée le :
27/06/2025 à 17:27:19.