

RCS : NICE
Code greffe : 0605

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de NICE atteste l'exactitude des informations
transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2011 B 02292
Numéro SIREN : 537 765 794
Nom ou dénomination : KC NICE PROMENADE

Ce dépôt a été enregistré le 30/01/2019 sous le numéro de dépôt 3213

**PROTOCOLE DE CESSIION DE DROITS SOCIAUX
DE LA SAS KC NICE PROMENADE**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

La Société FORM'SPORT DEVELOPPEMENT, société par actions simplifiée au capital de 2.658.948 €, dont le siège social est situé 230 chemin des Valladets à EGUILLES (13510), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés d'AIX EN PROVENCE sous le n° 494 801 608, représentée par son Président en exercice, la Société DG FINANCE dont le Président est Monsieur Guy DEVILLE, dûment habilité en vue des présentes.

Ci-après dénommée « le Cédant »

D'une part

ET

La Société S.P.A.S., société par actions simplifiée à associé unique au capital de 34.020 €, dont le siège social est situé 3 rue Rouget de l'Isle 06000 NICE, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le n° 408 963 064, représentée par son Président en exercice, Monsieur Christophe SCOFFIER, dûment habilité en vue des présentes.

Ci-après dénommée « le Cessionnaire »

D'autre part

EN PRESENCE DE :

LA CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR société coopérative à capital et personnel variables, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 415 176 072 DRAGUIGNAN, ayant son siège social à Draguignan, Quartier les Négadis, représentée par Serge GIANNECHINI, agissant en vertu d'un pouvoir en date du 1^{er} avril 2016, consenti par Didier GRAND, Directeur Général Adjoint, lui-même habilité par le Directeur Général en date du 17 août 2015, et ayant donné procuration à l'effet des présentes à Maître Damien FEHLMANN, Avocat au Barreau de GRASSE, y demeurant 20 Boulevard Carnot 06400 CANNES.

Ci-après dénommée dans le corps de l'acte "la Banque" ou "le Prêteur"

PRESENTATION DE L'OPERATION

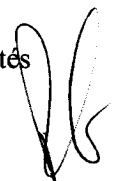
1. OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention concerne le rachat de l'ensemble des titres appartenant au Cédant dans le capital social de la société KC NICE PROMENADE par la Société S.P.A.S., le Cessionnaire.

En conséquence, le Cédant et le Cessionnaire ont décidé de conclure le présent contrat afin de fixer les conditions et les modalités de cette acquisition ainsi que leurs droits et obligations respectifs.

Le Cédant cède et le Cessionnaire acquiert les titres de la société, dans les conditions et les modalités définies aux présentes.

RF





2. DEFINITION

Il est convenu, dans un but de simplification, que les termes Cédant et Cessionnaire seront employés dans le corps de l'acte pour désigner les parties respectivement nommées, qualifiées et domiciliées en tête des présentes.

Tout ce qui sera stipulé par le Cédant sera conjoint solidaire entre les cédants s'ils sont plusieurs.

Tout ce qui sera stipulé par le Cessionnaire sera conjoint solidaire entre les cessionnaires s'ils sont plusieurs.

Les parties représentées par mandataire agiront par son organe sans que cette intermédiation soit répétée dans le corps de l'acte.

Si l'une des parties à l'acte ou les deux sont des personnes morales, les termes ci-dessus convenus désigneront la personne morale intéressée, et tout ce qui sera stipulé sous cette appellation le sera par l'organe de son ou ses représentants sans que cette intermédiation soit répétée dans le corps de l'acte.

La « Société » désigne la société KC NICE PROMENADE.

Les « Titres » désignent les actions de la société KC NICE PROMENADE, objet des présentes.

3. DECLARATIONS PREALABLES ET PRESENTATION DE LA SOCIETE

Le Cédant remet au Cessionnaire une copie des statuts qu'il certifie conforme à l'original.

La Société a été constituée sous la forme de société à responsabilité limitée suivant acte sous seing privé en date du 8 novembre 2011 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE sous le Numéro 537 765 794 le 8 novembre 2011 sous la dénomination « NICE FORME 06 ».

