

**ACTE DE CESSIONS
DE PARTS SOCIALES**

Cadre réservé à l'enregistrement :

Entre les soussignés :

- **Monsieur Mehmet YURTSEVEN,**
né le 11 novembre 1977 à BELFORT (90)
demeurant 19 F rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE
de nationalité française
marié avec Madame Tulay YURTSEVEN, née KOYUN, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union.
- **Monsieur Muzafer YURTSEVEN,**
né le 29 avril 1979 à BELFORT (90)
demeurant 19 G rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE
de nationalité française
marié avec Madame Ayse YURTSEVEN, née ALTINTAG, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union.
- **Monsieur Nuh YURTSEVEN,**
né le 19 avril 1985 à ALTKIRCH (68)
demeurant 19 E rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE
de nationalité française
marié avec Madame Dilek YURTSEVEN, née KOSAR, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union.

Ci-après désignés « les Cédants »,

DE PREMIERE PART

- **La Société PROCAROMAT,**
société à responsabilité limitée au capital de 100.000 €
ayant son siège social ZA des Tuiliers, 7 rue Gilardoni – 68210 RETZWILLER
immatriculée au RCS de MULHOUSE sous le n° 481 339 992
représentée par son Co-Gérant, Monsieur Mehmet YURTSEVEN, dûment habilité aux fins des présentes.

Ci-après désignées individuellement « le Cessionnaire » et ensemble « le Cessionnaire »,

DE SECONDE PART

AY NY NY MY TY

Intervention du conjoint commun en biens :

- **Madame Tulay YURTSEVEN**
née le 8 avril 1981 à KIZILHISAR (TURQUIE)
demeurant 19 F rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE
de nationalité turque
marié avec Monsieur Mehmet YURTSEVEN, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union.
- **Madame Ayse YURTSEVEN**
née le 8 novembre 1980 à REMIREMONT (88)
demeurant 19 G rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE
de nationalité française
marié avec Monsieur Muzafer YURTSEVEN, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union.
- **Madame Dilek YURTSEVEN**
née le 20 avril 1991 à ACIPAYAM (TURQUIE)
demeurant 19 E rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE
de nationalité turque
marié avec Monsieur Nuh YURTSEVEN, sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage conclu préalablement à leur union.

Ci-après dénommées « les intervenantes »

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

TITRE I - EXPOSE

1. Les Cédants sont propriétaires de :

- 34 parts sociales, numérotées de 1 à 25 et 51 à 59 pour Monsieur Mehmet YURTZSEVEN ;
- 33 parts sociales, numérotées de 26 à 50 et 60 à 67 pour Monsieur Muzafer YURTZSEVEN ;
- 33 parts sociales, numérotées de 68 à 100 pour Monsieur Nuh YURTZSEVEN ;

de la SCI 3MN, société civile immobilière au capital de 1.000,00 €, ayant son siège social est située au 19 A rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de MULHOUSE sous le n° 504 360 538.

La SCI 3MN a pour objet :

- l'acquisition d'un terrain, l'exploitation et la mise en valeur de ce terrain 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.

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Le capital social de la SCI 3MN est fixé à la somme de 1.000,00 € divisé en 100 parts sociales de 10,00 € nominal chacune entièrement libérées et réparties ainsi qu'il suit :

SY AV NY MY TY

- à **Monsieur Mehmet YURTSEVEN**, 34 parts sociales
numérotées de 1 à 25 et de 51 à 59
- à **Monsieur Muzafer YURTSEVEN**, 33 parts sociales
numérotées de 26 à 50 et de 60 à 67
- à **Monsieur Nuh YURTSEVEN**, 33 parts sociales
numérotées de 68 à 100

La gérance est assurée par Messieurs Mehmet et Muzafer YURTSEVEN.

2. La Société PROCAROMAT s'est déclarée intéressée par le rachat de 3 parts sociales détenues en pleine propriété par Messieurs Mehmet, Muzafer et Nuh YURTSEVEN, chacun à hauteur de 1 part sociale, sur les 100 parts sociales composant le capital de la SCI 3MN, représentant 3 % de son capital social.

