

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE

Monsieur Hakki YASAR

(Le Cédant)

ET

Monsieur Mehmet YILMAZ

(Le Cessionnaire)

Le 28 octobre 2025

hy y/ 7/6

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Hakki YASAR demeurant 1255 Chemin des Fontanettes – 73800 PORTE DE SAVOIE.

Né le 4 septembre 1967 à INEBOLU (Turquie)

De nationalité turque,

Marié avec Madame Fatma ALKAN, sous le régime légal Turc de la séparation de biens pure et simple à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébré à la Mairie de HASKAVAK/INEBOLU le 1^{er} août 1988.

***Ci-après dénommé "le cédant",
D'une part,***

Monsieur Mehmet YILMAZ demeurant 774 Chemin des Salines - 73200 ALBERTVILLE.

Né le 10 mars 1980 à KELKIT (TURQUIE)

De nationalité turque,

Marié avec Madame Semra SELLER, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage célébrée à la Mairie de ISTANBUL (Turquie), le 3 août 2005, mariage transcrit le 9 décembre 2005 auprès du Gouvernement français par le Consul Général de France à Istanbul, Monsieur Jean-Christophe PEAUCELLE, lequel régime n'a subi aucune modification ainsi qu'il le déclare expressément.

***Ci-après dénommé "le cessionnaire",
D'autre part,***

INTERVENANT A L'ACTE

Madame Semra YILMAZ demeurant 774 Chemin des Salines - 73200 ALBERTVILLE.

De nationalité Française

Née à KELKIT (Turquie) le 15 octobre 1983

Mariée avec **Monsieur Mehmet YILMAZ**, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage célébrée à la Mairie de ISTANBUL (Turquie), le 3 août 2005, mariage transcrit le 9 décembre 2005 auprès du Gouvernement français par le Consul Général de France à Istanbul, Monsieur Jean-Christophe PEAUCELLE, lequel régime n'a subi aucune modification ainsi qu'elle le déclare expressément.

ONT PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

EXPOSÉ

I.- Caractéristiques actuelles de la Société 2Y

Suivant acte reçu le 12 janvier 2017 par Maître Alexandre LONCHAMPT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Michel GOISSET, Didier MOERMAN, Denis GILIBERT et Alexandre LONCHAMPT, Notaires associés » à ANNECY (74000), il existe une société civile immobilière dénommée **2Y** au capital de MILLE euros (1 000,00 €) divisé en 100 parts sociales de DIX euros (10,00 €) chacune de valeur nominale, dont le siège est fixé 724 Route d'Aix-les-Bains - 73420 VIVIERS-DU-LAC, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY sous le numéro 827 877 408, dont les caractéristiques principales sont les suivantes :

Forme : Société civile immobilière.

Objet social :

- La Société a pour objet : la propriété par voie d'achat, d'échange, d'apport, ou autrement de tous biens immobiliers, la propriété, la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, l'administration et la location de tous biens et droits immobiliers, de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.
- Et ce, soit au moyen de ses capitaux propres soit au moyen de capitaux d'emprunt, ainsi que de l'octroi, à titre accessoire et exceptionnel, de toutes garanties à des opérations conformes au présent objet civil et susceptibles d'en favoriser le développement.
- Et, généralement toutes opérations civiles pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet ou susceptibles d'en favoriser le développement, et ne modifiant pas le caractère civil de la société.

Dénomination Sociale : 2Y

Siège social : 724 Route d'Aix-les-Bains - 73420 VIVIERS-DU-LAC.

Durée : 99 ans à compter de la date d'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés de CHAMBERY, soit jusqu'au 22 février 2116.

Capital social : Le capital social est fixé à la somme de MILLE euros (1 000,00 €). Il est divisé en CENT (100) parts sociales de DIX euros (10,00 €) de valeur nominale chacune, numérotées de 1 à 100, intégralement libérées et attribuées comme suit:

- **Monsieur Hakki YASAR**,
Soixante parts, numérotées de 1 à 60, ci60

- **Monsieur Mehmet YILMAZ**,
Quarante parts, numérotées de 61 à 100, ci40

Total des parts composant le capital social : CENT, ci100

Gérance : **Monsieur Hakki YASAR** a été nommé gérant pour une durée non limitée aux termes des statuts constitutifs.

Immatriculation : la société est immatriculée au R.C.S de CHAMBERY sous le numéro 827 877 408 à compter du 22 février 2017.

Exercice social : Il commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Agrément : Aux termes de l'article 15-1^o) des statuts régissant la société « Les cessions de parts sociales à titre gratuit ou onéreux, entre conjoints, ascendants, descendants et entre associés, interviennent librement au regard des règles d'application du droit des sociétés. Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné à l'unanimité ».