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 12 juillet 2017, elle a été transformée en société par actions simplifiée.

La SA MARCOLLA ET ASSOCIES a été nommée en qualité de Commissaire aux comptes titulaire et Madame Annick COQUELIN en qualité de Commissaire aux comptes suppléant.

Aux termes d'une assemblée générale extraordinaire en date du 2 août 2018, les modifications suivantes ont été apportées :

- Le siège social de la Société a été transféré dans le ressort du Registre du Commerce et des Sociétés d'Aix en Provence. Le siège social est fixé actuellement à EGUILLES (13510) 230 Chemin des Valladets.
- La dénomination sociale de la Société a été modifiée pour être dorénavant « KC NICE PORT ».
- Le Président de la Société est la Société DG FINANCE.

La Société conserve son établissement principal à NICE (06000) 81 rue de France.

Il est précisé que les formalités visées ci-dessus n'ont pas encore été intégralement réalisées et le Cédant s'engage à communiquer au Cessionnaire l'extrait kbis de la Société dès après réalisation desdites formalités.

Elle a pour objet en France et dans tous les pays :

- la mise à disposition d'appareils de remise en forme tout public, sans enseignement, ni suivi dans le domaine sportif ;



- toutes activités se rapportant à l'objet principal, ainsi que toutes opérations industrielles, commerciales et financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social et à tous objets similaires ou connexes ;
- la participation de la société par tous moyens à toutes sociétés pouvant se rattacher à l'objet social ;
- la mise à disposition de cours vidéo de remise en forme tout public, sans enseignement, ni suivi dans le domaine sportif.
- Cours collectifs de remise en forme dispensés par un professeur diplômé d'état à certaines heures fixées sur un planning.
- Coaching personnalisé dispensé par un professeur diplômé d'état à certaines heures fixées sur un planning.

En outre, la société pourra :

- prendre toutes participations dans toute sociétés ou dans tous groupements français ou étrangers ayant un objet similaire ou susceptible d'en faciliter l'extension ou le développement, et créer toutes filiales et établissements tant en France qu'à l'étranger ;
- effectuer toutes opérations d'achat et de revente d'actions ou de actions de sociétés, de prestations de services rattachées à son objet social, d'acquisition, de location, de prise en location gérance de tous fonds de commerce, de prise à bail, d'installation et d'exploitation de tous établissements, fonds de commerce ou autres se rapportant à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

La durée de la société a été fixée jusqu'au 8 novembre 2110.

Le capital social est fixé à trente mille euros (30.000 €), il est divisé en 1.000 actions de 30 euros chacune, de même catégorie, intégralement souscrites et libérées et détenues en totalité par le Cédant.

Elle est administrée par la Société DG FINANCE, en qualité de Président.

3.1 Origine de propriété des titres :

Il est précisé que lors de la constitution de la Société, le capital social de 30.000 euros était divisé en 3.000 parts sociales de dix euros chacune, entièrement libérées.

Le Cédant est propriétaire des titres pour les avoir acquis de la façon suivante :

- 1.050 parts sociales acquises lors de la constitution de la Société le 8 novembre 2011 ;
- 900 parts sociales acquises de Monsieur Lahcène GANA selon acte sous seing privé en date du 24 février 2016 pour le prix de 35.100 euros ;
- 1.050 parts sociales acquises de la Société KARREROTH selon acte sous seing privé en date du 5 juin 2017, enregistré au Pôle Enregistrement de Paris 16 le 19 juillet 2017 (Bordereau n°2017/453 Case n°13) pour le prix de 36.750 euros.

3.2 Origine du fonds de commerce :

Le fonds de commerce dont la KC NICE PROMENADE est propriétaire a été créé par la Société le 8 novembre 2011.

La Société KC NICE PROMENADE exerce son activité en exploitation personnelle. Il n'existe aucun contrat de location-gérance, mandat de gestion, location partielle ou totale d'élément corporel ou incorporel.



