

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Ender SIMSEK,
né le 20 février 1985 à SORGUN,
de nationalité turque,
demeurant 2 rue du 13 Septembre 1914 54280 CHAMPENOUX,
marié avec Madame Hélène SOYSAL sous le régime de la Communauté réduite aux
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

Monsieur Feyzullah SIMSEK,
né le 25 février 1992 à NANCY (54),
de nationalité française,
demeurant 25 rue Camille Desmoulins 54510 TOMBLAINE,
célibataire,

Monsieur Sinan SIMSEK,
né le 24 septembre 1987 à SORGUN,
de nationalité turque,
demeurant 38 rue du Lion d'Or 54220 MALZEVILLE,
marié avec Madame Gonca EGILMEZ sous le régime de la Communauté réduite aux
acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

ci-après dénommés "**les Cédants**",
d'une part,

ET

Monsieur Ugur SIMSEK,
né le 27 septembre 1986 à NANCY (54),
de nationalité française,
demeurant 46 Boulevard Victor Hugo 54510 TOMBLAINE,
marié avec Madame Mehtap SIMSEK née YETER sous le régime de la Communauté réduite
aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union,

ci-après dénommé "**le Cessionnaire**",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT:

Suivant acte sous signature privée en date à FLEVILLE DEVANT NANCY du 02/11/2023, il
existe une société civile immobilière dénommée 4S, au capital de 100 euros, divisé en 200
parts de 0,50 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 125 rue du Champ
Moyen, 54710 FLEVILLE DEVANT NANCY, et qui est immatriculée au Registre du
commerce et des sociétés sous le numéro 981 205 867 RCS NANCY pour une durée de 99
ans expirant le 3 novembre 2122.

SE SF SS US

La société 4S a pour objet principal l'acquisition d'un immeuble, l'administration et l'exploitation par bail, location ou autrement dudit immeuble et de tous autres immeubles bâtis dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement.

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Ugur SIMSEK, demeurant 46 Boulevard Victor Hugo 54510 TOMBLAINE.

Le capital social de la Société est actuellement réparti comme suit entre les associés :

- Monsieur Ender SIMSEK, trente-trois parts sociales en pleine propriété, ci33 parts
Numérotées de 1 à 33 inclus ;
- Monsieur Feyzullah SIMSEK, trente-trois parts sociales en pleine propriété, ci33 parts
Numérotées de 34 à 66 inclus ;
- Monsieur Sinan SIMSEK, trente-trois parts sociales en pleine propriété, ci33 parts
Numérotées de 67 à 99 inclus ;
- Monsieur Ugur SIMSEK, cent une parts sociales en pleine propriété, ci101 parts
Numérotées de 100 à 200 inclus.

Les Cédants possèdent dans cette Société quatre-vingt-dix-neuf parts sociales de 0,50 euros chacune.

Les Cédants a manifesté son souhait de céder des parts sociales au Cessionnaire qui a manifesté le souhait de les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIVIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes :

- Monsieur Ender SIMSEK cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Ugur SIMSEK qui accepte, trente-trois parts sociales de 0,50 euros, numérotées de de 1 à 33 inclus lui appartenant dans la Société.
- Monsieur Feyzullah SIMSEK cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Ugur SIMSEK qui accepte, trente-trois parts sociales de 0,50 euros, numérotées de de 34 à 66 inclus lui appartenant dans la Société.
- Monsieur Sinan SIMSEK cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Ugur SIMSEK qui accepte, trente-trois parts sociales de 0,50 euros, numérotées de de 67 à 99 inclus lui appartenant dans la Société.

SE SF SS

US

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Ugur SIMSEK devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Le Cessionnaire se conformera à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont il déclare avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Il jouira à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Le Cessionnaire aura seul droit aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants a remis présentement au Cessionnaire qui le reconnaît, la copie des statuts et celle du dernier bilan approuvé de la Société, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Engagements de caution et condition suspensive

Les cédants déclarent être actuellement engagés en qualité de cautions personnelles et solidaires envers des tiers (notamment des établissements de crédit ou autres créanciers de la Société) pour garantir des engagements contractés par la Société 4s dans le cadre de son activité.

Le cessionnaire, reconnaît expressément avoir été informé de l'existence de ces engagements de caution et s'engage, dans un délai de six (6) mois à compter de la signature des présentes, à effectuer toutes diligences nécessaires en vue d'obtenir la mainlevée pure et simple des engagements de caution souscrits par les associés cédants, et ce, à condition que le prix de cession des parts sociales ait été intégralement réglé auxdits cédants.

La présente cession est conclue sous la condition suspensive de la réalisation de la mainlevée effective de l'ensemble des engagements de caution visés ci-dessus dans le délai précité de six (6) mois.

À défaut pour le cessionnaire de justifier de cette mainlevée dans le délai imparti, la présente cession sera automatiquement résolue de plein droit, sans qu'il soit besoin de mise en demeure ni de décision judiciaire, les parties étant alors remises dans l'état où elles se trouvaient antérieurement à la cession, les parts sociales revenant de plein droit aux associés cédants, sauf accord contraire exprès entre les parties. En cas de remboursement des titres dus, cette obligation sera levée.

