

PROJET DE TRAITE D'APPORT PARTIEL D'ACTIF



ENTRE LES SOUSSIGNÉS

— **La société BF CLUBS FRANCE**, société par actions simplifiée au capital de 10 000 euros, ayant siège social au 16, Avenue Hoche – 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 920 846 896,

Représentée par Monsieur Juan Pablo Nebrera Salcedo, en sa qualité de président,

Ci-après la « **Société Apporteuse** »

D'UNE PART,

ET

— **La Société BF CONVENTION**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 euros, ayant siège social à CS 48756 – Cedex 08 - 58, rue Monceau Paris 75008, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 106 568 686,

Représentée par Monsieur Juan Pablo Nebrera Salcedo en sa qualité de représentant légal de la société BF CLUBS FRANCE, président,

Ci-après la « **Société Bénéficiaire** »

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées collectivement les « Parties » ou individuellement la « Partie ».

IL A ÉTÉ PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Les Parties concluent le présent traité (ci-après le « Traité d' Apport ») en vue de réaliser par la Société Apporteuse un apport de sa branche d'activité complète et autonome constituée par un Centre de boxing sis 218, rue de la Convention – 75015 Paris (ci-après la « Branche d'Activité Apportée ») à la Société Bénéficiaire.

Cette opération est placée conformément à l'article L236-27 du Code de Commerce sous le régime juridique des scissions défini aux articles L236-18 à L236-26 du Code de Commerce.

Les documents visés par les Parties concomitamment à la signature des présentes et ont valeur contractuelle.

ARTICLE 1 – DEFINITIONS – INTERPRETATION

Pour l'application et la compréhension du présente Traité d'Apport, les mots ou expressions commençant par une majuscule incluse dans le Traité d'Apport (y compris en son Préambule), ont aux fins des présentes le sens qui leur est attribué lors de leur première occurrence.

Les termes et expressions utilisés au pluriel dans le Traité d'Apport (y compris en son Préambule) auront la même signification (sauf stipulation contraire) que lorsqu'ils sont utilisés au singulier et inversement.

ARTICLE 2 – CARACTERISTIQUES DES SOCIETES PARTICIPANTES

I. Société Apporteuse

La Société Apporteuse est une société par actions simplifiée au capital social de 10 000 €, dont le siège est sis au 16, Avenue Hoche – 75008 Paris. Elle a été constituée par acte sous seing privé en date du 26 octobre 2022.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 920 846 896.

Elle a pour objet principal :

La mise en place, exploitation, prospection, développement, animation d'un réseau spécialisé dans l'exploitation de salles de sport, en propre, par l'intermédiaire de filiales et de franchisés indépendants, ainsi que l'organisation de tout activités liées et la commercialisation de produits liés.

Sa durée est de 99 années à compter du 26 octobre 2022.

Son capital s'élève actuellement à la somme de 10 000 euros. Il est divisé en 1.000 actions de 10 euros chacune, entièrement libérées.

II. Société Bénéficiaire

La Société Bénéficiaire est une société par actions simplifiée au capital social de 1000 €, dont le siège est sis CS 48756 Cedex 08 – 58, rue Monceau – 75008 Paris. Elle a été constituée par acte sous seing privé en date du 22 juin 2026.

Elle est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris sous le numéro 106 568 686.

Elle a pour objet principal:

- *l'exploitation de salles de sport, de fitness et de bien-être, ainsi que l'organisation et la dispense de cours collectifs ou individuels, d'activités sportives, de coaching, d'ateliers, d'événements et de toutes prestations liées au bien-être physique et mental ;*
- *la conception, la promotion et la commercialisation de services, programmes et expériences dans les domaines du sport, du fitness, de la santé et du bien-être ;*
- *la vente de produits, équipements, accessoires, textiles, compléments et plus généralement de tous biens liés à ces activités ;*
- *l'acquisition, la détention, la gestion, l'exploitation et la cession de tous actifs, fonds de commerce, équipements et droits se rapportant directement ou indirectement aux activités susvisées ;*

Sa durée est de 99 années à compter du 22 juin 2026.

Son capital s'élève actuellement à la somme de 1 000 euros. Il est divisé en 1000 actions de 1 euro de valeur nominale chacune, entièrement libérées.

III. Liens entre la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire

La Société Apporteuse détient la totalité des actions composant le capital social de la Société Bénéficiaire.

IV. Dirigeants communs

La Société Apporteuse exerce les fonctions de Président de la Société Bénéficiaire, représentée par Monsieur Juan Pablo Nebrera Salcedo

ARTICLE 3 – MOTIFS ET BUTS DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Il est rappelé que la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire font partie d'un même groupe de sociétés et que l'intégralité du capital de la Société Bénéficiaire est détenue à 100% par la Société Apporteuse.

La Société Apporteuse exploite plusieurs centres de boxing et de remise en forme présentant des profils économiques différenciés, certains étant structurellement rentables tandis que d'autres connaissent des difficultés significatives. Dans ce contexte, il est apparu nécessaire, d'un point de vue économique et

opérationnel, de distinguer et d'individualiser chaque centre au sein de structures juridiques dédiées, afin :

- de mieux suivre la performance économique et financière de chaque centre ;
- d'adapter, pour chaque site, la stratégie d'investissement, de développement ou, le cas échéant, de restructuration ;
- de faciliter la recherche de partenaires ou repreneurs centre par centre, en offrant une lecture plus claire et plus fiable de la rentabilité propre à chaque entité.

Cette structuration « une société par centre », largement pratiquée dans le secteur des salles de sport et activités assimilées, permet une meilleure lisibilité pour les investisseurs et acquéreurs potentiels, ceux-ci pouvant appréhender plus aisément les risques et perspectives propres à chaque centre. Elle contribue ainsi à valoriser les centres rentables et à favoriser leur poursuite d'exploitation dans un cadre sécurisé, tout en isolant les centres moins performants dans des entités distinctes où des mesures plus adaptées pourront être mises en œuvre.

L'opération répond à des objectifs économiques de rationalisation de l'organisation du groupe, de clarification de la structure d'exploitation par centre, de sauvegarde et de transmission des activités viables.

Dans ce cadre, le présent projet d'apport partiel d'actif comprend, sans exception ni réserve:

- Le contrat de bail portant sur les locaux sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris,
- Les contrats listés en Annexes 3 et 4 sous réserve d'obtention le cas échéant des accords requis en ce qui concerne les contrats *intuitu personae* listés par l'Annexe 4. Les contrats conclus *intuitu personae* attachés à la Branche d'Activité Apportée sont identifiés en Annexe 4 aux présentes. Leur transmission à la Société Bénéficiaire est subordonnée à l'obtention de l'accord préalable écrit du cocontractant concerné. À cet égard, il est expressément précisé que le Franchiseur, la société de droit espagnol BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L. a d'ores et déjà donné son accord écrit à la cession du contrat de franchise du 29 mai 2023 afférent au centre de boxing sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris au profit de la Société Bénéficiaire, ledit accord étant annexé aux présentes en Annexe 5. Ledit accord s'étend également au transfert du Contrat de Licence et Maintenance du 4 octobre 2023 afférent au contrat de franchise.