Les parties se sont en conséquence rapprochées et ont arrêté ainsi qu'il suit la convention relative à la cession susvisée.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

TITRE II – CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Par les présentes les Cédants cèdent au Cessionnaire qui accepte la pleine propriété de 3 (TROIS) parts sociales numérotées 1, 26 et 68, de la société SCI 3MN, société civile immobilière au capital de 1.000,00 € divisé en 100 parts de 10,00 € chacune, ayant son siège social 19 A rue de Cernay à 68210 DANNEMARIE et immatriculée au registre du commerce et des sociétés MULHOUSE sous le n° 504 360 538, et qu'il possède de ladite société, à hauteur de :

- 1 part sociale, numérotée 1 par Monsieur Mehmet YURTSEVEN ;
- 1 part sociale, numérotée 26 par Monsieur Muzafer YURTSEVEN ;
- 1 part sociale, numérotée 68 par Monsieur Nuh YURTSEVEN ;

Ces cessions sont réalisées avec les garanties ordinaires et de droit, sans autre garantie d'actif et de passif, ce qui est expressément accepté par le Cessionnaire.

En conséquence de la présente cession, le Cessionnaire aura la pleine propriété de 3 parts sociales numérotées 1, 26 et 68 à compter de ce jour, dans les proportions ci-dessus mentionnées, et recevra seul la fraction des bénéfices de l'exercice en cours attachés aux parts cédées.

Le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations liés aux parts qui leurs ont été cédées à compter également de ce jour, étant entendu toutefois que les cessions ne seront opposables à la société émettrice et aux tiers, qu'après l'accomplissement des formalités de publicité nécessaires.

Le Cessionnaire reconnaît avoir reçu :

- un exemplaire des statuts de la Société, dont ils avaient déjà connaissance, à jour et certifié conforme par le Gérant,
- un extrait des inscriptions au Registre du Commerce et des Sociétés concernant la Société dont les parts sont présentement cédées.

PRIX DE CESSION

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix global de 30,00 € (TRENTE EUROS) pour les 3 parts sociales, soit un prix de 10,00 € pour la pleine propriété d'une part sociale,

AY NY M MY TH

que le Cessionnaire a payé à l'instant même par chèque ou virement aux Cédants qui le reconnaissent et lui en consentent quittance et décharge, à hauteur de :

- 10,00 € pour la part sociale cédée par Monsieur Mehmet YURTSEVEN au profit du Cessionnaire ;
- 10,00 € pour la part sociale cédée par Monsieur Muzafer YURTSEVEN au profit du Cessionnaire ;
- 10,00 € pour la part sociale cédée par Monsieur Nuh YURTSEVEN au profit du Cessionnaire ;

AGREMENT

Les présentes cessions de parts sociales consenties au profit de la Société PROCAROMAT, tiers non associé, ont été agréés par la collectivité des associés en date du 20 novembre 2025, en application de l'article 13 des statuts de la société SCI 3MN.

NANTISSEMENT

Les Cédants déclarent que les parts sociales présentement cédées sont libres et franches de toute sûreté, nantissement et droit de tiers ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du Cessionnaire.

INTERVENTION DES CONJOINTS COMMUNS EN BIENS

- Monsieur Mehmet YURTSEVEN, marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Tulay YURTSEVEN, née KOYUN, déclare que ses parts sociales sont issues de la communauté de biens existant avec sa conjointe.

En conséquence, Madame Tulay YURTSEVEN, née KOYUN, épouse de Monsieur Mehmet YURTSEVEN, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil.

Madame Tulay YURTSEVEN, née KOYUN autorise également Monsieur Mehmet YURTSEVEN à percevoir seule le prix de vente ci-dessus fixé.

- Monsieur Muzafer YURTSEVEN, marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Ayse YURTSEVEN, née ALTINTAG, déclare que ses parts sociales sont issues de la communauté de biens existant avec sa conjointe.

En conséquence, Madame Ayse YURTSEVEN, née ALTINTAG, épouse de Monsieur Muzafer YURTSEVEN, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil.

Madame Ayse YURTSEVEN autorise également Monsieur Muzafer YURTSEVEN à percevoir seule le prix de vente ci-dessus fixé.

- Monsieur Nuh YURTSEVEN marié sous le régime de la communauté légale avec Madame Dilek YURTSEVEN, née KOSAR, déclare que ses parts sociales sont issues de la communauté de biens existant avec sa conjointe.

En conséquence, Madame Dilek YURTSEVEN, née KOSAR, épouse de Monsieur Nuh YURTSEVEN, intervient au présent acte à l'effet de donner son consentement à la cession, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil.

AY NY
SY MY TY

Madame Dilek YURTSEVEN, née KOSAR autorise également Monsieur Nuh YURTSEVEN à percevoir seule le prix de vente ci-dessus fixé.

COMPTE COURANT

Les cessions de parts intervenues ce jour n'entraînent pas le remboursement des comptes courants d'associés.

