

SCI MEST IMMOBILIER 84

Société Civile Immobilière
Au capital de 10.000 euros
Siège social : 11 RUE DE LA FONDERIE
84700 SORGUES
R.C.S. AVIGNON 884 207 341

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

1°) Monsieur Bekir KARAOGLAN

Né le 27 janvier 1984 à ARABAN (Turquie),

De nationalité française,

Chef d'entreprise,

Demeurant 6 Impasse Ernest Renan à LE PONTET (84130)

Époux de Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN, née le 15 février 1994 à SEHITKAMIL-GAZIANTEP (Turquie),

Avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale,

Les conjoints ayant déclaré qu'il n'avait pas été établi de contrat de mariage,

Ci-après désigné « **Monsieur Bekir KARAOGLAN** » ;

2°) Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN

Née le 15 février 1994 à SEHITKAMIL-GAZIANTEP (Turquie),

De nationalité turque,

Demeurant 6 Impasse Ernest Renan à LE PONTET (84130)

Épouse de Monsieur Bekir KARAOGLAN, né le 27 janvier 1984 à ARABAN (Turquie),

Avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale,

Les conjoints ayant déclaré qu'il n'avait pas été établi de contrat de mariage,

Ci-après désigné « **Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN** » ;

Ci-après dénommé « Le Cédant »

*Monsieur Bekir KARAOGLAN et Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN
étant communément dénommés « les Cédants »*

D'une part

ET

3°) Monsieur Ahmed ANANOUCHE,

Né le 18 septembre 1986 à OULED HAKOUN METALSA (Maroc),

De nationalité française,

Chef d'entreprise,

Demeurant 1399 Chemin de Rimonet à ORANGE (84100)

Époux de Madame Samya BAYA épouse ANANOUCHE, née le 21 février 1900 à AJACCIO (20),

Avec laquelle il est marié sous le régime de la communauté légale,

Les conjoints ayant déclaré qu'il n'avait pas été établi de contrat de mariage,

Ci-après désigné « **Monsieur Ahmed ANANOUCHE** » ; Aa

4°) Madame Samya BAYA épouse ANANOUGH,

Né le 21 février 1900 à AJACCIO (20),

De nationalité française,

Demeurant 1399 Chemin de Rimonet à ORANGE (84100)

Épouse de Monsieur Ahmed ANANOUGH, né le 18 septembre 1986 à OULED HAKOUN METALSA (Maroc),

Avec lequel elle est mariée sous le régime de la communauté légale,

Les conjoints ayant déclaré qu'il n'avait pas été établi de contrat de mariage,

Ci-après désigné « **Madame Samya BAYA épouse ANANOUGH** » ;

5°) La Société ISPE BAT,

Société à responsabilité limitée au capital social de 10000 €, dont le siège social est situé au 107 RUE D'ESPAGNE 84100 ORANGE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 797 798 410, représentée par M. Ahmed ANANOUGH agissant et ayant les pouvoirs nécessaires en tant que gérant,

Ci-après désigné « **La Société ISPE BAT** » ;

Ci-après dénommé « Le Cessionnaire »

Monsieur Ahmed ANANOUGH, Madame Samya BAYA épouse ANANOUGH et la Société ISPE BAT étant communément dénommés « les Cessionnaires »

D'autre part

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

Principales caractéristiques

La Société émettrice des parts sociales vendues présente les principales caractéristiques suivantes :

Immatriculation : Le 1^{er} juin 2020 au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 884 207 341

Dénomination : « **SCI MEST IMMOBILIER 84** »

Forme : Société Civile Immobilière

Objet social : L'acquisition de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en plein propriété, nue-propriété ou usufruit ; la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis ; l'emprunt de tous fonds nécessaires à la réalisation de cet objet social ainsi que l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet social et susceptibles d'en favoriser le développement ; plus généralement, la réalisation de toutes opérations, de quelque nature que ce soit se rapportant directement ou indirectement à cet objet social, pourvu que ces opérations n'affectent pas le caractère civil de la Société

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés

Capital social : 10.000 euros

Mk Bc AS Aa

Parts sociales : Le capital social est fixé à la somme de 10.000 €, divisé en CENTS (100) parts sociales de CENT EUROS (100 €) chacune :

Son capital est à ce jour réparti comme suit :

- à Monsieur Bekir KARAOGLAN, Quatre-vingt-dix parts sociales 90 parts, numérotées de 1 à 90
- à Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN, dix parts sociales 10 parts, numérotées de 91 à 100

Règles de transmissions des parts sociales et d'agrément des cessionnaires :

Elles sont prévues à l'article 14 des statuts.

Les parts sont librement cessibles entre associés, ascendants et descendants.

Elles ne peuvent être cédées à des tiers à titre onéreux ou gratuit qu'avec le consentement des associés représentant au moins les deux tiers des parts sociales.

