

## CESSION DE PARTS SOCIALES

### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

**Monsieur Cyril, Roger, Joseph BRUNEL,**  
né le 21 juillet 1994 à ISTRES (13),  
de nationalité française,  
demeurant Mas Sainte-Sarah, route des Carmes, 13310 ST MARTIN DE CRAU,  
célibataire, déclarant ne pas être lié par un pacte civil de solidarité tel que prévu par les articles 515-1  
et suivants du Code civil,

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

ET

**Madame Sandrine, Virginie, Gilda FERRARA, épouse PERIZZATTO,**  
née le 14 août 1972 à MEULAN EN YVELINES (78),  
de nationalité française,  
demeurant Mas Sainte- Sarah, route des Carmes, 13310 ST MARTIN DE CRAU,  
mariée avec Monsieur Thierry PERIZZATTO né le 18 janvier 1971 à MARSEILLE (13), de nationalité  
française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage  
préalable à leur union, célébrée à la mairie de SEPTEMES LES VALLONS le 06 juillet 1996,

**Monsieur Thierry, Bernard PERIZZATTO,**  
né le 18 janvier 1971 à MARSEILLE (13),  
de nationalité française,  
demeurant Mas Sainte Sarah, route des Carmes, 13310 ST MARTIN DE CRAU,  
marié avec Madame Sandrine PERIZZATTO née FERRARA le 14 août 1972 à MEULAN EN YVELINES  
(78), de nationalité française, sous le régime de la Communauté réduite aux acquêts, à défaut de  
contrat de mariage préalable à leur union, célébrée à la mairie de SEPTEMES LES VALLONS le 06  
juillet 1996,

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

### IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ ET DÉCLARÉ CE QUI SUIT :

Suivant acte établi par devant Maître Frédéric CODACCIONI, Notaire associé, membre de la SCP  
Benoit CODACCIONI et Frédéric CODACCIONI, titulaire de l'Office Notarial d'EYGUIERES, en date du 8  
décembre 2020 à EYGUIERES, il existe une société civile immobilière dénommée 2CST, au capital de  
1 000 euros, divisé en 20 parts de 50 euros chacune, entièrement libérées, dont le siège est fixé Mas  
Sainte-Sarah, Route des Carmes, 13310 ST MARTIN DE CRAU, et qui est immatriculée au Registre du

Ba - SP TP

commerce et des sociétés sous le numéro 892 277 799 RCS TARASCON pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf ans.

La société 2CST a pour objet principal acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle) de tous biens et droit immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

Le gérant actuel de ladite Société est Madame Sandrine PERIZZATTO, demeurant Mas Sainte-Sarah, route des Carmes, 13310 ST MARTIN DE CRAU.

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

Monsieur Thierry PERIZZATTO, cinq parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 1 à 5, ci .....	5 parts
Madame Sandrine PERRIZZATTO, née FERRARA, cinq parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 6 à 10, ci .....	5 parts
Madame Camille PERIZZATTO, cinq parts sociales en pleine propriété, Numérotées de 11 à 15, ci .....	5 parts
Monsieur Cyril BRUNEL, cinq parts sociales en pleine propriété, Numérotées d 16 à 20, ci .....	5 parts

Le Cédant possède dans cette Société cinq parts sociales de 50 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 Cyril BRUNEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Monsieur Thierry PERIZZATTO qui accepte, trois (3) parts sociales de 50 euros numérotées de 16 à 18 lui appartenant dans la Société.

Par les présentes, Monsieur Cyril BRUNEL cède et transporte, sous les garanties ordinaires de fait et de droit, à Madame Sandrine PERIZZATTO qui accepte, deux (2) parts sociales de 50 euros numérotées de 19 à 20 lui appartenant dans la Société.

### **Article 2 - Propriété - Jouissance**

Les cessionnaires deviennent les uniques propriétaires des parts cédées à compter de ce jour et sont subrogée 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.

Toutefois, le Cédant aura seul droit à la quote-part des bénéfices ou des pertes correspondant aux parts cédées à compter de la date indiquée ci-dessus au titre de l'exercice en cours même si l'appréhension de cette quote-part intervient après la date d'effet de la cession.

### **Article 3 - Remise de pièces**

Le Cédant a 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**

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de trente-neuf mille euros (39 000 euros), soit sept mille huit cents euros (7 800 euros) par part sociale, répartie entre les cessionnaires de la façon suivante :

Pour Monsieur Thierry PERIZZATTO : 23 400 euros

Pour Madame Sandrine PERIZZATTO : 15 600 euros

La somme de dix mille (10 000) euros est payée comptant ce jour par chèque bancaire remis par les Cessionnaires au Cédant qui le reconnaît et en consent bonne et valable quittance et décharge, sans réserve, autre que celle de l'encaissement du chèque.

Le solde du prix, soit la somme de vingt-neuf mille (29 000) euros sera payé par chèque ou par virement bancaire, en totalité, dès l'encaissement de la vente d'un appartement situé 4 traverse Edouard Vaillant à ISTRES (13800), ou le cas échéant le montant de vingt-neuf mille (29 000) euros sera payé en totalité le 20 décembre 2026 au plus tard par chèque ou par virement.