Régime fiscal : Aux termes de l'article 30 des statuts constitutifs, les associés ont décidé de l'option de la société à l'impôt sur les sociétés.

De convention expresse entre les parties, dans la suite du présent acte, la société **2Y** sera également ci-après identifiée par le terme générique « La Société ».

II.- Patrimoine de la société

La société **2Y** est propriétaire d'un ensemble immobilier en copropriété sis sur la commune de LA BATHIE (Savoie) 105 bis, Chemin des Seigneurs, pour l'avoir acquis aux termes d'un acte reçu le 27 Janvier 2017 par Maître Richard ETEOCLE, notaire, membre de la Société Civile Professionnelle « André GIRARD, Richard ETEOCLE, Nicolas MAILLOCHON et Caroline ROISSARD, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial à MONTMELIAN (73800), et ce moyennant le prix de DEUX CENT QUATRE VINGT-CINQ MILLE Euros (285 000,00 €), payé comptant le jour de la signature de l'acte.

Cet ensemble immobilier est notamment, donné à bail commercial, à la société YASAR PIERRES, à compter du 1^{er} février 2019, moyennant un loyer annuel hors taxes d'un montant de 60 000 euros.

III - Financement

Pour financer l'acquisition dudit ensemble immobilier la société a obtenu auprès de la banque CIC AIX-LES-BAINS, un emprunt aux conditions principales suivantes :

- Montant : 800 000,00 euros
- Date de prise d'effet : 28 juillet 2020
- Durée : 15 ans
- Taux d'intérêt : 1,46 %

A la date du 30 septembre 2025, le capital restant dû s'élève à 549 438,95 euros.

Le Cessionnaire, associé depuis la constitution de la société, déclare être parfaitement informé des charges et conditions du prêt, et notamment des garanties attachées à cet emprunt, et dispense le Cédant de plus amples informations.

IV. Engagement hors bilan

Aucun engagement hors bilan n'a été donné par la société.

V.- Litiges en cours

Le Cédant déclare qu'il n'existe à ce jour aucun litige, de quelque sorte que ce soit, concernant La Société.

VI.- Assurances

Le Cédant déclare que La Société a souscrit toutes les assurances nécessaires à la couverture de ses risques, des biens, et autres actifs qui lui appartiennent. La Société est à jour des assurance souscrites, qui sont en cours de validité.

INFORMATION DES PARTIES

Le rédacteur des présentes rappelle aux Parties les dispositions de l'article 1112-1 du Code Civil, ci-après littéralement retranscrites : *"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."

Cela étant, les Parties déclarent chacune en ce qui la concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

Plus particulièrement, le Cédant déclare avoir porté à la connaissance du Cessionnaire, en application de l'article 1112-1 du Code Civil qui impose aux Parties un devoir précontractuel d'information dont seule est exclue l'information sur le prix de vente, l'ensemble des informations dont il dispose ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent acte, et dont l'importance pourrait être déterminante de son consentement.

Le Cédant reconnaît être informé qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par leur responsabilité avec possibilité d'annulation du contrat s'il a vicié le consentement du Cessionnaire.

Les Parties déclarent que les dispositions du présent acte ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code Civil, négociées de bonne foi.

Elles affirment dès lors que le présent contrat reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

* * *

Le Cédant possède dans le capital de la Société **2Y**, SOIXANTE (60) parts sociales de DIX euros (10,00€) chacune de valeur nominale, numérotées de 1 à 60, représentant 60% dudit capital.

Le Cédant a manifesté son souhait de céder DIX (10) parts sociales sur les 60 lui appartenant dans le capital de la Société, au Cessionnaire qui s'est déclaré intéressé pour les acquérir, et ce, selon les termes et conditions du présent contrat.

Ceci exposé il est convenu et arrêté ce qui suit :

CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes, **Monsieur Hakki YASAR**, de première part, cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, au profit de **Monsieur Mehmet YILMAZ**, de seconde part, qui accepte, sous les mêmes conditions, la pleine propriété de DIX (10) parts sociales de la Société numérotées de 1 à 10 -, sur les SOIXANTE (60) parts qu'il détient dans le capital de la Société.

Le Cédant déclare que les DIX (10) parts sociales présentement cédées sont entièrement libérées et de libre disposition entre ses mains. Les parts sont de nature ordinaire et ne font l'objet d'aucun statut particulier ; bénéficient d'un droit de vote égal ainsi que d'un droit aux dividendes proportionnel à la fraction du capital social qu'elles représentent.