Siège Social : 11 RUE DE LA FONDERIE 84700 SORGUES

Exercice social : Date de clôture 31 décembre

Gérant : Monsieur Bekir KARAOGLAN

Information importante :

Il a été délivré à la requête de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE un commandement de payer valant saisie par exploit de Maître Elodie BENEDETTI, Commissaire de Justice à Cavaillon (84) en date du 10 avril 2025.

La saisie porte sur :
DESIGNATION DES BIENS :

Un ensemble immobilier situé à PIOLENC (Vaucluse), lotissement Les Bories 2, Chemin de l'Hippodrome, une parcelle de terrain à bâtir, portant le numéro 11b du lotissement Les Bories 2,
Figurant au cadastre Section AT n°83, Le Crépon Nord, pour une contenance de 00ha 04a 5ca.

ORIGINE DE PROPRIETE :

Les biens immobiliers sus désignés appartiennent à la SCI MEST IMMOBILIER 84, Société civile immobilière au capital social de 10000 €, dont le siège social est situé au 11 RUE DE LA FONDERIE 84700 SORGUES, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'Avignon sous le numéro 884 207 341, prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié es qualité audit siège social, suivant acte de vente reçu par Maître Audrey RIVIERE-TALLON, Notaire à PIOLENC, en date du 29 juin 2021, publié au service de la publicité foncière d'Avignon le 7 juillet 2021 sous les références 8404P31 VOLUME 2021P3303.

La créance du commandement, arrêtée en intérêts au 21.02.2024, s'élève à la somme de 94.684,02 €.

La créance définitive de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE sera actualisée dans le cadre d'un protocole d'accord devant être régularisé avec la SCI MEST IMMOBILIER 84.

Mk Bc AS Aa

Afin d'éviter la poursuite de la procédure de saisie immobilière à l'encontre de la SCI MEST IMMOBILIER 84, Monsieur Ahmed ANANOUGH, Madame Samya BAYA épouse ANANOUGH et la Société ISPE BAT lesquels entendent devenir associés de ladite société, ont, dès avant ce jour, versé la somme de 45.000 € sur le compte CARPA qui a été ouvert par le CABINET GIUDICELLI pour cette affaire afin que cette dernière puisse transiger avec la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE.

En effet, préalablement à toute négociation, et afin de s'assurer de la bonne foi du débiteur, la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE a souhaité la justification de la consignation de la somme de 48.000 € sur le compte CARPA du Conseil de la SCI MEST IMMOBILIER 84.

La SCI MEST IMMOBILIER 84, Monsieur Ahmed ANANOUGH, Madame Samya BAYA épouse ANANOUGH et la Société ISPE BAT s'engagent à reverser le complément soit la somme de 3.000 € dès la signature de la présente cession.

Le solde de la créance de la BANQUE POPULAIRE MEDITERRANEE sera réglé par la SCI MEST IMMOBILIER 84 conformément au protocole transactionnel devant intervenir entre cette dernière et la banque.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Article 1 - Cession de parts sociales

1.1. Par les présentes :

- Monsieur Bekir KARAOGLAN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Monsieur Ahmed ANANOUGH, qui accepte, QUATRE-VINGTS (80) parts sociales, numérotées de 1 à 80, lui appartenant dans le capital de la Société SCI MEST IMMOBILIER 84, avec tous les droits et obligations y attachés moyennant le prix de HUIT MILLE EUROS (8.000 €).
- Monsieur Bekir KARAOGLAN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à La Société ISPE BAT, qui accepte, DIX (10) parts sociales, numérotées de 81 à 90, lui appartenant dans le capital de la Société SCI MEST IMMOBILIER 84, avec tous les droits et obligations y attachés moyennant le prix de MILLE EUROS (1.000 €).
- Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit à Madame Samya BAYA épouse ANANOUGH, qui accepte, DIX (10) parts sociales, numérotées de 91 à 100, lui appartenant dans le capital de la Société SCI MEST IMMOBILIER 84, avec tous les droits et obligations y attachés moyennant le prix de MILLE EUROS (1.000 €).

1.2. Les Cessionnaires seront propriétaire des parts cédées et en auront la jouissance à compter de ce jour.

Les Cessionnaires auront seul droit à tous les résultats sociaux attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

1.3. Les Cessionnaires seront subrogés dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Article 2 – Remise des pièces

Les Cessionnaires reconnaissent avoir reçu, dès avant ce jour, les documents suivants :

- un exemplaire des statuts à jour de la Société, certifiés conformes par la Gérance,
- un extrait d'immatriculation de la Société,
- un relevé de propriété de la Société,
- les documents relatifs à la procédure de saisie immobilière.

Article 3 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de CENT EUROS (100 €) par part sociale, soit au total un prix de DIX MILLE EUROS (10000 €) pour les CENT (100) parts sociales cédées.