### **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 31 décembre 2025, la collectivité des associés a autorisé la présente cession à Monsieur Thierry PERIZZATTO et Madame Sandrine PERIZZATTO. 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.

*BPP - SP - TP*

## **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 2CST 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 les Cessionnaires 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.

## **Article 8 - Application de l'article 1832-2 du Code civil - Intervention du conjoint du Cessionnaire**

Monsieur Thierry PERIZZATTO, conjoint de Madame Sandrine PERIZZATTO, 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 les parts faisant l'objet de la présente cession 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 2CST. En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour la totalité des parts acquises.

Madame Sandrine PERIZZATTO, conjoint de Monsieur Thierry PERIZZATTO, 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 les parts faisant l'objet de la présente cession et d'en payer le prix au moyen de deniers communs,
- déclare qu'elle renonce définitivement à revendiquer la qualité d'associé de la société 2CST. En conséquence, la qualité d'associé sera reconnue à son conjoint pour la totalité des parts acquises.

## Article 9 - Déclaration pour l'enregistrement

Le Cédant déclare que la société 2CST n'est pas soumise à l'impôt sur les sociétés et que les parts sociales cédées ont été créées en vue de rémunérer des apports en numéraire effectués à la Société.

Il précise 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 l'adresse du service des impôts dont il dépend pour la déclaration de ses revenus ou bénéfices est Centre des impôts des Particuliers, avenue des Alyscamps 13200 ARLES ;
- que le prix de cession est de 7 800 euros par part cédée,
- que le prix d'acquisition était de 250 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.

Le cédant déclare en vertu de l'article 726, III, B 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 les cessionnaires n'ont pas acquitté ou ne se sont pas engagés à acquitter, directement ou indirectement, des dettes contractées auprès du cédant par la personne morale dont les titres sont cédés.

## Article 10 - Imposition de la plus-value

Le Cédant déclare qu'il dépend du service des impôts de Centre des impôts des Particuliers, avenue des Alyscamps 13200 ARLES, qu'il a acquis les parts présentement cédées pour un montant de 250 euros la part sociale et qu'il fera son affaire personnelle, selon le régime des plus-values immobilières privées, de la déclaration de plus-value sur cession de droits sociaux (formulaire n° 2048-M-SD, Cerfa n° 12358) et du paiement des droits exigibles.

Il fera également mention de la plus-value imposable réalisée en vertu des présentes sur sa déclaration de revenus (formulaire 2042 C, Cerfa n° 11222), afin de déterminer son revenu fiscal de référence, sous réserve de la possibilité de bénéficier d'un cas d'exonération.

## Article 11 - Protection des données à caractère personnel

La Société a déployé un plan de mise en conformité au Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel (RGPD) et se conforme aux autres législations applicables en matière de traitement de Données Personnelles.

 - SP 

La Société a mis en place des politiques de confidentialité, des notices d'information et des formulaires de consentement couvrant l'ensemble des traitements qu'elle met en œuvre, documente régulièrement sa conformité au RGPD, a mis en œuvre une politique de conservation des Données Personnelles conforme aux législations applicables, le cas échéant, réalise des transferts de Données Personnelles en dehors de l'EEE en conformité avec les législations applicables et dispose, conformément à l'article 32 du RGPD, de mesures techniques et organisationnelles appropriées afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque pour les Données Personnelles qu'elle traite (en tant que responsable de traitement et de sous-traitant).

Aucune violation de Données Personnelles impliquant la Société (en tant que responsable de traitement ou sous-traitant) n'a eu lieu dans les trois (3) années précédant la date de réalisation de la présente cession.

Le Cédant s'engage à indemniser le Cessionnaire de tout préjudice subi par le Cessionnaire et/ou la Société du fait de transferts de Données Personnelles réalisés en violation du RGPD.

#### **Article 12 - 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 13 - 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 14 - Frais**

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

#### **Article 15 – Litige**

Tous les litiges auxquels le présent acte de cession pourrait donner lieu, concernant tant sa validité, son interprétation, son exécution, ses conséquences et ses suites, que les Parties ne pourraient résoudre à l'amiable, seront soumis aux tribunaux compétents dans les conditions de droit commun.

#### **Article 16 – Election de domicile**

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile chacune en leurs domiciles respectifs figurant en tête des présentes.

BB - SP JP

## Article 17 - 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 SAINT MARTIN DE CRAU

Le 31 décembre 2025

En 4 originaux

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT  
AIX EN PROVENCE

Le 21/01/2026 Dossier 2026 00001365, référence 1324P61 2026 A 00922

Enregistrement : 1950 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Mille neuf cent cinquante Euros

Montant reçu : Mille neuf cent cinquante Euros


### Le Cédant

Cyril BRUNEL

Le Cédant fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé.

Bon pour la cession de 5 parts.

Bon pour quittance".


Le cédant fera précéder sa signature  
lu et approuvé  
Bon pour la cession de 5 parts  
Bon pour quittance 

### Les Cessionnaires

Thierry PERIZZATTO

Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé

Bon pour acceptation de la cession"

Lu et Approuvé  
Bon pour acceptation  
de la cession 

Sandrine PERIZZATTO

Le Cessionnaire fera précéder sa signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé.

Bon pour acceptation de la cession"

Bon pour acceptation  
de la cession