Les Cédants demeurent titulaires des créances inscrites en comptes courants dans la société SCI 3MN, lesquelles ne sont pas cédées à l'occasion des présentes.

DROIT DE PREEMPTION DE LA COMMUNE

Les dispositions de l'article L.213-1,3° du Code de l'urbanisme ne trouvent pas à s'appliquer.

DECLARATIONS RELATIVES A LA CESSION

Les Cédants déclarent, s'agissant de la Société :

- qu'aucune promesse de vente ou d'achat n'a été consentie sur tout ou partie de ces droits sociaux,
- qu'il n'existe pas de clause de préemption portant sur les droits sociaux présentement cédés,
- que la propriété des droits sociaux ne fait l'objet d'aucune revendication ou contestation, de quelque nature que ce soit,
- que la Société ne détient aucune participation dans une quelconque société ou autre entité juridique,
- que la Société n'est pas en état de cessation des paiements, ou n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires.

DECLARATIONS DES PARTIES

Les Parties déclarent, chacune en ce qui la concerne :

- qu'elles ont la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites et plus spécialement, qu'elles ne font pas présentement l'objet d'une procédure collective, ni ne sont susceptibles de l'être, ni ne sont en état de cessation des paiements ou déconfiture ;
- qu'elles ne sont liées à aucun pacte d'associé, accord d'exclusivité, accord cadre, convention, qui les empêcherait de souscrire aux obligations stipulées dans le cadre des présentes ;
- que d'une manière générale elles contractent en pleine connaissance de cause et, à leur connaissance, rien ne saurait s'opposer à la bonne exécution des obligations qu'elles contractent, dans le cadre des présentes.

Le Cessionnaire déclare :

- qu'il ne sollicite pas de garantie d'actif et de passif de la part des Cédants ;
- qu'il déclare faire son affaire personnelle de la notification de la présente cession aux établissements bancaires bénéficiant d'une clause d'exigibilité anticipée ;
- qu'il déclare bien connaître les lieux loués et la situation patrimoniale et locative, de sorte qu'il ne sollicite pas d'autres éléments, se déclarant parfaitement éclairé et informé.

AY NY MY DR MY TH

DECLARATIONS FISCALES

1. Déclarations générales

Le Cédant déclare que la SCI 3MN est à prépondérance immobilière et que les parts sociales représentent uniquement des apports en numéraire.

2. Déclaration en matière d'enregistrement

Les cessions de parts sociales seront enregistrées à la diligence du Cessionnaire dans le délai d'un mois à compter de la signature du présent acte.

Les présentes cessions de parts sociales seront enregistrées au droit d'enregistrement proportionnel de 5 % prévu à l'article 726 du Code Général des Impôts.

Pour la perception des droits d'enregistrement au titre de ces cessions, le prix payé aux Cédants par le Cessionnaire s'élève à :

- 10,00 € au profit de Monsieur Mehmet YURTSEVEN ;
- 10,00 € au profit de Monsieur Muzafer YURTSEVEN ;
- 10,00 € au profit de Monsieur Nuh YURTSEVEN ;

La société étant à prépondérance immobilière, la présente cession n'ouvre pas droit, pour la perception des droits d'enregistrement, à l'abattement d'assiette prévu au dernier alinéa de l'article 726 I.1° bis du CGI.

Compte tenu de ce qui précède, les droits d'enregistrement prévus par l'article 726 I.2° du CGI s'élèveront à :

- 25 € pour la cession de 1 part sociale par Monsieur Mehmet YURTSEVEN, au profit de la Société PROCAROMAT ;
- 25 € pour la cession de 1 part sociale par Monsieur Muzafer YURTSEVEN, au profit de la Société PROCAROMAT ;
- 25 € pour la cession de 1 part sociale au profit de Monsieur Nuh YURTSEVEN, au profit de la Société PROCAROMAT ;

Soit un montant global de : 75 €.

3. Déclaration en matière d'imposition des plus-values de cession

Les Cédants déclarent que les parts sociales présentement cédées leur appartiennent :

- à hauteur de 25 parts sociales chacun, pour les avoir acquis lors de la constitution de la SCI 3MN ;
- à hauteur de 8 parts sociales supplémentaires chacun pour Messieurs Muzafer et Nuh YURTSEVEN, pour les avoir acquises par cession en date du 5 juin 2014 ;
- à hauteur de 9 parts sociales supplémentaires pour Monsieur Mehmet YURTSEVEN, pour les avoir acquises par cession en date du 5 juin 2014 ;

ainsi qu'il résulte des mentions faites aux statuts sociaux.

