

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

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 Cédant",
d'une part,

ET

Madame Mehtap SIMSEK,
née YETER le 6 décembre 1985 à NANCY (54),
de nationalité française,
demeurant 46 Boulevard Victor Hugo 54510 TOMBLAINE,
mariée avec Monsieur Ugur SIMSEK 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 SUIT:

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 03 novembre 2122.

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 Ugur SIMSEK, cent un parts sociales en pleine propriété, ci 200 parts

US MS

Le Cédant possède dans cette Société deux cents parts sociales de 0,50 euros chacune.

Le Cédant 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 SUIIT :

Article 1 - Cession de parts

Par les présentes, Monsieur Ugur SIMSEK cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Mehtap YETER qui accepte, une part sociale de 0,50 euros, portant le numéro 200, sur les deux cents parts lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Madame Mehtap YETER 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

Le Cédant 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 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de cinquante centimes d'euros (0,50 euros).

Lequel prix a été payé comptant ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Conformément aux dispositions de l'article 1861, alinéa 2 du Code civil et de l'article 13 des statuts, Monsieur Ugur SIMSEK, gérant de la Société décide d'autoriser la cession susvisée.

US 175

Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Le Cédant déclare :

- que la part cédée est libre de tout nantissement et ne fait 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.

Le Cédant 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

La part présentement cédée appartient en propre au Cédant pour l'avoir reçue en contrepartie de son apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

La part présentement cédée ne dépend pas de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, l'intervention de ce dernier n'est pas nécessaire.

Article 8 - Déclaration d'emploi ou de remploi

Le Cessionnaire déclare que le prix de la présente cession a été payé avec des fonds ayant le caractère de biens qui lui sont propres comme provenant de la souscriptions des parts sociales à la constitution..

Il fait cette déclaration en application des dispositions de l'article 1434 du Code civil, afin que, attendu l'origine des deniers, les parts sociales qui lui sont cédées lui restent propres par l'effet de la subrogation réelle prévue à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare 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.

Il précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts et déclare 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 47 rue Sainte-Catherine 54000 Nancy France ;
- que le prix de cession est de 0,50 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 0,50 euros

OS NS

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.

Conformément aux dispositions de l'article 150 VG du Code général des impôts, il est précisé que la nature et le fondement de l'absence de taxation de la plus-value de cession sont les suivants : Aucune plus-value n'est réalisée.

Le cédant déclare 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 ;
- 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

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de NANCY, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de cinquante centimes d'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.

US 175

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 oeuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en oeuvre 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.

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.

US 125

Fait à FLEVILLE DEVANT NANCY
Le 08/05/2025
En 4 originaux

Le Cédant (1)

Monsieur Ugur SIMSEK

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

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



Le Cessionnaire (2)

Madame Mehtap SIMSEK

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession

Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession



(1) Les Cédants feront précéder leur signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession. Bon pour quittance".

(2) Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

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

MEURTHE-ET-MOSELLE

Le 26/05/2025 Dossier 2025 00026549, référence 5404P01 2025 A 01384

Enregistrement 25 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Vingt-cinq Euros

Montant reçu : Vingt-cinq Euros