Pour les autres contrats conclus *intuitu personae* listés en Annexe 4, la Société Apporteuse s'engage à solliciter l'accord des cocontractants concernés sans délai et à faire ses meilleurs efforts pour les obtenir avant la Date de Réalisation.

Il est par ailleurs précisé que les contrats suivants, actuellement souscrits par la Société Apporteuse pour l'ensemble des centres qu'elle exploite, font l'objet d'un traitement spécifique en raison de leur caractère commun à plusieurs établissements :

- (i) le contrat d'assurance multirisque conclu avec BPCE IARD ;
- (ii) le contrat de nettoyage conclu avec la société VM Groupe ;
- (iii) le contrat de maintenance conclu avec AGS FACILITIES,

ces contrats étant actuellement souscrits par la Société Apporteuse pour l'ensemble de ses centres sans distinction par établissement.

La Société Apporteuse s'engage à faire ses meilleurs efforts pour que chacun de ces contrats soit, à la Date de Réalisation, scindé ou dupliqué de sorte que la Société Bénéficiaire devienne titulaire, à son nom propre, d'un contrat distinct portant spécifiquement sur le centre de boxing

objet du présent apport, dans des conditions économiques équivalentes à celles actuellement applicables.

Dans l'attente de la mise en place de ces contrats individuels, la Société Bénéficiaire continuera de bénéficier des prestations rendues au titre des contrats existants de la Société Apporteuse pour le centre objet du présent apport, et remboursera à la Société Apporteuse la quote-part des coûts correspondants dans un délai de dix (10) jours ouvrés suivant présentation des justificatifs

- La clientèle attachée au centre de boxing sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris;
- La liste des éléments corporels dont les équipements sportifs listés en Annexe 1 nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée ;
- La liste des éléments incorporels listés en Annexe 2 nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée ;
- Tous les fichiers et documents administratifs, juridiques et techniques se rapportant directement à la Branche d'Activité Apportée ;
- Les contrats de travail, droits et obligations y étant attachés se rapportant à la Branche d'Activité Apportée à la date de réalisation définitive de l'Apport Partiel d'Actif (« Date de Réalisation ») listés en Annexe 6;
- Les droits et obligations nés des éventuels litiges en cours à la Date de Réalisation de l'Apport Partiel d'Actif attachés à la Branche d'Activité Apportée ;
- Et plus généralement tous les droits et obligations nécessaires à l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée.

ARTICLE 4 – COMPTES UTILISES POUR ETABLIR LES CONDITIONS DE L'APPORT PARTIEL D'ACTIF

Les derniers comptes annuels de la Société Apporteuse ayant été clos depuis plus de six mois, le président de la Société Apporteuse a arrêté conformément aux dispositions de l'article R236-4,4 du Code de Commerce, une situation comptable intermédiaire au 30 juin 2026, soit à une date antérieure de moins de trois mois à celle du projet de Traité d'Apport, selon les mêmes méthodes et suivant la même présentation que les derniers comptes annuels.

La Société Bénéficiaire étant de récente constitution n'a toujours pas clôturé son premier exercice, son patrimoine se limitant à son capital social de mille (1.000 €) euros intégralement libéré. Il n'est donc pas établi de situation comptable intermédiaire de la Société Bénéficiaire

ARTICLE 5 – REGIME JURIDIQUE

La Société Apporteuse entend faire apport de la Branche d'Activité Apportée laquelle est une branche complète et autonome d'activité constitué par un centre de boxing à la Société Bénéficiaire.

Conformément à l'option offerte par l'article L.236-27 du Code de commerce, cette opération est placée sous le régime juridique des scissions défini aux articles L.236-18 à L.236-26 du Code de Commerce.

En conséquence, il s'opérera, de la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire, laquelle sera substituée à la première, une transmission de tous ses droits, biens et obligations relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

Les Parties déclarent expressément que le présent apport partiel d'actif sera soumis aux dispositions de l'article L.236-29 du Code de commerce et renoncent expressément à toute solidarité entre elles.

Sur le plan fiscal, la présente opération étant placée sous le régime juridique des scissions conformément aux dispositions qui précèdent, et portant sur une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts, elle bénéficie du régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A du même code, dans les conditions précisées à l'Article 12 des présentes.

Il est expressément convenu que le passif transmis sera supporté par la Société Bénéficiaire seule, sans solidarité avec la Société Apporteuse. Compte tenu de cette absence de solidarité et conformément aux dispositions des articles L. 236-15 du Code de commerce, les créanciers non obligataires de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publication du traité d'apport partiel d'actif pourront former opposition à l'apport partiel d'actif dans un délai de trente (30) jours à compter de la date de publication.

En application de l'article L. 236-15 du Code de commerce, l'opposition formée par un créancier n'aurait pas pour effet d'interdire la poursuite de l'opération d'apport partiel d'actif. Il est plus particulièrement précisé que la Société Apporteuse détenant à la date des présentes la totalité des actions représentant la totalité du capital de la Société Bénéficiaire et s'engageant à les détenir jusqu'à la réalisation de l'apport partiel d'actif, la présente opération sera soumise au régime simplifié des apports partiels d'actif, soumis au régime des scissions prévu notamment par l'article L.236-28 du Code de commerce.

En conséquence :

- il n'y a pas lieu à l'établissement des rapports mentionnés au quatrième alinéa de l'article L. 236-9 du Code de commerce par les mandataires sociaux des Parties;
- il n'y a pas lieu à approbation de l'Apport Partiel d'Actif par la collectivité des associés de la Société Apporteuse ni par l'associé unique de la Société Bénéficiaire ;
- un commissaire à la scission ou un commissaire aux apports n'a pas à être désigné et à établir les rapports mentionnés à l'article L. 236-10 du Code de commerce.

ARTICLE 6 – DATE DE REALISATION ET DATE D'EFFET

6.1 Date de réalisation

Les Parties conviennent que l'apport partiel d'actif sera réalisé le jour suivant la date d'expiration du délai de trente (30) jours prévu à l'article R. 236-2 du Code de commerce, sous réserve de la réalisation définitive de l'augmentation de capital de la Société Bénéficiaire résultant de l'opération (la « Date de Réalisation »).

La Société Bénéficiaire détiendra et sera propriétaire des droits et biens compris dans l'apport partiel d'actif, et sera débitrice des dettes et obligations de la Société Apporteuse comprises dans l'apport partiel d'actif, à la Date de Réalisation. La Société Bénéficiaire accepte les éléments d'actif et de passif apportés dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation sans pouvoir exercer aucun recours

contre la Société Apporteuse à raison desdits éléments d'actif et de passif pour quelque raison que ce soit.

6.2 Date d'effet comptable et fiscal

Les Parties sont expressément convenues qu'aux plans comptable et fiscal, l'apport partiel d'actif prendra effet au 1^{er} juillet 2026 (la « Date d'Effet »). En conséquence, toutes les opérations relatives à la Branche d'Activité Apportée et réalisées par la Société Apporteuse entre la Date d'Effet et la Date de Réalisation seront considérées de plein droit comme l'ayant été au nom et pour le compte de la Société Bénéficiaire. Tout bénéfice ou perte dégagé pendant la période comprise entre la Date d'Effet et la Date de Réalisation sera au profit ou à la charge de la Société Bénéficiaire, sans qu'il soit besoin d'ajuster la valeur de la Branche d'Activité Apportée.