Le Cédant déclare expressément que la Société n'a jamais émis de titres autres que les parts sociales composant son capital, et qu'il n'existe aucun titre de créance à l'encontre de la Société susceptible de donner droit, immédiatement ou à terme, à une quote-part du capital ou des droits de vote.

Article 1 - Origine de propriété des parts sociales

Les DIX (10) parts sociales cédées, numérotées de 1 à 10, appartiennent au Cédant pour les avoir souscrites en numéraire lors de la constitution de la société intervenue suivant acte reçu le 12 janvier 2017 par Maître Alexandre LONCHAMPT, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Michel GOISSET, Didier MOERMAN, Denis GILIBERT et Alexandre LONCHAMPT, Notaires associés » à ANNECY (74000), ainsi qu'il est dit ci-avant.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Le Cessionnaire, 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 participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter du même jour.

Les parties reconnaissent avoir été informées qu'il résulte de la jurisprudence ainsi que de la doctrine administrative que le résultat fiscal, bénéficiaire ou déficitaire de l'exercice en cours afférent auxdites parts revient à l'associé titulaire des parts à la clôture de l'exercice.

Toutefois, il est entendu que la présente cession ne sera opposable à la société émettrice et aux tiers qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaire.

Article 3 - Condition de la cession

Les parts sociales cédées ne sont représentées par aucun certificat. Leur titre résulte des statuts de la société ou de toute cession de parts ou autre acte dont une copie sera remise au Cessionnaire.

Le Cessionnaire s'engage de ce fait, à se conformer aux stipulations des statuts de la société, dont il déclare avoir 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 cédées.

Article 4 - Prix de cession – Modalités de paiement

4.1.– Prix de cession

La cession des DIX (10) parts sociales est consentie et acceptée moyennant le prix principal, forfaitaire et définitif de VINGT MILLE euros (20 000,00 €), soit DEUX MILLE euros (2 000,00 €) par part sociale, expressément convenu entre les parties.

4.2.– Modalités de paiement

Lequel prix de VINGT MILLE euros (20 000,00 €) est payé comptant ce jour, par **Monsieur Mehmet YILMAZ** à **Monsieur Hakki YASAR** par imputation d'une somme d'égal montant sur la créance en compte courant d'associé inscrite au nom du Cédant dans les livres de la société **2Y**, dont le montant sera ainsi ramené de 26 114,57 euros à 6 114,27 euros.

Ce que le cédant reconnaît et en donne valable et définitive quittance au Cessionnaire.

Dont quittance

Article 5 - Agrément de la cession

Conformément aux stipulations de l'article 15 des statuts régissant la société, la présente cession de parts effectuée entre associés, est dispensée, de toute procédure d'agrément préalable.

Article 6 - Absence de garantie d'actif et de passif

Le Cessionnaire, dûment informé de l'actif immobilier de la Société ainsi que des dettes y attachées, déclare renoncer à toute garantie d'actif et de passif, dispensant expressément le Cédant d'établir une situation sous forme de bilan au jour de la cession.

Article 7 - Droit de Préemption urbain

Après avoir rappelé qu'aux termes de l'article L.213-1 du Code de l'urbanisme: « Les cessions de la majorité des parts d'une société civile immobilière ou les cessions conduisant un acquéreur à détenir la majorité des parts de ladite société, lorsque le patrimoine de cette société est constitué par une unité foncière, bâtie ou non, dont la cession serait soumise au droit de préemption », les Parties constatent que celui-ci ne trouve pas à s'appliquer à la présente cession car elle ne porte pas sur la majorité des parts sociales composant le capital de la société.

Article 8 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire

Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui les concerne :

- Qu'ils ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'ils 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 de paiement ou de déconfiture ;
- Qu'ils sont résidents français tant au sens de la réglementation fiscale que de la réglementation des relations financières avec l'étranger ;
- Qu'ils ont reçu, dès avant la signature des présentes, un projet d'acte de cession de parts sociales.

Le soussigné de première part déclare :

- Qu'il n'existe de son chef aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des parts présentement cédées, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que les DIX (10) 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 **2Y** 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.
- Que les associés n'ont contracté aucune autre caution ou engagement personnel ou n'ont consenti aucune lettre d'intention pour garantir les obligations de la société ;

Le soussigné de seconde part, déclare bien connaître les statuts de la Société, les actes qui les ont modifiés ou complétés, les procès-verbaux des délibérations de l'assemblée générale des associés, l'ensemble des documents juridiques ou commerciaux, ainsi que les livres et les documents comptables sociaux, pour être associé de la Société Civile 2Y depuis sa constitution, et déclare prendre le présent engagement en toute connaissance de cause.