Article 4 - Paiement du prix de la cession

Le prix de vente des parts sociales stipulé ci-dessus est payé comptant ce jour par les Cessionnaires aux Cédants, qui les reconnaissent et leur en donne bonne et valable quittance.

Dont quittance de la somme de DIX MILLE EUROS (10000 €).

Article 5 – Origine de propriété des parts sociales

Monsieur Bekir KARAOGLAN possède dans cette société 90 parts sociales, numérotées de 1 à 90, d'une valeur nominale de CENT euros chacune, qui lui ont été attribuées en représentation de son apport en numéraire lors de la constitution de la société.

Madame Melek BOZKURT, épouse KARAOGLAN, a acquis dix parts sociales, numérotées de 91 à 100, à la suite d'un acte de cession de parts sociales en date du 1er février 2021, enregistré au service de la publicité foncière d'Avignon le 5 novembre 2021 sous le dossier n° 2021 00057539, référence 8404P01 2021 A 03849.

Article 6 – Déclarations générales

6-1. Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être en raison de leurs professions et fonctions, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;

- et qu'elles sont résidentes françaises au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

6.2- Les Cédants déclarent :

- qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de celles-ci, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies.

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement ou promesse de nantissement.

- que la Société n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

Article 7 – Agrément

Conformément aux dispositions de l'article 14 des statuts de la Société, la présente cession de parts sociales a été dûment agréée par décision collective extraordinaire en date du 2 juin 2025.

Mk BC AS Aa

Article 8 – Déclaration pour l'enregistrement

Conformément à l'article 726 du Code Général des Impôts, la présente cession bénéficie d'un abattement sur le montant des droits d'enregistrement dû, calculé de la manière suivante :

- nombre de parts total de la société : 100
- nombre de parts cédées : 100
- prix de cession : 10.000 €
- droits d'enregistrement dus : 500 €

Article 9 – Litige en cours

Les Cédants déclarent être parties à une procédure judiciaire actuellement pendante devant la Cour d'appel de Nîmes (RG Rôle 25/01151 - 1ère Chambre de la Cour d'Appel de NIMES), engagée avant la présente cession.

Dans le cadre de cette procédure, la SCI MEST IMMOBILIER 84 demande la condamnation de la société NATHYPROM à lui restituer la somme de cinquante mille (50.000) euros, que celle-ci lui a remis entre ses mains en qualité de séquestre dans le cadre de la vente immobilière envisagée de la parcelle de terrain à bâtir, viabilisé en bordure, sise, 347, Chemin d'Aubignan — 84380 MAZAN (VAUCLUSE) et qui ne s'est pas réalisée faute pour la société SCI MEST IMMOBILIER 84 d'avoir obtenu le prêt bancaire qu'elle a sollicité auprès de la BANQUE POPULAIRE — MEDITERRANEE.

Les Cédants s'engagent à prendre à leur charge exclusive l'intégralité des frais, honoraires, dépens et charges liés à cette procédure judiciaire, de sorte que la Société et les Cessionnaires ne pourront être inquiétés à ce titre.

En cas d'issue favorable à cette procédure et d'encaissement de fonds, de dommages-intérêts ou d'indemnités en résultant, la Société s'engage à reverser l'intégralité des sommes perçues aux Cédants, après déduction éventuelle des frais bancaires de virement ou de transfert, dans un délai de 8 jours à compter de la date d'encaissement effectif desdits fonds.

Les Cessionnaires se portent fort du respect par la Société de cet engagement et garantissent personnellement le reversement intégral desdits fonds aux Cédants dans le même délai.

Article 10 – Formalités et publicité

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

La Gérance de la Société se voit confier tous les pouvoirs en vue de remplir les formalités de publicité.

Article 11 – Formalités et publicité

Les frais, droits et honoraires des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par les Cessionnaires, qui s'y obligent.

Fait à AVIGNON,
le 02/06/2025

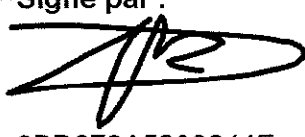
En SEPT ORIGINAUX, (dont UN pour chaque partie, UN pour l'enregistrement, et UN pour les archives de la Société).

Mk Bc AS Aa

Monsieur Bekir KARAOGLAN

Lu et approuvé

Signé par :


3BD673A5288644F...
signé le 02/06/2025

Madame Melek BOZKURT épouse KARAOGLAN

Lu et approuvé

Signed by:


AE40597CFFD2498...
signé le 02/06/2025

Monsieur Ahmed ANANOUC

Lu et approuvé

DocuSigned by:


D6FA44587558485...
signé le 02/06/2025

Madame Samya BAYA épouse ANANOUC

Lu et approuvé

Signé par :


AD632FE903A7495...
signé le 02/06/2025

La Société ISPE BAT

Représenté par son Gérant Monsieur Ahmed ANANOUC

Lu et approuvé

DocuSigned by:


D6FA44587558485...
signé le 02/06/2025

Mk

Bc

AS

Aa