ARTICLE 7 – METHODE D'EVALUATION

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire étant sous contrôle commun, les éléments d'actif et de passif apportés par la Société Apporteuse seront évalués à leur valeur nette comptable au 30 juin 2026, conformément aux dispositions des articles 710-1 et suivants du Plan comptable général.

ARTICLE 8 – DESCRIPTION DES APPORTS

L'apport partiel d'actif se compose d'actifs et de passifs constituant la Branche d'Activité Apportée laquelle est constitutive d'une branche complète d'activité au sens de l'article 210B du Code général des impôts.

Ainsi la Société Apporteuse apporte à la Société Bénéficiaire, qui l'accepte, sous les seules conditions et garanties ci-après stipulées, tous les éléments d'actif et de passif, droits et obligations y compris hors bilan, qui composeront la Branche d'Activité Apportée à la Date de Réalisation.

A la date des présentes, l'actif et le passif de la Branche d'Activité Apportée comprend les éléments ci-après énumérés, étant précisé que l'énumération ci-dessous n'a qu'un caractère indicatif et non limitatif, l'ensemble des éléments se rapportant à Branche d'Activité Apportée devant être intégralement dévolus à la Société Bénéficiaire dans l'état où ils se trouveront à la Date de Réalisation.

Les énonciations des présentes ne sauraient donc avoir pour effet

- (i) d'empêcher la transmission et la remise à la Société Bénéficiaire de biens, droits ou d'obligations non désignés (ou insuffisamment désignés) dès lors que lesdits biens, droits ou obligations se rapportent à la Branche d'Activité Apportée ou
- (ii) d'opérer le transfert d'éléments d'actif ou de passif ne se rapportant pas à la Branche d'Activité Apportée qui auraient été mentionnés aux présentes par erreur.

En outre :

- tout produit ou revenu afférent à la Branche d'Activité Apportée dont le fait générateur serait postérieur à la Date de Réalisation et qui serait perçu par la Société Apporteuse en lieu et place de la Société Bénéficiaire devra être remboursé par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire ;
- et tout produit ou revenu afférent aux activités autres que celles formant la Branche d'Activité Apportée qui, postérieurement à la Date de Réalisation, serait perçu par la Société Bénéficiaire en lieu et place de la Société Apporteuse devra être remboursé par la Société Bénéficiaire à la Société Apporteuse,

étant précisé que dans chacun des cas, les sommes ainsi perçues devront être remboursées à la Société Bénéficiaire (ou, selon le cas, à la Société Apporteuse) dans les dix (10) jours ouvrés suivant leur réception par la Société Apporteuse (ou, selon le cas, par la Société Bénéficiaire).

La quote-part de l'actif et du passif telle qu'elle ressort de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2026 comprend les éléments suivants, dont le détail figure en Annexe I (immobilisations corporelles) et en Annexe II (immobilisations incorporelles) aux présentes.

I. ACTIF APPORTÉ

1. Immobilisations incorporelles

Le détail des immobilisations incorporelles apportées figure en Annexe II aux présentes.

Élément	Valeur brute (€)	Amortissements et provisions (€)	VNC (€)
Droit au bail portant sur les locaux sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris	—	—	0,00
Clientèle	—	—	0,00
Droit d'entrée franchise (le cas échéant)	12.500,00	(5.510,91)	6.989,09
Autres immobilisations incorporelles	—	—	0,00
Sous-total	12.500,00	(5.510,91)	6.989,09

2. Immobilisations corporelles

Le détail des immobilisations corporelles apportées figure en Annexe I aux présentes.

Élément	Valeur brute (€)	Amortissements et provisions (€)	VNC (€)
Installations, agencements et aménagements des locaux	272.846,10	(66.385,88)	206.460,22
Matériel et outillage	22.540,99	(9.352,11)	13.188,88
Mobilier et matériel de bureau	4.463,56	(2.148,32)	2.315,24
Matériel informatique et audiovisuel	12.500,39	(10.081,32)	2.419,07
Sous-total	312.351,04	(87.967,63)	224.383,41

3. Immobilisations financières

Élément	Valeur brute (€)	Amortissements et provisions (€)	VNC (€)
Dépôts et cautionnements versés (bail commercial)	22.500,00	—	22.500,00
Sous-total	22.500,00	—	22.500,00

4. Actif circulant

Élément	Valeur brute (€)	Amortissements et provisions (€)	VNC (€)
Stocks et en-cours	0,00	—	0,00
Avances et acomptes versés sur commandes	0,00	—	0,00
Créances clients et comptes rattachés	0,00	—	0,00
Autres créances	0,00	—	0,00
Charges constatées d'avance	24.338,27	—	24.338,27
Disponibilités	0,00	—	0,00
Sous-total	24.338,27	—	24.338,27

TOTAL ACTIF APPORTÉ	278.210,77 €
----------------------------	---------------------

II. PASSIF TRANSMIS

La quote-part du passif telle qu'elle ressort de la situation comptable arrêtée au 30 juin 2026 comprend :

Élément	Montant (€)
Provisions pour risques et charges	0,00
Provisions pour remise en état des locaux	0,00
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	0,00
Emprunts et dettes financières divers	0,00

Élément	Montant (€)
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours	0,00
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	37.787,84
Dettes fiscales et sociales	7.126,86
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	0,00
Autres dettes	0,00
Produits constatés d'avance	0,00
TOTAL PASSIF TRANSMIS	44.914,70 €

En conséquence, l'actif net apporté ressort à DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS ET SEPT CENTIMES (233 296,07 €).

Il est expressément précisé que les dettes à l'égard du franchiseur BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L. nées antérieurement à la Date d'Effet ne sont pas comprises dans le passif transmis et demeurent à la charge de la Société Apporteuse.

Propriété et jouissance

La Société Bénéficiaire sera propriétaire et prendra possession des biens et droits apportés à titre d'apport partiel d'actif, à compter de la Date de Réalisation.

Il est fait observer que tous les éléments complémentaires qui s'avéraient indispensables dans le cadre de l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée sont conclus concomitamment aux présentes. Tous les éléments complémentaires seront regroupés dans un acte annexé aux présentes.

Engagements hors bilan

La Société Bénéficiaire bénéficiera, le cas échéant, des engagements reçus, le cas échéant, par la Société Apporteuse au titre des biens et droits transférés dans le cadre de l'apport partiel d'actif, se substituera à la Société Apporteuse, et sera seule tenue des engagements donnés par cette dernière au titre des biens et droits apportés. De façon plus générale, la Société Bénéficiaire prendra à sa charge tous les engagements qui ont pu être contractés par la Société Apporteuse se rattachant à la Branche d'Activité Apportée et qui, en raison de leur caractère éventuel, sont des engagements hors bilan.

ARTICLE 9 – DECLARATIONS

Monsieur Juan Pablo Nebrera Salcedo en qualité de représentant de la Société Apporteuse déclare:

- La Société Apporteuse est propriétaire de la Branche d'Activité Apportée pour l'avoir créée ;
- Les biens apportés ne sont grevés d'aucune inscription quelconque et en particulier d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de créancier nanti. S'il se révélait des inscriptions, ès qualités, s'engage à en rapporter la main levée dans un délai de 1 mois ;

- La Société Apporteuse n'a jamais été en état de liquidation ou de redressement judiciaires et n'a jamais fait l'objet d'une procédure de sauvegarde ou de conciliation ;
- Les livres de comptabilité, pièces, comptes, archives et dossiers de la Société Apporteuse dûment visés feront l'objet d'un inventaire qui sera remis à la Société Bénéficiaire ces livres seront tenus à la disposition de la Société Bénéficiaire pendant une période de trois ans à partir de la réalisation de l'apport;
- Les chiffres d'affaires hors taxes et bénéfices réalisés pour l'exploitation de Branche d'Activité Apportée, ont été respectivement, pour les deux derniers exercices:

Exercice du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024 :

— chiffre d'affaires : 400.461,69 euros

— résultat : 86.368,08 euros

Exercice du 1^{er} janvier 2025 au 31 décembre 2025:

— chiffre d'affaires : 367.337,33 euros

— résultat : 28.954,68 euros

- *Renonciation au privilège du vendeur et à l'action résolutoire*
Les apports stipulés étant faits à charge notamment pour la Société Bénéficiaire de payer le passif de la Branche d'Activité Apportée, au nom de la Société Apporteuse déclare expressément renoncer au privilège du vendeur et à l'action résolutoire.
En conséquence, dispense expresse est faite de l'inscription du privilège du vendeur.
- Que la Société Apporteuse n'est pas et n'a jamais été en état de cessation de paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens ;
- Que la Société Apporteuse n'est pas actuellement, ni susceptible d'être ultérieurement, l'objet d'aucune poursuite pouvant entraver ou interdire l'exercice de son activité ;
- Que la Société Apporteuse a obtenu toutes les autorisations contractuelles, administratives ou autres qui pourraient être nécessaires pour assurer valablement la transmission des biens apportés;
- Que son patrimoine n'est menacé d'aucune mesure d'expropriation ;
- Que ni la Branche d'Activité Apportée, ni le matériel, ne sont grevés d'aucune inscription de privilège de vendeur ou de nantissement, étant entendu que, si une telle inscription se révélait du chef de la Société Apporteuse, cette dernière devrait immédiatement en rapporter mainlevée et certificat de radiation à ses frais;
- Que la Société Apporteuse ne détient aucun immeuble ni droit immobilier ;
- Que tous les livres de comptabilité qui se réfèrent auxdites années ont fait l'objet d'un inventaire par les Parties qui sont visés;
- Que la Société Apporteuse s'oblige à tenir à disposition de la Société Bénéficiaire, pendant trois (3) ans, aussitôt après réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, tous les livres, documents et pièces comptables inventoriées.

Monsieur Juan Pablo Nebrera Salcedo agissant en qualité de représentant légal de la société BF CLUBS FRANCE en sa qualité de représentant de la Société Bénéficiaire déclare :

- Que la Société Bénéficiaire n'est pas et n'a jamais été en état de cessation des paiements, en situation de redressement ou de liquidation judiciaire, ne fait l'objet d'aucune procédure de

sauvegarde et qu'elle a, de manière générale, la pleine capacité de disposer de ses droits et biens,

- Qu'elle dispose de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent Traité d'Apport.

Déclarations communes des Parties

- Les Parties déclarent disposer de tous les pouvoirs et autorisations nécessaires aux fins de conclure le présent Traité d'Apport partiel d'actif.

ARTICLE 10 – CHARGES ET CONDITIONS

Les apports qui précèdent sont faits sous les charges et conditions d'usage et de droit en pareille matière et, notamment, sous celles rappelées ci-dessous :

- La Société Bénéficiaire prendra les biens apportés dans l'état où ils se trouveront au jour de la réalisation de l'Apport;
- Les Parties conviennent expressément d'écarter toute solidarité entre elles concernant le passif transféré au titre de la Branche d'Activité Apportée ;
- La Société Bénéficiaire de l'Apport Partiel d'Actif ne sera tenue que de la partie du passif mise à sa charge, conformément aux dispositions de l'article L. 236-30 du Code de commerce ;
- Les créanciers non obligataires de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire dont la créance est antérieure à la publicité donnée au présent projet d'apport partiel d'actif pourront faire opposition dans un délai de trente (30) jours à compter de la dernière publication du Traité d'Apport, l'opposition formée par un créancier n'ayant pas pour effet d'interdire la poursuite des opérations d'apport ;
- La Société Bénéficiaire sera tenue à l'acquit de la totalité du passif grevant l'apport partiel d'actif de la Société Apporteuse, tel qu'il est indiqué dans le présent Traité d'Apport, dans les termes et conditions où il est, ou deviendra, exigible, au paiement de tous intérêts et à l'exécution de toutes les conditions d'actes ou de titres de créances pouvant exister, comme la Société Apporteuse est tenue de le faire elle-même ;
- D'une manière générale, la Société Bénéficiaire prendra en charge le passif de la Société Apporteuse, tel que ce passif existera au jour de la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif projeté, mais exclusivement dans la mesure où ce passif se rapportera aux biens apportés. Il est ici précisé que le montant ci-dessus indiqué du passif de la Société Apporteuse, donné à titre purement indicatif, ne constitue pas une reconnaissance de dettes au profit de prétendus créanciers qui seront tenus, dans tous les cas, d'établir leurs droits et de justifier de leurs titres. Toutefois, la Société Apporteuse prendra à sa charge les passifs de la Branche d'Activité Apportée ayant une cause antérieure à la Date de Réalisation de l'apport partiel d'actif mais qui ne se révéleraient qu'après cette date.

Les apports de la Société Apporteuse sont, en outre, faits sous les autres charges et conditions suivantes:

- La Société Bénéficiaire aura tous pouvoirs, dès la réalisation de l'apport partiel d'actif, notamment pour intenter ou défendre à toutes actions judiciaires en cours ou nouvelles, au lieu et place de la Société Apporteuse et relatives aux biens apportés, pour donner tous acquiescements à toutes décisions, pour recevoir ou payer toutes sommes dues en suite des sentences ou transactions. Elle sera substituée à la Société Apporteuse dans les litiges et dans

les actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant, devant toutes juridictions dans la mesure où ils concernent les biens et droits apportés ;

- La Société Bénéficiaire supportera et acquittera, à compter du jour de la réalisation de l'apport partiel d'actif, les impôts et taxes, primes et cotisations d'assurances, ainsi que toutes charges quelconques, ordinaires ou extraordinaires, grevant ou pouvant grever les biens et droits apportés et celles qui sont ou seront inhérentes à l'exploitation ou à la propriété des biens apportés ;
- La Société Bénéficiaire exécutera, à compter du jour de la réalisation de l'apport partiel d'actif, tous traités, marchés et conventions intervenus avec des tiers et avec le personnel, relativement à l'exploitation des biens apportés, toutes assurances contre l'incendie, les accidents et autres risques et sera subrogée, purement et simplement, dans tous les droits et obligations en résultant à ses risques et périls, sans recours contre la Société Apporteuse ;
- La Société Bénéficiaire se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant les exploitations de la nature de celle dont font partie les biens apportés et fera son affaire personnelle de toutes autorisations qui pourraient être nécessaires, le tout à ses risques et périls ;
- La Société Bénéficiaire sera subrogée, purement et simplement, à compter de la Date de la Réalisation définitive de l'apport dans le bénéfice et la charge des contrats de toute nature liant valablement la Société Apporteuse à des tiers pour l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée. Elle sera subrogée, purement et simplement, dans tous les droits, actions, hypothèques, privilèges et inscriptions qui peuvent être attachés aux créances de la Société Apporteuse.

Par exception, la subrogation de la Société Bénéficiaire dans les contrats conclus *intuitu personae* listés en Annexe 4 ne sera effective qu'après obtention de l'accord exprès du cocontractant concerné.

Dans l'hypothèse où un tel accord ne serait pas obtenu avant la Date de Réalisation :

- ✓ pour le contrat de franchise — l'accord du Franchiseur ayant été obtenu préalablement à la signature des présentes conformément à l'Article 3 ci-avant, cette hypothèse ne s'applique pas à ce contrat ;
- ✓ pour les autres contrats *intuitu personae* — la Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent à négocier de bonne foi les conditions permettant à chacune d'elles de se trouver dans une situation économique similaire à celle dans laquelle elles se seraient trouvées si ledit accord avait été obtenu. Le défaut d'obtention d'un accord de tiers ne remet pas en cause la réalisation de l'Apport Partiel d'Actif en ce qui concerne les autres éléments de la Branche d'Activité Apportée.
- Il est expressément précisé que le bail commercial afférent aux locaux sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris, conclu le 12 mai 2023 entre la Congrégation des Sœurs Franciscaines Missionnaires de Notre Dame et la Société Apporteuse, est transmis de plein droit à la Société Bénéficiaire par l'effet du présent Apport partiel d'actif soumis au régime des scissions, sans qu'il soit nécessaire d'obtenir l'accord préalable du bailleur, conformément aux dispositions de l'article L.236-18 du Code de commerce. La Société Bénéficiaire sera substituée à la Société Apporteuse dans tous les droits et obligations découlant dudit bail à compter de la Date de Réalisation.
- Conformément à l'article L. 1224-1 du Code du travail, tous les contrats de travail en cours au jour de la réalisation définitive de l'apport entre la Société Apporteuse et ceux de ses salariés transférés à la Société Bénéficiaire par l'effet de la loi se poursuivront avec la Société Bénéficiaire qui se substituera à la Société Apporteuse, du seul fait de la réalisation du présent apport partiel d'actif. Les contrats de travail afférents à la Branche d'Activité Apportée sont listés en Annexe 6 aux présentes;

La Société Bénéficiaire sera donc substituée à la Société Apporteuse en ce qui concerne toutes retraites, comme tous compléments de retraites susceptibles d'être dus, ainsi que tous avantages et autres charges en nature ou en espèces, y compris les congés payés, ainsi que toutes charges sociales et fiscales y afférentes. Les accords collectifs continueront, le cas échéant, de produire effet jusqu'à l'entrée en vigueur des nouveaux accords qui leur seront substitués ou, à défaut, pendant une durée de quinze (15) mois à compter de la réalisation du présent apport partiel d'actif, conformément aux dispositions de l'article L.2261-14 du Code du travail.

Pour ces apports, la Société Apporteuse prend les engagements ci-après :

- La Société Apporteuse s'oblige, jusqu'à la Date de Réalisation de l'apport, à poursuivre l'exploitation de la Branche d'Activité Apportée avec les mêmes principes que par le passé, et à ne rien faire, ni laisser faire qui puisse avoir pour conséquence d'entraîner sa dépréciation ;
- Par ailleurs, jusqu'à la réalisation définitive de l'apport partiel d'actif, la Société Apporteuse s'oblige à n'effectuer aucun acte de disposition du patrimoine social de ladite société sur des biens objets du présent apport, en dehors des opérations sociales courantes, sans accord de la Société Bénéficiaire de l'apport, et à ne contracter aucun emprunt exceptionnel sans le même accord, de manière à ne pas affecter les valeurs conventionnelles des apports sur le fondement desquelles ont été établies les bases financières de l'opération projetée ;
- Elle s'oblige à fournir à la Société Bénéficiaire, tous les renseignements dont cette dernière pourrait avoir besoin, à lui donner toutes signatures et à lui apporter tous concours utiles pour lui assurer, vis-à-vis de quiconque, la transmission des biens et droits compris dans l'apport partiel d'actif et l'entier effet des présentes. Elle devra, notamment, à première réquisition de la Société Bénéficiaire, faire établir tous actes complémentaires, réitératifs ou confirmatifs du présent apport partiel d'actif et fournir toutes justifications et signatures qui pourraient être nécessaires ultérieurement ;
- Au cas où l'accord, l'agrément ou l'autorisation d'un tiers serait nécessaire au transfert à la Société Bénéficiaire des biens et contrats visés au présent traité d'apport, la Société Apporteuse devra les solliciter sans délai et faire ses meilleurs efforts en vue de leur obtention ;
- Conformément aux dispositions de l'article L. 2414-1 du Code du travail, la Société Apporteuse sollicitera de l'inspecteur du travail compétent les autorisations nécessaires pour transférer les salariés protégés, au sens de la réglementation du travail, à la Société Bénéficiaire. Le transfert des salariés concernés par cette autorisation sera reporté à la date d'obtention de cette dernière. La Société Apporteuse s'oblige à remettre et à livrer à la Société Bénéficiaire, aussitôt après la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, tous les biens et droits ci-dessus apportés, ainsi que tous titres et documents de toute nature s'y rapportant.



RTICLE 11 – REMUNERATION DES APPORTS

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, l'actif net apporté par la Société Apporteuse à la Société Bénéficiaire s'élève donc à 278.210,77 euros et le passif pris en charge par la Société Bénéficiaire s'élève à 44.914,70 euros.

Il en résulte que la valeur nette des biens et droits apportés s'élève à 233.296,07 euros.

En rémunération de cet Apport Partiel d'Actif, seront créées, par la Société Bénéficiaire, 233.296 actions d'une valeur nominale de 1 euro chacune à titre d'augmentation de capital (les "Actions Nouvelles"). Le

solde de 0,07 euro, non susceptible de donner lieu à l'émission d'une action, demeure inscrit dans les comptes de la Société Apporteuse.

En conséquence, la Société Bénéficiaire aura un capital social de 234.296 euros.

La Société Bénéficiaire n'ayant pas eu d'activité significative en raison de sa création récente, l'apport partiel d'actif sera rémunéré par la remise d'actions émises par la Société Bénéficiaire pour leur valeur nominale sans prime.

Les Parties constatent que les trois conditions visées au §40 du BOI-IS-FUS-30-20 sont satisfaites en l'espèce : les actions nouvelles reçues par la Société Apporteuse représentent plus de 99 % du capital de la Société Bénéficiaire tel qu'il résulte de l'opération ; la participation de la Société Apporteuse s'élève à 100 % du capital après réalisation de l'apport ; et toutes les actions présentent les mêmes caractéristiques. En conséquence, la rémunération de l'apport calculée sur la base des valeurs nettes comptables n'emporte aucune conséquence fiscale en matière d'impôt sur les sociétés.