3.3 Sur le droit au bail :

Le fonds de commerce de la Société est exploité dans un immeuble sis 81 rue de France à NICE (06000) en vertu d'un bail commercial en date du 27 octobre 2011 conclu avec la SCI ROBERT, à savoir :

La SCI ROBERT, représentée par leurs co-gérants en exercice Messieurs Michel et Philippe COHEN-SKALLI, a donné à bail commercial à la SARL NICE FORME 06, dénommée aujourd'hui KC NICE PROMENADE, des locaux sis à NICE (06000) à l'angle du 81 rue de France et 5 et 7 rue Cronstadt, suivant acte sous seing privé en date à NICE du 27 octobre 2011, pour une durée de 9 années à compter du 1^{er} janvier 2012 pour expirer le 31 décembre 2020.

CONDITIONS GENERALES

Désignation

Le preneur déclare bien connaître les biens immobiliers, objet des présentes, pour nécessaire d'en donner une plus ample désignation, tels qu'ils existent, s'étendent, se poursuivent et comportent.

Il est précisé que toute différence entre les cotes et surfaces mentionnées au présent bail ou résultant du plan éventuellement annexé et les dimensions réelles des lieux, ne saurait justifier une réduction ou augmentation de loyer, les parties se référant à la consistance des lieux tels qu'ils existent.

Durée

Le présent bail est consenti et accepté pour une durée stipulé à l'article 27 ci-après.

Il cessera dans les conditions fixées par la législation. Le preneur aura la faculté de donner congé à l'expiration de chaque période triennale en avisant le bailleur par acte extrajudiciaire signifié six mois avant l'expiration de chaque période triennale.

Le bailleur pourra, aux mêmes conditions, dénoncer la présente location à l'expiration d'une période triennale pour les cas prévus aux articles L145-18, L145-21 et L 145-24 du Nouveau Code de Commerce.

Destination

Le preneur devra utiliser les biens immobiliers, objet des présentes, dans le cadre de son activité et à l'usage exclusif précisé ci-après sous l'article 28, paisiblement et conformément aux articles 1728 et 1729 du Code Civil.

Cette destination ne devra faire l'objet d'aucun changement sans l'accord exprès écrit du bailleur. Lesdits biens immobiliers devront, en tout état de cause, être utilisés pour l'exercice d'une activité commerciale qui ne pourra pas remettre en cause l'affectation ou la nature des locaux loués.

Il est expressément convenu que le preneur s'interdit de faire dans lesdits biens immobiliers toutes ventes aux enchères de meubles ou autres objets.

Cession de bail

Le preneur ne pourra céder son droit au présent bail, en totalité ou en partie, sans le consentement exprès et écrit du bailleur, sauf si le bail est cédé avec le fonds de commerce.

Le preneur ne pourra se substituer ni des personnes physiques ni des personnes morales dans les biens immobiliers donnés à bail, notamment par voie de gérance libre du fonds de commerce.

Toute cession consentie au mépris du présent article entraînerait la résiliation du bail si bon semble au bailleur.



En outre, le preneur cédant sera garant conjointement et solidairement avec son cessionnaire et tous cessionnaires successifs, du paiement des loyers et accessoires ainsi que de toutes indemnités d'occupation et, plus généralement, de l'exécution des clauses et conditions du présent bail.

En conséquence, tous les locataires successifs, même ceux qui, ayant cédé leur droit au bail, n'occuperaient plus les lieux loués, seront tenus solidairement entre eux, à l'égard du bailleur, du paiement des loyers et charges et de l'exécution de toutes les clauses et conditions du bail, sans qu'ils puissent opposer le bénéfice de discussion ou de division.

La cession ou l'apport sera constaté par acte authentique, sauf dérogation par le bailleur, dont un original de l'acte de cession ou d'apport sera remis sans frais au bailleur pour lui servir de titre exécutoire contre le ou les cessionnaires.

En cas de liquidation judiciaire ou de mise en redressement judiciaire de la société locataire, la cession du droit au bail par l'administrateur ou le liquidateur judiciaire ne pourra être effectuée que sous les conditions stipulées ci-dessus.

Le bail ne prévoit pas d'autorisation du propriétaire en cas de modification du contrôle de la société locataire.

