

CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

- **Monsieur Dogan SORGEL**,
de nationalité française,
né le 2 février 1972 à ZARA,
demeurant 22 rue de Wissembourg - 67210 OBERNAI

ci-après dénommé "le Cédant",
d'une part,

ET

- **La Société SORGEL HOLDING SAS**,
Société par Actions Simplifiée,
au capital de 754 568 euros,
immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de SAVERNE sous le
numéro 905 078 564 RCS SAVERNE,
dont le siège social est situé 15 voie Romaine - 67210 GOXWILLER,
représentée par Monsieur Güney SORGEL en qualité de Président ainsi que
Monsieur Gokan SORGEL en sa qualité de Directeur Général,

ci-après dénommé "le Cessionnaire",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIVIT :

Suivant acte sous signature privée en date à OBERNAI du 1^{er} janvier 2025, il existe une société civile immobilière dénommée 3S, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé 22 rue de Wissembourg, 67210 OBERNAI, et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 941 002 461 RCS SAVERNE pour une durée de 99 ans expirant le 25 février 2124.

SG SD 65

SG

La société 3S a pour objet :

- l'acquisition, la prise à bail, la conservation, l'administration, la gestion, la mise en location de tout terrain et immeuble construit ou en cours de construction ;
- la réfection, la rénovation, la réhabilitation de tout immeuble, ainsi que la réalisation de tous travaux de transformation, amélioration, installation nouvelle conforme à leur destination ;
- la mise à disposition à titre gratuit ou onéreux de biens et droits immobiliers appartenant à la Société à l'un quelconque de ses associés ;

Le gérant actuel de ladite Société est Monsieur Güney SORGEL.

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

- à M. Dogan SORGEL à concurrence de 34 parts sociales en pleine propriété.
- à M. Güney SORGEL à concurrence de 33 parts sociales en pleine propriété.
- à M. Gokan SORGEL à concurrence de 33 parts sociales en pleine propriété.

Total correspondant au nombre de parts formant le nombre capital social, soit 100 parts.

Le Cédant possède dans cette Société trente-quatre parts sociales de 10 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 Dogan SORGEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société SORGEL HOLDING SAS qui accepte, trente-quatre parts sociales de 10 euros numérotées de 1 à 34 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

La société SORGEL HOLDING SAS 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, lesquelles copies ont été certifiées conformes par la gérance de la Société.

Article 4 - Prix de cession

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de trois cent quarante euros (340,00 euros), soit dix euros (10 euros) par part sociale.

Lequel prix a été payé comptant ce jour par chèque bancaire au nom du Cédant. Le Cédant en consent bonne et valable quittance au Cessionnaire.

Article 5 - Agrément de la cession

Cette cession est soumise à agrément conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 1^{er} avril 2026, la collectivité des associés a autorisé la présente cession et a déclaré agréer la société SORGEL HOLDING SAS, Cessionnaire, en qualité de nouvelle associée. Une copie du procès-verbal de cette délibération, certifiée conforme par la gérance, demeure annexée à chacun des originaux des présentes.

La collectivité des associés a décidé la modification corrélative de l'article 7 des statuts sous la condition suspensive de la réalisation de ladite cession et de sa signification à la Société ou de la mention de la cession sur le registre des transferts, si les statuts le prévoient.

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 3S 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.

Les parts présentement cédées dépendant de la communauté de biens existant entre le Cédant et son conjoint, Madame Guluzar SORGEL, épouse de Monsieur Dogan SORGEL, intervient aux présentes pour déclarer consentir expressément à la présente cession de la totalité des trente-quatre parts sociales détenues par son époux dans la Société 3S, conformément aux dispositions de l'article 1424 du Code civil.

Madame Guluzar SORGEL déclare avoir pris connaissance des présentes et ne faire l'objet d'aucune mesure de protection juridique de nature à affecter sa capacité à consentir au présent acte.

Article 8 - Déclaration d'emploi ou de remploi

Le Cessionnaire déclare que le prix de la présente cession a été payé avec des fonds ayant le caractère de biens qui lui sont propres comme provenant de ses propres deniers.

Il fait cette déclaration en application des dispositions de l'article 1434 du Code civil, afin que, attendu l'origine des deniers, les parts sociales qui lui sont cédées lui restent propres par l'effet de la subrogation réelle prévue à l'article 1406 alinéa 2 du Code civil.

Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 3S 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 n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 726 du Code général des impôts.

Il sera perçu un droit de 3% liquidé sur le prix de cession augmenté des charges ou sur la valeur réelle si elle est supérieure, auquel s'applique un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 euros et le nombre total de parts de la Société.

En conséquence, la valeur après application de l'abattement servant à la liquidation des droits d'enregistrement est la suivante :

$340,00 \text{ euros} - (23\,000 \text{ euros} \times 34/100) = 340,00 \text{ euros} - 7\,820,00 \text{ euros} = \text{résultat négatif, base ramenée à zéro.}$

Le droit minimum de perception s'applique, soit la somme de vingt-cinq euros (25,00 euros).

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.

Article 10 - Formalités de publicité - Pouvoirs

La présente cession sera signifiée à la Société dans les conditions prévues à l'article 1690 du Code civil, 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 14 - 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 OBERNAI

Le 1^{er} avril 2026

En 4 originaux

Le Cédant

Monsieur Dogan SORDEL

"Lu et approuvé. Bon pour la cession de trente-quatre parts. Bon pour quittance".

"Lu et Approuvé. bon pour la cession de trente-quatre parts.
bon pour quittance".

La Conjointe du Cédant

Madame Guluzar SORDEL

"Lu et approuvé. Bon pour consentement à la cession de trente-quatre parts conformément à l'article 1424 du Code civil"

"Lu et approuvé. Bon pour consentement à la cession de trente-quatre parts conformément à l'article 1424 du Code civil".

Le Cessionnaire

La société SORDEL HOLDING SAS Représentée par Monsieur Güney SORDEL, Président, et Monsieur Gokan SORDEL, Directeur Général

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession"

"Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession".

"Lu et approuvé. bon pour acceptation de la cession".