Les actions nouvellement émises seront soumises à toutes dispositions statutaires de la Société Bénéficiaire, jouiront des mêmes droits et supporteront les mêmes charges, en sorte que tous les titres de même nature, sans distinction, donneront droit au paiement de la même somme nette, lors de toute répartition ou de tout remboursement effectué pendant la durée de la Société Bénéficiaire ou lors de sa liquidation.

Les actions nouvellement émises par la Société Bénéficiaire porteront jouissance à compter de la réalisation définitive de l'augmentation de capital susvisée. Elles seront, dès leur création, intégralement assimilées aux actions anciennes, jouiront des mêmes droits et seront soumises à toutes les dispositions des statuts de la Société Bénéficiaire.

Il n'existe pas de différence entre le montant net des apports et la valeur nominale des 233.296 actions nouvellement créées à titre d'augmentation de capital par la Société Bénéficiaire, cette dernière n'ayant eu à ce jour aucune activité et la valeur de chacune de ses actions correspondantes donc seulement à la valeur nominale. Il n'y aura donc pas lieu de constituer une prime d'apport.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS FISCALES

12.1 Stipulations générales

Le représentant des Parties soussignées oblige celles-ci à se conformer à toutes dispositions légales en vigueur en ce qui concerne les déclarations à faire pour le paiement de l'impôt sur les sociétés et de toutes autres impositions ou taxes résultant de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, dans le cadre de ce qui sera dit ci-après.

12.2 Impôt sur les sociétés

 En ce qui concerne les impôts directs, les Parties déclarent que le présent Apport Partiel d'Actif qui comprend l'ensemble des éléments constituant une branche complète et autonome d'activité au sens de l'article 210 B du Code général des impôts, est soumis de plein droit au régime fiscal de faveur prévu à l'article 210 A dudit code.

Les plus-values de cession afférentes aux titres remis en contrepartie de l'apport sont calculées par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse, conformément à l'alinéa 1er du 2 de l'article 210 B précité.

La Société Bénéficiaire s'engage :

- à reprendre au passif de son bilan les provisions afférentes à la Branche d'Activité Apportée dont l'imposition a été différée chez la Société Apporteuse ;
- à se substituer à la Société Apporteuse pour la réintégration des résultats dont la prise en compte avait été différée pour l'imposition de cette dernière (CGI, art. 210 A-3. b.) ;
- à calculer les plus-values réalisées ultérieurement à l'occasion de la cession des immobilisations non amortissables reçues en apport d'après la valeur qu'avaient ces biens du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse (CGI, art. 210 A-3. c.) ;
- à réintégrer, par parts égales, dans ses bénéfices soumis à l'impôt sur les sociétés dans les délais et conditions fixés à l'article 210 A-3. d. du Code général des impôts, les plus-values dégagées lors de l'apport des biens amortissables.
- à reprendre à son passif les provisions afférentes à la Branche d'Activité Apportée dont l'imposition a été différée chez la Société Apporteuse ainsi que, le cas échéant, la réserve spéciale dans laquelle la Société Apporteuse a inscrit les plus-values à long terme antérieurement soumises aux taux réduits de 10 %, 15 %, 18 %, 19 % ou 25 %, ainsi que la réserve dans laquelle ont été inscrites les provisions pour fluctuation des cours mentionnées au sixième alinéa du 5° du 1 de l'article 39 du Code général des impôts (article 210 A, III, a du CGI)

Toutefois, la cession d'un des biens amortissables apportés entraîne l'imposition immédiate de la fraction de la plus-value afférente à ce bien qui n'a pas encore été réintégrée.

- En contrepartie, les amortissements et les plus-values ultérieurs afférents aux éléments amortissables sont calculés d'après la valeur qui leur a été attribuée lors de l'apport ;
- à inscrire à son bilan les éléments autres que les immobilisations pour la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse ou, à défaut, à comprendre dans ses résultats de l'exercice de l'apport le profit correspondant à la différence entre la nouvelle valeur de ces éléments et la valeur qu'ils avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse (CGI, art. 210 A-3. e.).
- l'ensemble des apports étant inscrit sur la base de leur valeur comptable, à reprendre dans ses comptes l'ensemble des écritures comptables de la Société Apporteuse relatives aux éléments apportés, en faisant ressortir l'éclatement des valeurs nettes comptables entre la valeur d'origine des éléments de l'actif immobilisé et les amortissements et provisions pour dépréciation constatés, et continuer de calculer les dotations aux amortissements à partir de la valeur d'origine qu'avaient les biens apportés dans les écritures de la société apporteuse (BOI-IS-FUS-30-20 n° 10) ;

M. Juan Pablo Nebrera Salcedo au nom des Parties s'engage expressément :

- à accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et à joindre aux déclarations de résultat de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire des apports un état de suivi des valeurs fiscales conforme au modèle fourni par l'administration et faisant apparaître, pour chaque nature d'élément, les renseignements nécessaires au calcul du résultat imposable de la cession ultérieure des éléments considérés,

et contenant les mentions précisées par l'article 38 quindecies de l'Annexe III au Code général des impôts ;

- en ce qui concerne la Société Bénéficiaire, à tenir le registre de suivi des plus-values sur les éléments d'actif non amortissables donnant lieu au report d'imposition prévu par l'article 54 septies, II du Code général des impôts. Pour l'application de l'article 210 B du Code général des impôts, la Société Apporteuse s'engage à accomplir les obligations déclaratives prévues à l'article 54 septies du Code général des impôts et à joindre aux déclarations de résultat de la société apporteuse un état de suivi des plus-values conforme aux exigences de l'administration. Il est précisé, en tant que de besoin, que conformément aux dispositions de l'article 210 B, 2 du Code général des impôts, les plus-values de cession afférentes aux titres de la Société Bénéficiaire remis en contrepartie de l'apport seront déterminées par référence à la valeur que les biens apportés avaient, du point de vue fiscal, dans les écritures de la Société Apporteuse.

12.3 Droits d'enregistrement

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire déclarent que les éléments apportés portent sur une branche complète et autonome d'activité et qu'elles sont toutes deux passibles de l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, le présent Apport Partiel d'Actif bénéficiera, de plein droit, des dispositions des articles 816 et 817 du Code général des impôts et le Traité d'Apport sera enregistré gratuitement.

12.4 Taxe sur la valeur ajoutée

Le dirigeant commun de la Société Apporteuse et de la Société Bénéficiaire constate que la présente opération d'apport partiel d'actif emporte transmission d'une universalité partielle de biens au sens de l'article 257 bis du Code général des impôts.

En conséquence, sont dispensés de TVA les apports de marchandises, de biens mobiliers corporels et incorporels d'investissement, d'immeubles et de terrains à bâtir.

Conformément aux dispositions légales susvisées, la Société Bénéficiaire des apports continuera la personne de la Société Apporteuse et devra, le cas échéant, opérer les régularisations du droit à déduction et les taxations de cessions ou de livraisons à soi-même qui deviendraient exigibles postérieurement à l'Apport Partiel d'Actif et qui auraient en principe incombé à la Société Apporteuse.