Article 5 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de :

- Pour Monsieur Ender SIMSEK 0,50 euro (cinquante centimes d'euros) par part sociale

SE

SF

SS

05

- Pour Monsieur Feyzullah SIMSEK 0,50 euro (cinquante centimes d'euros) par part sociale
- Pour Monsieur Sinan SIMSEK 0,50 euro (cinquante centimes d'euros) par part sociale

Soit cinquante centimes d'euros (0,50 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par virement bancaire. Les Cédants en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 6 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts selon lequel l'agrément donné par les associés vaut pour les deux époux.

Il est précisé que les époux des parties ont préalablement et définitivement renoncé à la qualité d'associé pour la moitié des parts possédées par leur conjoint.

Les associés de la Société, lesquels, après avoir pris connaissance de la présente cession, déclarent y donner leur consentement sans qu'il n'y ait à nouveau besoin de l'intervention de leur conjoint commun en biens.

Article 7 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Les Cédants déclare :

- que les parts cédées sont libres de tout nantissement et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession,
- que la société 4S n'est pas en état de cessation des paiements et qu'elle n'a fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté, de redressement ou de liquidation judiciaires.

Les Cédants et le Cessionnaire déclarent en outre, chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils ont la pleine capacité juridique pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites, qu'ils ne font l'objet d'aucune procédure d'apurement collectif du passif dans le cadre des lois et règlements en vigueur,
- et qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 7 - Origine de propriété des parts sociales

Les parts présentement cédées appartiennent en propre au Cédant pour les avoir reçues en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Se

Sr

SS

US

Article 8 - Application de l'article 1832-2 du Code civil

Le Cessionnaire déclare :

- que le prix d'acquisition des parts sociales sera payé au moyen de deniers communs, ainsi qu'il sera dit ci-après,
- que, par application de l'article 1832-2 du Code civil, Madame Mehtap SIMSEK, son conjoint, a été avertie du projet de cession mais, conformément à ses engagements pris à la constitution de la société, a renoncé définitivement à la qualité d'associée pour la moitié des parts détenues par son conjoint.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 4S est soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Ils précisent que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclarent en application des dispositions de l'article 74 SJ de l'Annexe II du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est au 47 rue Sainte-Catherine 54000 NANCY.
- que le prix de cession est de 0,50 euros par part cédée,

Il sera perçu un droit de 5 % assis sur le prix exprimé et le capital des charges qui peuvent ajouter au prix ou sur une estimation des parties si la valeur réelle est supérieure au prix augmenté des charges, conformément aux dispositions de l'alinéa 1 du II de l'article 726 du Code général des impôts.

Les cédants déclarent en vertu de l'article 726, III, B du Code général des impôts :

- que les droits sociaux cédés ne sont pas afférents à une société transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du Code général des impôts ;
- que le cessionnaire n'a pas acquitté ou ne s'est pas engagé à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- que les participations cédées ne confèrent pas au cessionnaire, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

SE SF SS US

- que le cessionnaire n'a pas acquitté, directement ou indirectement, ou ne s'est pas engagé à acquitter des dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

Article 10 - Imposition de la plus-value

Les Cédants déclarent qu'ils dépendent du service des impôts de NANCY, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 49 euros et qu'il fera son affaire personnelle, au titre des plus-values sur valeurs mobilières et droits sociaux, des déclarations et du paiement de la taxation et des prélèvements sociaux s'y rapportant, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il reconnaît avoir été informé par le rédacteur des présentes des obligations qui s'imposent à lui en conséquence de la présente cession.

Article 11 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, à la diligence du Cessionnaire à qui tous pouvoirs sont donnés à cet effet.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'originaux ou de copies des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 13 - Affirmation de sincérité

Les Parties soussignées 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 rédacteur des présentes des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

SE SF SS OS

Article 14 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le Cessionnaire qui s'y oblige.

Article 15 - Décharge

Les Parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions de la présente cession ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive au rédacteur de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ce dernier soit intervenu, entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Fait à FLEVILLE DEVANT NANCY

Le 08/05/2025

En 4 originaux

Les Cédants (1)

Le Cessionnaire (2)

Monsieur Ender SIMSEK

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour
quittance

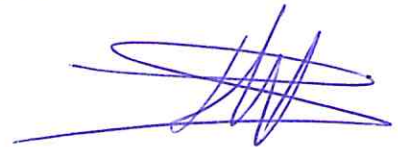
Lu et approuvé
Bon pour la cession
Bon pour quittance



Monsieur Ugur SIMSEK

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la
cession

Lu et approuvé. Bon pour Acceptation
de la cession



Monsieur Feyzullah SIMSEK

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour
quittance

Lu et approuvé Bon pour la
cession. Bon pour quittance



Monsieur Sinan SIMSEK

Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour
quittance

Lu et approuvé
Bon pour la cession
Bon pour quittance



(1) Les Cédants feront précéder leur signature de
cession. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de
acceptation de la cession"

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

MEURTHE-ET-MOSELLE

Le 26/05/2025 Dossier 2025 00026548, référence 5404P01 2025 A 01386

Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros