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

CESSION DE PARTS SOCIALES

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
NICE
Le 05/05/2025 Dossier 2025 00011024, référence 0604P61 2025 A 01712
Enregistrement : 40 € Penalité
Total liquidé : Quarante Euros
Montant reçu : Quarante Euros

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Monsieur Emre ARDICLI,
né le [redacted] à [redacted]
de nationalité française,
demeurant 433 route de la colline 06500 STE AGNES,
[redacted] déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solid
les articles 515-1 et suivants du Code civil,

Monsieur Yusuf ARDICLI,
né le [redacted] à [redacted]
de nationali
demeurant
[redacted] avec sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de KARACABEY (Turquie) le 11 août 1990,

La société ARDICLI BTP CONSTRUCTION, Société à responsabilité limitée au capital de 5 000 euros, ayant son siège social 433 RTE DE LA COLLINE 06500 SAINTE-AGNES , immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 749 939 500 RCS NICE ,

ci-après dénommés "les Cédants",
d'une part,

ET

Monsieur Emin ARDICLI,
né le [redacted] à [redacted]
de nationali
demeurant
[redacted] avec sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de SOISY SOUS MONTMORENCY le 01 juillet 2021,

La société AF France ACQUISITION, Société à responsabilité limitée unipersonnelle au capital de 1 000 euros, ayant son siège social [redacted] immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 981 807 670 R.C.S. Colmar, représentée par Monsieur Fatih ARDICLI en sa qualité de Gérant,

ci-après dénommés "les Cessionnaires",
d'autre part,

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT:

Suivant acte sous signature privée en date à SAINTE AGNES du 10 juillet 2023, il existe une société civile dénommée 2E, au capital de 1 000 euros, divisé en 100 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé [redacted] et qui est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés sous le numéro 977 772 607 R.C.S. Nice pour une durée de 99 années.

La société 2E a pour objet principal :

- l'acquisition d'immeubles, l'administration et l'exploitation par bail, de tous immeubles bâtis ou non, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement,

- 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 gérant actuel de ladite Société est Monsieur Emin ARDICLI, demeurant [redacted]

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

Monsieur Emin ARDICLI, vingt parts sociales en pleine propriété, ci 20 parts

Monsieur Emrz ARDICLI, vingt parts sociales en pleine propriété, ci 20 parts

Monsieur Yusuf ARDICLI, vingt parts sociales en pleine propriété, ci 20 parts

La société ARDICLI BTP CONSTRUCTION, quarante parts sociales en pleine propriété, ci 40 parts

Les Cédants possèdent dans cette Société QUATRE VINGT (80) parts sociales de 10 euros chacune.

Les Cédants ont manifesté leur souhait de céder l'intégralité de leurs parts sociales aux Cessionnaires qui ont manifesté leur 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 Emre ARDICLI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Emin ARDICLI qui accepte, VINGT (20) parts sociales de 10 euros numérotées de 21 à 40 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Yusuf ARDICLI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Emin ARDICLI qui accepte, ONZE (11) parts sociales de 10 euros numérotées de 40 à 51 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Yusuf ARDICLI cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AF FRANCE ACQUISITION qui accepte, NEUF (9) parts sociales de 10 euros numérotées de 51 à 60 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, la société ARDICLI BTP CONSTRUCTION cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à la société AF FRANCE ACQUISITION qui accepte, QUARANTE (40) parts sociales de 10 euros numérotées de 61 à 100 lui appartenant dans la Société.

Article 2 - Propriété - Jouissance

Monsieur Emin ARDICLI et la société AF FRANCE ACQUISITION deviennent les uniques propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogés dans tous les droits et obligations attachés à ces parts, sans exceptions ni réserves.

Les Cessionnaires se conformeront à compter de ce jour aux stipulations des statuts de la Société dont ils déclarent avoir pris connaissance ainsi qu'aux obligations légales nées de la condition d'associé. Ils jouiront, à compter de ce jour de tous les droits attachés à cette condition.

Les Cessionnaires auront seuls droits aux dividendes susceptibles d'être mis en distribution sur ces parts postérieurement à ce jour.

Article 3 - Remise de pièces

Les Cédants ont remis présentement aux Cessionnaires qui le reconnaissent, 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

Les présentes cessions sont consenties et acceptées moyennant le prix principal de HUIT CENT (800) euros, soit DIX (10) euros par part sociale répartit de la manière suivante :

TROIS CENT DIX (310) euros à la charge de Monsieur Emin ARDICLI et QUATRE CENT QUATRE VINGT DIX (490) euros à la charge de la société AF FRANCE ACQUISITION.

Les sommes dues par les cessionnaires seront payées dans les 45 jours suivants les cessions par virement bancaire sur les comptes des différents cédants.

Article 5 - Agrément de la cession

Ces cessions sont soumises à agrément conformément aux dispositions de l'article 13 des statuts.

Aux termes d'une délibération de l'Assemblée Générale en date du 07 avril 2025, la collectivité des associés a autorisé les présentes cessions et a déclaré agréer la société AF FRANCE ACQUISITION, 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 des Cédants et des Cessionnaires

Les Cédants déclarent :

- 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 2E 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.

Les Cédants et les Cessionnaires déclarent en outre, chacun en ce qui les 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

La part présentement cédée appartiennent en propre aux Cédants pour les avoir reçues en contrepartie de leur apport en numéraire lors de la constitution de la Société.

Les parts présentement cédées ne dépendant pas de la communauté de biens existant entre les Cédants et leur conjoint, l'intervention de ces derniers n'est pas nécessaire. A l'exception des parts cédées par Monsieur Yusuf ARDICLI.

Article 8 - Intervention du conjoint du Cédant

Aux présentes intervient Madame Gulseren ARDICLI, née BAYAR, conjointe de Monsieur Yusuf ARDICLI, qui, en application de l'article 1424 du Code civil, déclare donner, sans restriction, son consentement à la cession de part qui précède et autoriser Monsieur Yusuf ARDICLI à percevoir le prix ci-après stipulé.

Article 9 - Application de l'article 1832-2 du Code civil - Intervention du conjoint du Cessionnaire

Madame Marie-Ange ARDICLI, née YILDIZ, conjointe de Monsieur Emin ARDICLI, intervenant aux présentes :

- reconnaît que son conjoint l'a averti, conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, de son intention d'acquérir une partie des parts faisant l'objet des présentes cessions et d'en payer le prix au moyen de deniers communs,

- déclare qu'il renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société 2E. En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour la part acquise.

Article 10 - Déclaration pour l'enregistrement

Les Cédants déclarent que la société 2E 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.

Ils précisent 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 le prix de cession est de DIX (10) euros par part cédée,

- que le prix d'acquisition était de DIX (10) 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.

Les cédants déclarent 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 impôt et que, par conséquent, le régime DMTO applicable à la cession d'un bien immobilier n'est pas applicable à la présente cession ;

- que la société dont les parts sont cédées n'est pas une société immobilière d'attribution « transparente » mentionnée à l'article 1655 ter du Code général des impôts ;

- que les participations cédées ne confèrent pas aux cessionnaires, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;

- que les cessionnaires ne se sont pas acquittés, directement ou indirectement, ou ne se sont pas engagés à acquitter des dettes contractées auprès des cédants par cette personne morale.

Ainsi aucune déclaration supplémentaire ne sera nécessaire.

Article 11 - Formalités de publicité - Pouvoirs

Les présentes cessions seront mentionnées sur le registre des transferts, à la diligence des Cessionnaires 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 12 - 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 13 - Frais

Les frais et droits des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par les Cessionnaires qui s'y obligent.

[redacted]

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 [redacted]
Le 07 avril 2025
En 5 exemplaires originaux

Les Cédants

Les Cessionnaires

Emre ARDICLI
Lu et approuvé. Bon pour la cession.
Bon pour quittance
Lu et approuvé Bon pour la cession
Bon [redacted]

Emin ARDICLI
Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession
[redacted]

Yusuf ARDICLI
Lu et approuvé. Bon pour la cession.
Bon pour quittance
Lu et approuvé Bon pour la cession
Bon [redacted]

AF France ACQUISITION
Représentée par M
Fatih ARDICLI
Lu et approuvé. Bon pour acceptation de la cession
Lu et approuvé Bon pour acceptation de la cession
[redacted]

ARDICLI BTP CONSTRUCTION
Représentée par M
Yusuf ARDICLI
Lu et approuvé. Bon pour la cession.
Bon pour quittance
Lu et approuvé Bon pour la cession
Bon [redacted]

Marie-Ange ARDICLI
[redacted]







