

TRAITE D'APPORT DE TITRES

Enregistré à : **SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
ERMONT**

Le 30/07/2025 Dossier 2025 00014699, référence 9504P61 2025 A 02841

Enregistrement : 125 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Cent vingt-cinq Euros

Montant reçu : Cent vingt-cinq Euros

TRAITE D'APPORT DE TITRES

CONCLU ENTRE

LA SOCIETE INVESTOR HOLDING
Bénéficiaire

ET

Madame Birsen FESLI TERKIVATAN
Monsieur Ibrahim TERKIVATAN
Apporteurs

EN DATE DU 18 JUILLET 2025

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame Birsen FESLI TERKIVATAN,

Née le 01 janvier 1974 à PAZARCIK (TURQUIE), de nationalité Française,
Demeurant 7 rue Albert 1er – 95870 BEZONS,
Mariée sous le régime de la communauté des biens à Monsieur Ibrahim TERKIVATAN.

Monsieur Ibrahim TERKIVATAN,

Né le 22 janvier 1965 à ELBISTAN (TURQUIE), de nationalité Française,
Demeurant 7 rue Albert 1er – 95870 BEZONS,
Marié sous le régime de la communauté des biens à Madame Birsen FESLI TERKIVATAN.

*D'une part,
Ci-après désigné « les apporteurs »*

ET

La société INVESTOR HOLDING,

Société civile immobilière au capital de 2.000,00 euros,
Dont le siège social est situé 15 avenue Pierre Semard – 95140 GARGES LES GONESSE,
Immatriculée au registre de commerce et des sociétés de PONTOISE sous le numéro 988 834 388,
Représentée par son gérant Monsieur Erwan TERKIVATAN.

*D'autre part,
Ci-après désignée « la Société Bénéficiaire »*

Ci-après dénommés ensemble « les Parties »

Ont établi comme suit le projet de traité d'apport de parts sociales (« L'Apport ») aux termes duquel Madame Birsen FESLI TERKIVATAN, et Monsieur Ibrahim TERKIVATAN, doivent apporter à la société INVESTOR HOLDING, la totalité de leurs parts sociales détenues dans la société 96 GABRIEL PERI.

LES STIPULATIONS PREVUES A CET EFFET SONT REUNIES SOUS ONZE ARTICLES :

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES DONT LES PARTS SONT APPORTEES

2. DESIGNATION DES PARTS APPORTEES

3. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS APPORTEES

4. ESTIMATION ET REMUNERATION DES PARTS APPORTEES

5. CONDITIONS DES APPORTS - DECLARATIONS DE L'APPORTEUR

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

7. DECLARATIONS FISCALES

8. POUVOIRS

9. AFFIRMATION DE SINCERITE

10. ELECTION DE DOMICILE — DROIT APPLICABLE – DIFFERENDS -DECHARGE

1. CARACTERISTIQUES DES SOCIETES DONT LES PARTS SOCIALES SONT APORTEES

La Société « 96 GABRIEL PERI » :

La société 96 GABRIEL PERI est une société civile immobilière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le numéro 449 049 048, le 24 mai 2003.

Son siège social est situé au 34 Boulevard Edgar Quinet– 92700 COLOMBES.

La Société a pour objet :

- L'acquisition de biens, la gestion de ses biens et tous les actes concernant son objet social.
- Sa durée a été fixée à 99 ans.

Son capital social s'élève actuellement à 12.000,00 (DOUZE MILLE) euros.

Il est divisé en MILLE DEUX CENTS (1.200) parts sociales d'un montant nominal de 10,00 (DIX) euros chacune, lesquelles ont été libérées lors de leur souscription.

Les parts sociales sont réparties à la date des présentes de la manière suivante :

- **Monsieur Ibrahim TERKIVATAN** détient 400 des parts sociales, soit 33,33 % des parts sociales numérotées 801 à 1200 inclus, composant le capital de la société « 96 GABRIEL PERI ».
- **Madame Birsen FESLI TERKIVATAN** détient 800 des parts sociales, soit 66,66 % des parts sociales numérotées 1 à 800 inclus, composant le capital de la société « 96 GABRIEL PERI ».