En outre, la Société Bénéficiaire continuera la personne de la Société Apporteuse et devra, si elle réalise des opérations dont la base d'imposition est assise sur la marge en application du e du 1 de l'article 266, de l'article 268 ou de l'article 297 A du Code général des impôts, la calculer en retenant au deuxième terme de la différence, le montant qui aurait été celui retenu par la Société Apporteuse si elle avait réalisé l'opération.

La Société Apporteuse et la Société Bénéficiaire s'engagent, chacune pour ce qui la concerne, à mentionner sur la ligne "Autres opérations non-imposables" le montant hors taxe des actifs transmis dans le cadre du présent Apport Partiel d'Actif sur leurs déclarations respectives de chiffre d'affaires CA3 souscrites au titre de la période au cours de laquelle l'apport partiel d'actif est réalisé.

12.5 Autres taxes

De façon générale, la Société Bénéficiaire se substituera de plein droit à la Société Apporteuse pour tous les droits et obligations de la Société Apporteuse concernant les autres taxes liées aux apports et qui n'auraient pas fait l'objet d'une mention expresse dans le présent traité d'apport.

12.6 Affirmation de sincérité

Les Parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le traité d'apport partiel d'actif exprime l'intégralité de la rémunération des apports de la Société Apporteuse et reconnaissent être informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

ARTICLE 13 – OPERATIONS ANTERIEURES - SUBROGATION GENERALE

Le cas échéant, la Société Bénéficiaire s'engage à reprendre en tant que de besoin, le bénéfice et/ou la charge de tous engagements d'ordre fiscal afférents aux éléments compris dans les apports qui auraient pu être antérieurement souscrits par la Société Apporteuse à l'occasion d'opérations ayant bénéficié d'un régime fiscal de faveur en matière de droits d'enregistrement, d'impôt sur les sociétés ou de taxes sur le chiffre d'affaires, et notamment à l'occasion d'opérations de fusion ou d'apports partiels d'actifs soumises aux dispositions des articles 210 A et 210 B du Code général des impôts et qui se rapporteraient à des éléments transmis au titre du présent apport partiel d'actif.

ARTICLE 14 – FORMALITES

Le présent Traité d'Apport sera déposé au greffe du Tribunal des Activités Economiques de Paris et publié conformément aux dispositions de l'article R.236-11 du Code de commerce, afin de faire courir le délai de trente (30) jours accordés aux créanciers non obligataires pour former opposition conformément à l'article L.236-15 du Code de commerce.

Il est rappelé que, conformément aux dispositions de l'article L.236-15 du Code de commerce, applicable par renvoi de l'article L.236-30, l'opposition formée par un créancier n'a pas pour effet d'interdire la poursuite de l'opération d'apport partiel d'actif. Les oppositions éventuelles seront portées devant le Tribunal des Activités Economiques de Paris compétent qui en réglera le sort.

La Société Bénéficiaire remplira, dans les délais légaux, toutes formalités légales de publicité et dépôts légaux relatifs aux apports effectués par la Société Apporteuse. Elle fera son affaire personnelle des déclarations et formalités nécessaires auprès de toutes administrations qu'il appartiendra, pour faire mettre à son nom les biens apportés. Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés. Elle fera également son affaire personnelle des significations qu'elle pourrait devoir faire conformément à l'article 1690 du Code civil aux débiteurs des créances apportées. Elle remplira, d'une manière générale, toutes formalités nécessaires en vue de rendre opposable aux tiers la transmission des biens et droits à elle apportés.

ARTICLE 15 – REMISE DE TITRES

Il sera remis à la Société Apporteuse lors de la réalisation définitive du présent apport partiel d'actif, les titres de propriété, les attestations relatives aux valeurs mobilières, la justification de la propriété des parts et tous contrats, archives, pièces ou autres documents relatifs à la Branche d'Activité Apportée.

ARTICLE 16 – FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires auxquels donne ouverture l'apport partiel d'actif, ainsi que tous ceux qui en seront la suite et la conséquence, seront supportés par la Société Bénéficiaire, ainsi que son représentant l'y oblige.

ARTICLE 17 – ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et leurs suites et pour toutes significations et notifications, les représentants des Sociétés en cause, *ès qualités*, élisent domicile aux sièges respectifs desdites Sociétés.

ARTICLE 18– POUVOIRS

Tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes pour remplir toutes formalités et faire toutes déclarations, significations, tous dépôts, publications et autres.

ARTICLE 19 – DROIT APPLICABLE

Le présent traité d'apport partiel d'actif est soumis à la loi française. Tout litige qui pourrait survenir entre les parties relatives à la validité, l'interprétation ou l'exécution, du Traité d'Apport sera soumis à la compétence exclusive des tribunaux du ressort de la Cour d'appel de Paris.

ARTICLE 20– SIGNATURE ELECTRONIQUE

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, le présent acte est signé électroniquement. Les Parties acceptent de signer de manière électronique le présent acte par l'intermédiaire du prestataire DocuSign (via le site internet : www.docusign.fr) qui assurera la sécurité et l'intégrité des copies numériques du présent acte, conformément aux lois et règlements relatifs à la signature électronique. Chaque Partie s'engage à prendre toutes les mesures appropriées pour que la signature électronique du présent acte soit apposée personnellement ou par son représentant dûment autorisé aux fins des présentes.

Les Parties reconnaissent et acceptent que la signature électronique via DocuSign, qui est conforme au Règlement (UE) 910/2014, soit utilisée pour l'exécution des présentes par ses signataires.

Chaque Partie reconnaît et accepte que la signature du présent acte par le biais du processus électronique sus-mentionné s'effectue en pleine connaissance de la technologie mise en œuvre, de ses conditions générales d'utilisation telle que figurant sur le site internet du prestataire et des lois et

règlements relatifs à la signature électronique et, par conséquent, renonce irrévocablement et inconditionnellement à tout droit qu'elle pourrait avoir d'intenter toute action ou demande en justice directement ou indirectement liée à la fiabilité dudit processus de signature électronique.

De plus, conformément aux dispositions de l'article 1375 du Code civil, la remise d'un exemplaire original à chacune des Parties n'est pas nécessaire à la preuve des engagements et obligations des Parties aux présentes. La remise d'une copie électronique du présent acte directement par DocuSign à chacune des Parties constitue une preuve suffisante et irréfutable des engagements et obligations supportés par chacune des Parties aux présentes.

