

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Monsieur Hakan NIZAM**, né le 28 mars 1992 à BAR LE DUC, de nationalité française, demeurant 49 rue du Port 55000 BAR LE DUC, célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

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

ET

**Madame Nazan NIZAM**, née le 06 juillet 2000 à BAR LE DUC, de nationalité française, demeurant 8 impasse du Fournil 55500 LIGNY EN BARROIS, célibataire, déclarant ne pas être liée par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1 et suivants du Code civil,

**Ci-après dénommée "le Cessionnaire",  
D'autre part,**

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte sous signature privée en date à ANTONY du 23/07/2018, il existe une société civile immobilière dénommée 2F, au capital de 1 000 euros, divisé en 10 parts de 100 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège social est fixé 8 impasse du Fournil 55500 LIGNY EN BARROIS, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BAR LE DUC sous le numéro 841 593 163 pour une durée de 99 ans expirant le 06/08/2117.

La société 2F a pour objet principal « L'acquisition de biens immeubles ou autrement de tous biens et droits immobiliers, donations à bail sous quelques formes que ce soit de tous locaux, immeubles dont elle pourrait être propriétaire. Location, administration, exploitation, gestion ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers. »

Le gérant actuel de ladite Société est M. Gokan NIZAM, demeurant 8 impasse du Fournil 55500 LIGNY EN BARROIS.

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

Monsieur Hakan NIZAM, cinq parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 1 à 5	5 parts
Monsieur Gokan NIZAM, cinq parts sociales en pleine propriété, ci Numérotées de 6 à 10	5 parts

Le Cédant possède dans cette Société CINQ parts sociales de 100 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 SUIT :**

### **Article 1 - Cession de parts**

Par les présentes, Monsieur Hakan NIZAM cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Nazan NIZAM qui accepte, CINQ parts sociales de 100 euros numérotées de 1 à 5 lui appartenant dans la Société.

### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Madame Nazan NIZAM devient l'unique propriétaire des parts cédées à compter de ce jour et est subrogée 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.

### **Article 4 - Prix de cession**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de CINQ CENTS euros (500 €), soit CENT euros (100 €) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour, par chèque bancaire remis ce jour au Cédant par le Cessionnaire, ce que le Cédant reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

### **Article 5 - Agrément de la cession**

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

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 01/09/2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer Madame Nazan NIZAM, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article VII des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession.

### **Article 6 - Déclarations du Cédant et du Cessionnaire**

Le Cédant 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 2F 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**

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.

#### **Article 8 - Déclaration pour l'enregistrement**

Le Cédant déclare que la société 2F 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 Avenue du 94<sup>ème</sup> RI - 55000 BAR LE DUC ;
- que le prix de cession est de 100 euros par part cédée,
- que la valeur de souscription en numéraire lors de la constitution de la société était de 100 euros par part,

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.

Le prix de cession étant égal à la valeur de souscription initiale, aucune plus-value n'est dégagée lors de la présente cession.

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.

#### **Article 9 - 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 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.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

#### **Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs**

La présente cession sera mentionnée sur le registre des transferts, 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 11 - 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 12 - Frais**

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

#### **Article 13 - 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 LIGNY EN BARROIS

Le 01/09/2025

En 2 exemplaires

**Le Cédant (1)**  
**Hakan NIZAM**

*Lu et approuvé*



**Le Cessionnaire (2)**  
**Nazan NIZAM**

*Lu et approuvé*



**(1) Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé. Bon pour la cession de 5 parts. Bon pour quittance".**

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

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

Le 15/12/2025 Dossier 2025 00018991, référence 5504P31 2025 A 00814

Enregistrement : 25 € Penalités : 3 €

Total liquidé : Vingt-huit Euros

Montant reçu : Vingt-huit Euros