MY

AY

DY
MY

6/9

MYTY

La SCI 3MN étant fiscalement transparente, le régime fiscal applicable à la présente cession de parts sociales est celui des plus-values de cession à titre onéreux de biens et droits mobiliers ou immobiliers prévus aux articles 150 U et suivants du Code Général des Impôts.

Les Cédants déclarent qu'ils feront leur affaire personnelle des déclarations et formalités à accomplir auprès de l'administration fiscale en cas de constatation d'une plus-value lors de la présente cession et décharge irrévocablement le rédacteur de l'acte de toute responsabilité sur ce point.

FORMALITES

La présente cession devrait être signifiée à la société conformément aux dispositions légales, étant précisé que Monsieur Mehmt YURTSEVEN, Co-Gérant, intervient aux présentes en qualité de représentant de la société "SCI 3MN" pour déclarer être informé de la cession et dispenser le Cessionnaire de la notification de l'acte à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du code civil.

Les cessions ne seront opposables aux tiers qu'après accomplissement de la formalité et qu'après dépôt au Greffe du Registre du Commerce et des Sociétés de MULHOUSE de la présente cession.

Tous pouvoirs sont donnés au porteur de l'un des originaux du présent acte en vue de leur signification à la société SCI 3MN et pour procéder à l'ensemble des formalités nécessaires.

DROIT APPLICABLE ET JURIDICTION COMPETENTE

Le présent acte et les actes qui en seront la suite ou la conséquence sont régis par le droit français. Tous les litiges auxquels le présent acte, et les actes qui en seront la suite ou la conséquence, pourraient donner lieu, notamment en ce qui concerne sa validité, son interprétation, son exécution ou sa résolution sera soumise aux tribunaux de MULHOUSE.

INTEGRITE DE LA CONVENTION

La présente convention et ses annexes constituent l'expression définitive et complète de la volonté des parties aux présentes de céder les parts sociales.

DECHARGE

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.

NULLITE D'UNE CLAUSE

Toute clause de la présente convention qui serait déclarée illicite serait privée d'effet mais sa nullité ne saurait porter atteinte aux autres stipulations, n'affecter la validité de la convention ou ses effets juridiques.

Toutefois, la convention dans son entier serait mise à néant si la nullité d'une ou plusieurs clauses portait atteinte de façon exagérée à l'équilibre contractuel.

AY NY M D X MYTY

INDISSOCIABILITE DES CLAUSES

De convention expresse entre les parties soussignées, le présent acte formant un tout indissociable, ne pourra donner lieu à exécution partielle.

Fait en dix originaux, dont un pour chacune des parties, un pour être signifié à la société, deux pour l'enregistrement et un pour le Registre du Commerce et des Sociétés.

FRAIS

Les frais et honoraires liés au présent acte de cession et aux actes qui en seront la suite ou la conséquence, à l'exception des frais et honoraires qui incombent par nature à la SCI 3MN (modifications statutaires), seront supportés par le Cessionnaire.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, chaque soussigné déclare faire élection de domicile attributif de juridiction, à son domicile ou siège sus indiqués.

Fait à DANNEMARIE, le 20 novembre 2025, en 7 exemplaires originaux.

Monsieur Mehmet YURTSEVEN

signature précédée de la mention

« Bon pour cession de 1 part sociale de la société SCI 3MN »

Bon pour cession de 1 part sociale
de la société SCI 3MN



Monsieur Muzafer YURTSEVEN

signature précédée de la mention

« Bon pour cession de 1 part sociale de la société SCI 3MN »

Bon pour cession de 1 part sociale de la
société SCI 3MN



Monsieur Nuh YURTSEVEN

signature précédée de la mention

« Bon pour cession de 1 part sociale de la société SCI 3MN »

Bon pour cession de 1 part
sociale de la société SCI 3MN.



Pour la Société PROCAROMAT

Monsieur Mehmet YURTSEVEN

signature précédée de la mention

« Bon pour acquisition de 3 parts sociales de la société SCI 3MN »

Bon pour acquisition de 3 parts
sociales de la société SCI 3MN



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
MULHOUSE

le 05/12/2025 Dossier 2025 00039603, référence 6804P61 2025 A 03245

l'enregistrement : 25 € Penalités : 0 €

le total liquidé : Vingt-cinq Euros

le montant reçu : Soixante-quinze Euros

AY MY DY MY TY

Intervenant à l'acte :

Madame Tulay YURTSEVEN



Madame Ayse YURTSEVEN



Madame Dilek YURTSEVEN