La Société Apporteuse

BF CLUBS FRANCE

M. Nebrera Salcedo

7/22/2026

 *Juan Pablo Nebrera Salcedo*

La Société Bénéficiaire

BF CONVENTION

BF CLUBS FRANCE

M. Nebrera Salcedo

7/22/2026

 *Juan Pablo Nebrera Salcedo*

ANNEXES AU TRAITÉ D'APPORT PARTIEL D'ACTIF

BF CONVENTION — Centre sis 218, rue de la Convention, 75015 Paris





ANNEXE 1 — Éléments corporels

Description	Réf.	Valeur brute (€)	Amortissements (€)	VNC (€)
Lumières x 24	103	1.011,75	(489,58)	522,17
Défibrillateur	106	1.190,00	(575,83)	614,17
Sacs – Heavy Bags x 24	102	3.468,85	(1.678,54)	1.790,31
Climatiseur DAIKIN mural	2	1.490,00	(710,23)	779,77
Climatiseur DAIKIN VRV monophasé	1	10.384,72	(4.950,04)	5.434,68
Haltères 4 kg et 6 kg	275	1.725,67	(528,25)	1.197,42
Ballon d'eau chaude (ARES)	400	1.635,00	(209,82)	1.425,18
Ballon d'eau chaude (ARES)	401	1.635,00	(209,82)	1.425,18
Sous-total — Matériel et outillage		22.540,99	(9.352,11)	13.188,88
WeCom — enseigne F-23-374	118	6.294,07	(2.738,18)	3.555,89
AVSER — installation Play Brooklyn 24 sacs	116	1.500,00	(364,65)	1.135,35
Sol technique	115	8.335,57	(2.026,36)	6.309,21
Risk Control (solde)	93	1.000,00	(243,09)	756,91
INGEBIME (F2306014)	109	3.950,00	(960,24)	2.989,76
AIRT Contrôle (2023003056)	110	2.600,00	(632,06)	1.967,94
Risk Control	111	4.520,00	(1.098,80)	3.421,20
Architecte (Atelier Lare)	113	8.960,40	(2.178,26)	6.782,14
SLAM Acoustics	112	3.000,00	(729,29)	2.270,71
Structure	114	6.977,97	(1.696,34)	5.281,63
Installation structure	86	1.100,00	(276,27)	823,73
Adhésifs	336	7.358,20	(1.788,77)	5.569,43
WeCom — enseigne 6390×680	12	2.993,57	(727,73)	2.265,84
WeCom — enseigne + lettres 7770×680	11	3.300,51	(802,34)	2.498,17
Architecte — Convention	90	10.063,53	(2.446,42)	7.617,11
Travaux (DAIKIN)	88	4.500,00	(1.077,69)	3.422,31
Grille extérieure sur mesure	87	1.105,00	(264,63)	840,37
Travaux d'ouverture et mobilier	91	195.287,28	(46.334,76)	148.952,52

Sous-total — Installations, agencements et aménagements		272.846,10	(66.385,88)	206.460,22
Monitor Videowall 55"	49	2.079,00	(1.676,67)	402,33
AVSER A23/458 (AU8A2333000001)	94	1.759,00	(1.418,60)	340,40
AVSER A23/458 (AU8A2333000003)	95	1.759,00	(1.418,60)	340,40
AVSER A23/458 (AU8A2333000008)	96	1.759,00	(1.418,60)	340,40
AVSER — écran 50" et installation	97	600,00	(483,89)	116,11
Visuall — 3e écran accueil (FA02267)	98	2.593,15	(2.091,32)	501,83
Mini PC i5	99	722,68	(582,83)	139,85
Mini PC i5	100	722,68	(582,83)	139,85
Switch POE	101	505,88	(407,98)	97,90
Sous-total — Matériel informatique et audiovisuel		12.500,39	(10.081,32)	2.419,07
Vestibur (FA00048730)	108	2.863,56	(1.385,65)	1.477,91
Placard (ANS)	7	1.600,00	(762,67)	837,33
Sous-total — Mobilier		4.463,56	(2.148,32)	2.315,24
TOTAL ÉLÉMENTS CORPORELS		312.351,04	(87.967,63)	224.383,41



ANNEXE 2 — Éléments incorporels

Description	Valeur comptable (€)
Canon d'entrée franchise BFB (02CON) — s/ facture BFI (brut 12.500,00), net d'amortissements cumulés au 30/06/2026 (5.510,91)	6.989,09
Base de données des membres (309 membres actifs — données BFB)	0,00
Clientèle attachée au centre	0,00
Droit au bail	0,00

Pour information — Dépôts et cautionnements transférés (immobilisations financières, Article 8 du Traité)

Concept	Montant (€)
Dépôt initial bail (17/05/2023)	22.500,00
TOTAL	22.500,00



ANNEXE 3 — Contrats

Description	Cocontractant
Contrat d’électricité (plusieurs PDL)	ENGIE
Contrat internet / fibre	ORANGE
Ligne mobile	FREE PRO
Fontaine à eau (échéance 19/12/2026)	LOIRE DISTRIBUTION AUTOMATIQUE
Portes automatiques	RECORD

Les contrats communs à plusieurs établissements (assurance multirisque BPCE IARD, nettoyage VM Groupe / Clean Fit, maintenance AGS Facilities, selon le centre) font l’objet du traitement spécifique prévu à l’Article 3 du Traité et ne figurent pas dans la présente annexe.



ANNEXE 4 — Contrats intuitu personae

Description					
Contrat de franchise conclu avec BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L. (29/05/2023)					
Contrat de licence et de maintenance de software (MyH4C / Play Brooklyn) conclu avec BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L.					
Contrats de prestation de services suivants :					
NOM	PRENOM	FORME JURIDIQUE	ADRESSE	SIRET	#TVA
MELOUKA	Hamza	EI	1 allée Fernand Léger, 98000 NANTERRE	92407404000016	FR59924074040
MEGHERBI	Orida	EI	14 avenue d'Argenteuil, 95100 ARGENTEUIL	85190263500016	FR29851902635
GABON	Nicolas	EI	7 boulevard Beaumarchais, 92230 GENNEVILLIERS	91956908700019	FR16919569087
ORSATONI	Grégory	EI	30 T Chemin du Trou à Terre, 91620 LA VILLE-DU-BOIS	91907343700015	FR76919073437



ANNEXE 5 — Accord du franchiseur

Accord écrit de BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L. à la cession du contrat de franchise au profit de la Société Bénéficiaire — document à annexer.

ACCORD DE CESSION DE CONTRATS

La société **BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L.**, société de droit espagnol, ayant son siège social sis Calle Maria Tubau n°5, 28050 Madrid, immatriculée au Registre du Commerce de Madrid au Tome 32116, Folio 179, Page M-578007, représentée par M. Juan Pablo Nebrera Salcedo

ci-après « **BFI** »,

DÉCLARE CE QUI SUIIT :

BFI a été informée du projet d'apport partiel d'actif portant sur la branche complète d'activité correspondant au centre de boxing sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris, que la société BF CLUBS FRANCE envisage de réaliser au profit de la société BF CONVENTION.

Dans ce contexte, BFI consent expressément, par les présentes, à la cession au profit de la société **BF CONVENTION** :

— du contrat de franchise conclu le 29 mai 2023 entre BFI et BF CLUBS FRANCE portant sur le centre sis au 218, rue de la Convention – 75015 Paris ;

— du contrat de licence et de maintenance y afférent, conclu le 4 octobre 2023 entre les mêmes parties.

BFI confirme que cet accord vaut consentement exprès au sens des stipulations desdits contrats relatives à leur cession ou transmission.

Fait à Madrid, le 21 juillet 2026

BROOKLYN FITBOXING INTERNATIONAL S.L.

Représentée par M. Nebrera Salcedo





ANNEXE 6 — Salariés

N°	Identité du salarié et type de contrat
1	Alexis DURA — Club Manager (Responsable de club). CDI