Monsieur Ibrahim TERKIVATAN apporte à la société INVESTOR HOLDING ses **400 parts sociales**, représentant **33,33%** du capital social de la société 96 GABRIEL PERI ».

Madame Birsen FESLI TERKIVATAN apporte à la société INVESTOR HOLDING ses **800 parts sociales**, représentant **66,66%** du capital social de la société 96 GABRIEL PERI ».

2. DESIGNATION DES PARTS APORTEES

Les parts apportés sont issues de la communauté de biens existante entre Madame Birsen FESLI TERKIVATAN et Monsieur Ibrahim TERKIVATAN, qui autorisent respectivement lesdits apports.

6

15

27

3. ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS APORTEES

Les parts sociales détenues dans la société 96 GABRIEL PERI apportées par Madame Birsen FESLI TERKIVATAN ont été attribués à Madame Birsen FESLI TERKIVATAN lors de la cession intervenue en date 05 mars 2011 dans la société 96 GABRIEL PERI.

Les parts sociales détenues dans la société 96 GABRIEL PERI apportées par Monsieur Ibrahim TERKIVATAN ont été attribués à Monsieur Ibrahim TERKIVATAN en rémunération de son apport en numéraire lors de la constitution de la société 96 GABRIEL PERI.

4. ESTIMATION ET REMUNERATION DES PARTS APORTEES

4.1 – ESTIMATION

L'apport de 800(HUIT CENTS) parts sociales détenues par Madame Birsen FESLI TERKIVATAN, dans la société 96 GABRIEL PERI a été estimé pour une valeur nette de HUIT CENT MILLE (800.000,00 €) euros, soit MILLE (1.000,00 €) euros par part sociale apportée, ainsi qu'il résulte de l'évaluation de l'apport réalisée dans les termes et conditions indiqués en annexe au présent acte.

L'apport de 400(QUATRE CENTS) parts sociales détenues par Monsieur Ibrahim TERKIVATAN, dans la société 96 GABRIEL PERI a été estimé pour une valeur nette de QUATRE CENT MILLE (400.000,00 €) euros, soit MILLE (1.000,00 €) euros par part sociale apportée, ainsi qu'il résulte de l'évaluation de l'apport réalisée dans les termes et conditions indiqués en annexe au présent acte.

Soit un total pour les deux apporteurs de parts s'élevant à la somme de UN MILLION DEUX CENT MILLE (1.200.000,00 €) euros pour la totalité des MILLE DEUX CENT (1200) parts sociales apportées.

4.2 – REMUNERATION

En rémunération de cet apport et compte tenu du régime de la communauté des biens existant entre les apporteurs, il sera attribué à l'Apporteur Madame Birsen FESLI TERKIVATAN, lors de l'augmentation de capital réalisé dans la société INVESTOR HOLDING :

✓ DEUX MILLE (2.000) parts sociales de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de UN (1,00 €) euro, assortie d'une prime d'émission 798.000,00 euros soit pour un total de HUIT CENT MILLE (800.000,00 €) euros.

En rémunération de cet apport et compte tenu du régime de la communauté des biens existant entre les apporteurs, il sera attribué à l'Apporteur Monsieur Ibrahim TERKIVATAN, lors de l'augmentation de capital réalisé dans la société INVESTOR HOLDING :

✓ DEUX MILLE (2.000) parts sociales de la Société Bénéficiaire d'une valeur nominale de UN (1,00 €) euro, assortie d'une prime d'émission 398.000,00 euros soit pour un total de QUATRE CENT MILLE (400.000,00 €) euros.

Les apports seront rémunérés par l'attribution de parts sociales aux apporteurs lors de l'augmentation de capital en nature prévus dans la société INVESTOR HOLDING, opération devra intervenir avant le 31 décembre 2025.

Lors de cette opération, il sera alors attribué aux Apporteurs 4.000 parts sociales de 1,00 euro de valeur nominale, réparties également entre les apporteurs.

5. CONDITIONS DES APPORTS – DECLARATIONS DES APPORTEURS

5.1 CONDITIONS DES APPORTS

Cet apport est fait sous les charges et conditions suivantes que la Société Bénéficiaire et des Apporteurs seront, chacun en ce qui le concerne, tenus de bien et fidèlement exécuter :

- ✓ La Société Bénéficiaire détiendra à compter du jour de la réalisation définitive de l'apport (« Date de Réalisation »), la propriété et la jouissance des parts sociales ci-dessus apportées,
- ✓ Toutes répartitions, distributions de dividendes et tout remboursement de toutes sortes bénéficieront à la Société Bénéficiaire à compter de la date de réalisation.

5.2 DECLARATIONS DE L'APPORTEUR.

Les parts sociales sont la propriété légitime des apporteurs.

La société dont les droits sociaux sont apportés n'a jamais été et n'est pas en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire et ne fait l'objet d'aucune procédure de règlement amiable.

Les apporteurs ont la pleine capacité pour apporter les titres sur simple signature.

6. CONDITIONS SUSPENSIVES

Le présent apport est réalisé sous les conditions suspensives suivantes :

- ✓ Autorisation de l'apport et de l'agrément du Bénéficiaire sous condition suspensive de la réalisation des apports, par l'assemblée générale extraordinaire des associés de la société 96 GABRIEL PERI.
- ✓ Augmentation du capital par apport en nature réalisé dans la société INVESTOR HOLDING.

La réalisation de cette condition suspensive devra intervenir au plus tard le 31 décembre 2025.

7. DECLARATIONS FISCALES

7.1. PLUS-VALUE D'APPORT

Les Apports de parts sociales, par des personnes physiques, détenant les titres apportés de société à prépondérance immobilière, dans leurs patrimoines privés, apportés à une société soumise à l'impôt sur les sociétés bénéficient de plein droit du régime de sursis d'imposition prévu à l'article 150 UB, II du Code Général des impôts.

Les apporteurs prennent l'engagement de conserver les titres reçus en échange de l'apport en nature pendant une durée de trois ans au minimum.

7.2. ENREGISTREMENT

Les frais, et droits des présentes, ainsi que ceux qui en seront la suite ou la conséquence, sont à la charge de la Société Bénéficiaire, qui s'oblige à les payer.

Les apports « purs et simples » sont soumis à un droit d'enregistrement fixe en application de l'article 810 bis du Code général des impôts.

8. POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés aux soussignés, représentant tant aux apporteurs qu'à la Société Bénéficiaire, avec faculté d'agir ensemble ou séparément à l'effet de réitérer l'apport, constater la levée des conditions suspensives et plus généralement faire toute ce qui s'avérerait nécessaire pour rendre définitif l'Apport.

Tous pouvoirs sont donnés en outre au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes et de toutes pièces constatant la réalisation définitive de l'Apport pour exécuter toutes formalités, déclarations, publications et autres, et plus spécialement pour faire tout ce qui sera nécessaire à la réalisation définitive du présent traité.

9. AFFIRMATION DE SINCERITE

Les Parties soussignées affirment expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur des biens apportés.

10. ELECTION DE DOMICILE — DROIT APPLICABLE — DIFFERENDS - DECHARGE

Chacune des Parties au présent Traité fait élection de domicile à l'adresse qui est précisée en tête des présentes.

Le présent traité sera régi et interprété conformément au droit français.

Tous différends découlant du présent Traité ou en relation avec celui-ci seront soumis aux tribunaux légalement apportés.

Les parties reconnaissent et déclarent :

- Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions du présent acte et de ses suites;
- 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 dont elles font leur affaire.

Fait à GARGES LES GONESSE,

Le 18 juillet 2025.

En TROIS exemplaires originaux.

Signature Accompagnée de la mention « Lu et approuvée »



Monsieur Ibrahim TERKIVATAN
Apporteur



Madame Birsan FESLI TERKIVATAN
Apporteur



La Société INVESTOR HOLDING
Représentée par Monsieur Monsieur Erwan TERKIVATAN
Bénéficiaire

