RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur TOPAL Onder
Né le [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationali[redacted]
[redacted] à Mme AKKAYA Melek sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le 11/07/2005 à Inegöl en Turquie, sans modification depuis

ci-après dénommée « le cédant ».

d'une part,

ET

Monsieur Ayhân AVCI
Né le [redacted]
Demeurant [redacted]
De nationalité [redacted]
[redacted] à Mme AKKAYA Elif sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à Metz le 26/09/2009, sans modification depuis

ci-après dénommés « le cessionnaire ».

d'autre part,

EN PRESENCE DE :

A.T. IMMO EST
Société Civile Immobilière au capital de 1 000 euros
Siège social : 4 Impasse de la Cantine 57535 MARANGE-SILVANGE
Immatriculée au RCS METZ 927 663 419
Prise en la personne de son représentant légal en exercice,

IL A ETE, PREALABLEMENT A LA CESSION DE PARTS OBJET DES PRESENTES, EXPOSE CE QUI SUIT :

La société est une société civile immobilière au capital social de 1 000 euros,
dont le siège social est situé 4 Impasse de la Cantine 57535 MARANGE-SILVANGE,
ayant pour objet l'acquisition, la prise à bail, la gestion, la location et l'administration de tous biens mobiliers et immobiliers et toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.
Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de METZ, sous le numéro 927 663 419. La société est actuellement gérée par Monsieur AKKAYA Ahmet. Le capital social est divisé en 100 parts de 10 euros chacune. La durée de la société est de QUATRE VINGT DIX NEUF années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société est soumise au régime simplifié de l'impôt sur les sociétés.

CECI EXPOSE, LES SOUSSIGNES ONT PROCEDE COMME SUIT A LA CESSION DE PARTS, OBJET DES PRESENTES :

DECLARATION DES PARTIES

Le Cédant déclare :

- Qu'il est propriétaire des parts cédées par suite de l'attribution qui lui en a été faite lors de la constitution de la société en rémunération de ses apports en numéraire ;
- Que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à leur cession, anéantir ou réduire les droits des cessionnaires ;
- Que la société n'a consenti aucun engagement hors bilan, par caution, aval ou autrement ;

Le Cédant et les cessionnaires déclarent ensemble :

- 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 ;
- Qu'ils ont la qualité de résidents au sens de la réglementation fiscale ;
- Que la Société immobilière n'est pas transparente au sens de l'article 1655 ter du Code général des impôts ;
- 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 ne s'est pas acquitté et ne s'engage pas à acquitter les dettes contractées auprès du cédant par cette personne morale.

ORIGINE DE PROPRIETE

Monsieur TOPAL Onder le cédant, est associé de la société civile immobilière « A.T. IMMO EST » et détient 50 parts numérotées de 51 à 100 sur les 100 parts composant le capital social.

Lesdites parts sont représentatives d'un apport en numéraire au capital social de la société.

CESSION

La cession de parts sociales objet des présentes porte sur un nombre total de **17 parts** sur les 100 composant le capital.

Cette cession est répartie de la manière suivante :

- **Monsieur TOPAL Onder** cède et transporte, sous les garanties ordinaires et de droit, à **Monsieur AVCI Ayhân**, qui accepte, la pleine propriété de 17 parts qu'il possède, numérotées de 84 à 100 inclus.

=> Total des parts objets des la présente cession : 17 PARTS SOCIALES.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Par la présente cession, Monsieur AVCI Ayhân, cessionnaire, devient propriétaire des parts cédées à compter de la signature des présentes, avec tous les droits qui y sont attachés ; il aura notamment seul droit aux produits desdites parts qui seront mis en distribution postérieurement à ce jour.

A cet effet, Monsieur AVCI Ayhân sera subrogé dans tous les droits et obligations résultant de la propriété des parts et obligé par toutes les clauses des statuts dont une copie lui a été remise par la gérance.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix total de

170 EUROS (cent soixante dix euros).

Lequel prix est payé comptant, ce jour, au cédant qui le reconnaît et lui en consent bonne et valable quittance, une somme de **170 EUROS**.

Intervention des conjoints

Au présent acte est intervenue en application des dispositions de l'article 1424 du code civil, Madame AKKAYA Melek, conjoint commun en biens du cédant, Monsieur TOPAL Onder, [redacted] laquelle après avoir pris connaissance de ce qui précède tant par elle-même que par la lecture qui vient de lui être faite, déclare donner son consentement tant à la cession qu'à l'encaissement du prix par son conjoint.

Monsieur AVCI Ayhân, apporteur et [redacted] déclare qu'il a informé son conjoint, Madame AKKAYA Elif, de ladite acquisition et de la possibilité de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié (1/2) des parts souscrites.
Cette dernière, intervenant aux présentes, déclare consentir à la réalisation de ladite acquisition et reconnait avoir été avertie dans les formes et conditions de l'article 1832-2 du code civil dudit apport et de la possibilité de revendiquer la qualité d'associé pour la moitié (1/2) des parts souscrites.
Cette dernière déclare renoncer définitivement à revendiquer la qualité d'associé pour la moitié (1/2) des parts attribuées à son conjoint, étant précisé que les droits patrimoniaux sur lesdites parts sociales resteront communs.

AUTORISATION DE CESSION

Conformément aux dispositions statutaires, la présente cession a été agréée par AGE en date du 05 septembre 2024.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Pour l'enregistrement, le cédant déclare :

- que les parts cédées lui ont été attribuées en représentation de ses apports en numéraire au capital social et que la présente cession n'a pas comme conséquence la dissolution de la société.
- que la société dont les parts sont présentement cédées est à prépondérance immobilière.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux exigible en vigueur lors de l'enregistrement de la présente cession, celui-ci devant intervenir dans le mois des présentes.

PLUS-VALUES DE CESSION DE TITRES DE SOCIETES A PREPONDERANCE IMMOBILIERE – OBLIGATIONS DECLARATIVES ET DE PAIEMENT

La plus-value est calculée par différence entre le prix de cession et le prix d'acquisition, or dans ce cas elle est nulle.

Une déclaration de plus-value sur cessions de biens meubles ou de parts de sociétés à prépondérance immobilière n° 2048 M (CERFA n°12358) n'a pas à être déposée car la cession ne donne pas lieu à imposition.

OPPOSABILITE

Conformément à la loi, le présent acte sera rendu opposable à la société par le dépôt au siège social d'un original de l'acte.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, et tous ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par le cessionnaire.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur de l'original des présentes en vue de leur signification à la Société et pour effectuer les dépôts et publications légales.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

Fait à [redacted]
Le 05 septembre 2024
En quatre exemplaires originaux.

« Le cédant »
[redacted]

« Le cessionnaire »
M. AVCI Ayhân
[redacted]

Les conjoints

Mme AKKAYA Melek
[redacted]

Mme AKKAYA Elif
[redacted]

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
METZ
Le 07/10/2024 Dossier 2024 00034882, référence 5704P61 2024 A 02121
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros