

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

Le 22/01/2026 Dossier 2026 00002405, référence 3804P05 2026 A 00119
Enregistrement : 38 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Trente-huit Euros
Montant reçu : Trente-huit Euros

Madame SABARD
Agent des Finances Publiques

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Izzet KILINC

né le 17 septembre 1978 à VIENNE (38), de nationalité française

Et son épouse **Madame Ayfer KILINC**

Née le 30 décembre 1974 à VIENNE (38), de nationalité française

Demeurant ensemble, 515 Chemin de La Carra, lot 7 – 38780 PONT-EVEQUE

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

ci-après désignés ensemble par le «Vendeur»
d'une part,

ET

Madame Gönül KILINC

née le 12 juin 1981 à VIENNE (38), de nationalité française

Et son époux Monsieur **Mürsel KILINC**

Né le 1^{er} janvier 1981 à VIENNE (38), de nationalité française

demeurant ensemble 515 Chemin de la Carra, lot 8 – 38780 PONT-EVEQUE

Mariés sous le régime de la communauté réduite aux acquêts,

ci-après désignés ensemble par l' «Acheteur»
d'autre part,

Le Vendeurs et l'Acheteur sont ci-après désignés ensemble
par les « Parties » ou individuellement par la « Partie ».

INTERVIENT AUX PRESENTES

- La société **SCI DU TONKIN**, Société Civile Immobilière au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social 573 chemin du Mury, La Carra – 38780 SEPTEME, immatriculée sous le numéro 832 763 395 RCS VIENNE, représentée à l'effet des présentes par Monsieur Mürsel KILINC en sa qualité de cogérant ayan tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Paraphe
ak

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

La société **SCI DU TONKIN** est une Société Civile Immobilière au capital de 1.500 Euros, ayant son siège social 573 CHEMIN DU MURY, LA CARRA – 38780 SEPTEME, immatriculée sous le numéro 832 763 395 RCS VIENNE, **(ci-après la « Société »)**.

Elle a pour objet :

« L'acquisition de tout terrain, l'exploitation et la mise en valeur du ou desdits terrains pour l'édification d'un immeuble et l'exploitation par bail ou autrement de cette construction qui restera la propriété de la Société ;

- éventuellement et exceptionnellement l'aliénation du ou des immeubles devenus inutiles à la société, au moyen de vente, échange ou apport en société,

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société».

Le capital de la Société est divisé en MILLE CINQ CENTS (1.500) parts sociales de 1 €, de valeur nominale chacune, attribuées aux associés en proportion de leurs apports comme suit :

- M. Izzet KILINC, sept cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci, -----750 parts
- M. Mürsel KILINC, sept cent cinquante parts sociales en pleine propriété, ci 750 parts

Monsieur Izzet KILINC a manifesté son intention de céder les 750 parts qu'il possède au capital de la société SCI DU TONKIN, et l'Acheteur s'est déclaré intéressé à les acquérir, selon les conditions et modalités ci-dessous indiquées.

Les Parties se sont alors rapprochées et après discussions, ont convenu de signer le présent accord. Les Parties rappellent (i) que l'ensemble des stipulations, charges et conditions de la présente cession ont été librement négociées entre elles, en totalité, de gré à gré conformément au premier alinéa de l'article 1110 du Code civil, (ii) que le présent acte ne peut de ce fait pas être considérée comme contenant des conditions générales au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article 1110 du Code civil et, en tant que de besoin, (iii) que les négociations qui ont précédé la finalisation puis la régularisation des présentes, les charges, conditions et plus généralement les stipulations de la présente cession, ont été menées de bonne foi.


Les Parties rappellent en outre que la présente cession est soumise à agrément, conformément aux dispositions de l'article 10 des statuts sociaux, lequel est réputé acquis par l'intervention de tous les associés au présent acte.


CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

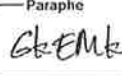
ARTICLE 1 CESSION DE PARTS SOCIALES

Par les présentes :

Monsieur Izzet KILINC et son épouse intervenant aux présentes, en s'obligeant à toutes les garanties ordinaires et de droit en pareille matière, cèdent à l'Acheteur, qui accepte, la pleine propriété de SEPT CENT CINQUANTE (750) parts sociales, qu'il détient dans le capital de la société (ci-après désignées les « Parts »).

Paraphe


Paraphe


Paraphe


Les Parts sont cédées intégralement libérées, libres de tout nantissement, promesse ou autre empêchement quelconque.

ARTICLE 2 INTERVENTION DU CONJOINT COMMUN EN BIENS - REVENDICATION DE LA QUALITE D'ASSOCIE

L'Acquéreur déclare être marié sous le régime de la communauté légale réduite aux acquêts. Il reconnaît que la présente acquisition de parts sociales est financée au moyen de deniers communs et qu'à ce titre, les parts cédées tomberont en communauté conformément aux articles 1401 et suivants du Code civil

En application de l'article 1832-2, alinéa 3, du Code civil, Monsieur Mürsel KILINC dûment présent et intervenant aux présentes, déclare expressément renoncer à se voir reconnaître la qualité d'associé du seul fait de l'emploi de biens communs dans l'acquisition des Parts objet des présentes.

Il est précisé que cette renonciation a pour seul effet de priver le conjoint de la qualité d'associé et des droits politiques qui y sont attachés, lesquels seront exclusivement exercés par l'Acquéreur. Cette renonciation demeure sans incidence sur les droits patrimoniaux du conjoint sur la valeur desdites parts, conformément au régime matrimonial applicable.

Monsieur Mürsel KILINC reconnaît avoir été pleinement informé de la portée de la présente renonciation, laquelle intervient en toute connaissance de cause.

ARTICLE 3 ENTREE EN JOUISSANCE

L'Acheteur aura la jouissance des Parts cédées à compter de ce jour.

Il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Parts cédées et notamment, aura seul droit au résultat susceptible d'être attribués auxdites parts à compter de ce jour.

ARTICLE 4 ORIGINE DE PROPRIETE

Le Vendeur déclare que les Parts objet de la présente cession lui appartiennent pour les avoir souscrites lors de la constitution de la Société.

ARTICLE 5 PRIX DE CESSION

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix global et forfaitaire de SEPT CENT CINQUANTE EUROS (750 €), soit 1 € par part sociale.

Lequel prix est payé comptant par l'Acheteur au Vendeur ainsi que le Vendeur le reconnaît et en consent bonne et valable quittance à l'Acheteurs.

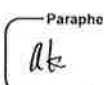
DONT QUITTANCE

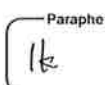
ARTICLE 6 GARANTIE

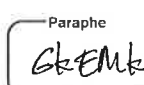
La présente cession est réalisée sans qu'aucune garantie d'actif ou de passif ne soit consentie par les Vendeurs.

ARTICLE 7 DECLARATIONS

Le Vendeur déclare :

Paraphe


Paraphe


Paraphe


- Qu'il a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et, plus spécialement, qu'il ne fait pas présentement l'objet d'une procédure de surendettement ou de rétablissement personnel ;
- Que la Société dont les Parts sont présentement cédées n'est pas en cessation de paiement, redressement ou liquidation judiciaire ;
- Qu'il n'existe de son chef, aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des Parts, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- Que les Parts cédées ne font l'objet d'aucun nantissement, empêchement quelconque ou autre restriction au droit de propriété, notamment en application d'une convention soumettant la présente cession à l'agrément préalable d'un tiers.
- Qu'à ce jour, ils ne s'est constitué caution de la Société vis à vis de quiconque.
- Et qu'il est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

ARTICLE 8 FORMALITES - OPPOSABILITE

L'Acheteur devra se conformer aux dispositions légales et statutaires afin de rendre opposable la présente cession à la Société.

Aux présentes est intervenue la société SCI DU TONKIN à l'effet de dispenser l'Acheteur de lui signifier la présente cession qu'elle déclare comme lui étant pleinement opposable conformément aux dispositions de l'article 1324 du Nouveau Code Civil.

ARTICLE 9 FISCALITE

1 Enregistrement

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.

Les parties soussignées déclarent que la Société est transparente fiscalement et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer les apports effectués à la Société.

Les parties soussignées affirment qu'à ce jour, la Société est prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.



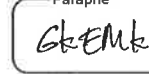
Il sera perçu un droit de 5 % liquidé sur le prix de cession.

Le montant des droits à acquitter s'élève à 25€.

Le Vendeur déclare pour ce qui le concerne ne réaliser aucune plus-value au titre de la présente cession, de sorte qu'il ne sera pas procédé au dépôt de déclarations 2048 à l'appui de la demande d'enregistrement de cette cession.

ARTICLE 10 FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites sont à la charge de l'Acheteur qui s'y oblige.

Paraphe  Paraphe  Paraphe 

Toutefois, les frais et honoraires concernant la modification des statuts seront à la charge de la Société.

ARTICLE 11 **DECHARGE**

Les Parties reconnaissent que le Cabinet LEXNOVA, inscrit au barreau de LYON (Rhône), rédacteur des présentes n'est pas intervenu dans la négociation et n'a fait que rédiger, à leur gré, les conventions arrêtées entre elles; elles déclarent qu'elles le dégagent de toute responsabilité quant à leurs déclarations et énonciations, et qu'en ce qui concerne, le cas échéant, les ajouts manuscrits insérés dans le texte dactylographié, ils ont été faits en leur présence, sur leur demande et avec leur consentement réciproque.

Les Parties déclarent avoir disposé de tout le temps nécessaire pour étudier les termes du présent contrat. Elles reconnaissent expressément avoir donné leur accord aux présentes en toute connaissance de cause, après avoir été dûment informées par leur conseil respectif de toutes les conséquences de leurs engagements.

ARTICLE 12 **DROIT APPLICABLE**

L'interprétation et la validité du présent contrat seront régies par le droit français.

ARTICLE 13 **ATTRIBUTION DE COMPETENCE**

Tous différends, réclamations ou procédures relatifs à l'existence, la validité ou l'exécution du présent protocole ou de l'une quelconque de ses dispositions que les parties ne pourront résoudre à l'amiable, seront de la compétence exclusive des tribunaux de VIENNE.

ARTICLE 14 **SIGNATURE ELECTRONIQUE**

Le présent acte de cession est signé par chacune des Parties au moyen d'un procédé de signature électronique avancée (SEA) mis en œuvre par un prestataire tiers, DocuSign, qui garantit la sécurité et l'intégrité des exemplaires numériques conformément à l'article 1367 du Code civil et au décret d'application n°2017-1416 du 28 septembre 2017 relatif à la signature électronique, transposant le règlement (UE) n°910/2014 du Parlement européen et du Conseil du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur.

Les Parties conviennent expressément que l'acte de cession, signé électroniquement via DocuSign :

- (a) constitue l'original de l'acte de cession ;
- (b) constitue une preuve littérale au sens de l'article 1366 du Code civil (c'est-à-dire a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier et pourra valablement être opposé aux Parties à ce titre) ;
- (c) les signatures électroniques sont considérées comme des signatures originales ;
- (d) les signatures électroniques sont susceptibles d'être produites en justice, à titre de preuve littérale, en cas de litiges, y compris dans les litiges opposant les Parties ; et
- (e) les signatures électroniques peuvent être utilisées aux fins de réalisation des formalités d'enregistrement de l'acte de cession.

En conséquence, les Parties reconnaissent que l'acte de cession signé électroniquement vaut preuve de son contenu, de l'identité du signataire et de la manifestation de son consentement.

Paraphes électroniques des Parties :

Parapho <i>ak</i>	Parapho <i>lk</i>	Parapho <i>StEMk</i>
----------------------	----------------------	-------------------------

Conformément à l'alinéa 4 de l'article 1375 du Code civil, l'acte de cession est établi en un seul exemplaire numérique original, dont une copie sera délivrée à chacune des Parties directement par DocuSign, qui est en charge de la mise en œuvre de la solution de signature électronique avancée dans les conditions requises par les textes précités.

Signatures : 15 janvier 2026

Les Vendeurs

M. Izzet KILINC et son épouse

Signé par :

2A0DF8659D1B424...

Signé par :

5F18685DBCE648A...

Les Acheteurs

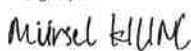
Mme Gönül KILINC et
son époux

Signé par :

E4396B00BD98470...

Pour la société SCI DU TONKIN

M. Mürsel KILINC

Signé par :

E4396B00BD98470...