Article 9 - Intervention du conjoint du Cessionnaire

Aux présentes intervient **Madame Semra SELLER**, conjoint commun en bien de **Monsieur Mehmet YILMAZ**, cessionnaire qui reconnaît que son conjoint l'a avertie, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir DIX (10) parts sociales de la société **2Y** faisant l'objet de la présente cession, et d'en payer le prix par imputation sur le compte courant que Monsieur Mehmet YILMAZ détient et qui est inscrit à son nom dans la Société **2Y**.

Madame Semra SELLER déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associée de la société dont les titres sont acquis par son conjoint.

En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à **Monsieur Mehmet YILMAZ** pour la totalité des parts acquises.

Article 10 - Capital social

En conséquence de la présente cession de parts, le capital social est désormais réparti de la façon suivante :

à **Monsieur Hakki YASAR**,
cinquante parts sociales, ci50
numérotées de 11 à 60,

à **Monsieur Mehmet YILMAZ**
cinquante parts sociales, ci50
numérotées de 1 à 10 et de 61 à 100, .

Total égal au nombre de parts composant le capital social, CENT, ci :100

Pour tenir compte de la nouvelle répartition des parts, les associés décident de réunir une Assemblée Générale à l'issue des présentes afin de modifier l'article 7 des statuts, relatif au capital social.

Article 11 - Opposabilité de la cession à la société

La cession de parts sociales objets du présent acte, sera rendue opposable à La Société dans les formes prescrites par l'article 1690 du code civil, à la diligence et aux frais du Cessionnaire.

Article 12 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Un original des présentes sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés de CHAMBERY, conformément à l'article 52 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978 en vue de son opposabilité aux tiers.

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 - Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le cédant atteste que les parts, objet de la présente cession, ont été créées en vue de rémunérer les apports en numéraire effectués à la Société.

Le Cédant déclare, en outre, que la présente cession n'entre pas dans le champ d'application de l'article 1655 ter du Code général des impôts et qu'elle n'entraîne pas de dissolution de la Société.

Le cédant précise que la Société est une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts :

- que l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est 51 Avenue de Bassens – 73018 CHAMBERY CEDEX ;

- que le prix de cession des DIX (10) parts sociales est de DEUX MILLE euros (2 000,00 €) 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.

En conséquence de ce qui précède, les droits de cession de droits sociaux s'élèvent à **1 000 €**, à la charge du cessionnaire, exigible lors de l'enregistrement de la présente cession, devant intervenir le mois des présentes.

Les parts sociales cédées ne confèrent pas au Cessionnaire le droit à la jouissance d'immeuble ou de fraction d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI.

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 Société.

Article 14 - Imposition de la plus-value

Le Cédant a été spécialement averti des dispositions légales relatives aux plus-values des particuliers et reconnaît avoir été avisé de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus la plus-value imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte, sous réserve des exonérations dont il pourrait bénéficier, le cas échéant.

Il déclare qu'il dépend du service des impôts de CHAMBERY et faire 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,

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

Article 15 - 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 16 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la suite ou la conséquence seront supportés, savoir :

- Par le cessionnaire dans la mesure où ces frais se rattacheront à la cession de parts qui lui a été consentie.
- Et par la société **2Y** pour les frais, droits et honoraires afférents aux modifications apportées aux statuts.

Article 17 - 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.

Article 18 - Élection de domicile

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, le cédant et le cessionnaire font élection de domicile en leur domicile respectif indiqué en tête des présentes.

En cas de changement de domicile, celui-ci devra impérativement être notifié à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé réception.

Article 19 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever à l'occasion des présentes et de leur exécution ou de leur interprétation, seront soumises au Tribunal compét

Fait à VIVIERS-DU-LAC (73420), Le 28 octobre 2025
En QUATRE (4) exemplaires originaux

Cédant

"Lu et approuvé. Bon pour cession de 10 parts. Bon pour quittanc

lu et approuvé, Bon pour quittanc



**Monsieur Hakki YASAR
Cessionnaire**

"Lu et approuvé. Bon pour acquisition de 10 parts"

"lu et approuvé, Bon pour acquisition de 10 parts"



M. Mehmet YILMAZ

**Madame Semra SELLER
Le conjoint commun en biens**

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT SAVOIE
Le 27/11/2025 Dossier 2025 00062380, référence 7304P02 2025 A 03143
Enregistrement : 1000 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Mille Euros
Montant reçu : Mille Euros



4 ym 14

1/11/11
1/11/11
1/11/11