Sous location

Toute sous location totale ou partielle des locaux est expressément interdite au preneur, les lieux loués formant un tout indivisible dans la commune intention des parties.

Le preneur pourra toutefois proposer au bailleur, sans aucune obligation d'acceptation par ce dernier, une sous-location.

En cas de sous-location acceptée, le preneur restera seul obligé envers le bailleur à l'exécution de toutes les obligations du présent bail, les sous-locataires ne pouvant avoir vis-à-vis du bailleur aucun droit supplémentaire par rapport au locataire principal.[...]

Loyer

Le présent bail est consenti et accepté moyennant le loyer annuel hors taxes et hors charges stipulé aux Conditions Particulières que le Preneur s'oblige à payer entre les mains du Bailleur ou de son mandataire par mois civil et d'avance les 10 de chaque mois et pour la première fois tel que prévu aux Conditions Particulières.

Le présent bail est consenti et accepté moyennant un loyer principal annuel de base dont le montant est précisé sous l'article 29 et qui évoluera dans les conditions fixées par la législation et suivant les modalités stipulées sous l'article 22.

La présente location est soumise à la TVA.

Le preneur s'oblige à payer au bailleur le loyer et ses accessoires en douze termes de paiement égaux et d'avance les premiers de chaque mois.

Les loyers et sommes dus sont réputés "portables" au domicile du bailleur ou de son mandataire. Le preneur devra faire en sorte que les règlements parviennent bien au bailleur aux échéances contractuelles et pourra s'il le souhaite mettre en place des virements bancaires.

Clause d'indexation

Le loyer sera soumis à une indexation annuelle.

Le loyer sera réajusté en plus ou en moins, chaque année à la date anniversaire de la prise d'effet du bail, de plein droit et sans l'accomplissement d'aucune formalité quelle qu'elle soit, ni demande, proportionnellement à la variation de l'Indice des Loyers Commerciaux publié par l'INSEE (I.L.C.).

RF

CS

L'indice de référence initial est précisé sous l'article 32 : c'est le dernier indice trimestriel connu à la date de prise d'effet du bail.

L'indice de comparaison servant au calcul de la première révision sera le même indice trimestriel que l'indice de référence initial mais de l'année suivante. Cet indice de comparaison servira d'indice de référence pour la prochaine révision et ainsi de suite.

Il est précisé que la présente clause constitue une indexation conventionnelle qui ne se réfère pas à la révision triennale légale prévue par les articles L.145-37 et L.145-38 du Nouveau Code de Commerce (articles 26 et 27 du décret du 30 septembre 1953), qui est de droit.

Cette disposition constitue une condition essentielle et déterminante du présent bail, sans laquelle il n'aurait pas été consenti.

Dépôt de garantie

Pour garantir l'exécution des obligations lui incombant, le preneur versera au bailleur, une somme représentant trois mois de loyers, à titre de dépôt de garantie. Le bailleur délivrera un reçu spécial de versement.

Ce dépôt ne sera ni productif d'intérêts, ni imputable sur la demi départ du preneur, sous réserve d'exécution par lui de toutes cl exécution des travaux de remise en parfait état locatif des locaux loués.

En cas de révision ou de variation du prix du loyer fixé, le présent dépôt de garantie sera réajusté proportionnellement au nouveau loyer et dans les mêmes conditions de façon à être toujours égal à trois mois de loyer hors taxes.

Dans le cas où une taxe quelconque serait exigible à quelque moment que ce soit sur le dépôt de garantie, le preneur s'engage à la rembourser au bailleur à sa première demande écrite.

Dans le cas de résiliation du présent bail par suite d'inexécution de ses conditions pour une cause imputable au preneur, ledit dépôt de garantie restera acquis au bailleur à titre de dommages-intérêts sans préjudice de tous autres, la dite compensation étant expressément convenue.

Clause résolutoire

Il est expressément convenu qu'en cas d'inexécution des conditions ci-dessus ou de l'une d'entre elles, deux mois après sommation d'exécuter demeurée infructueuse, le bail sera résilié de plein droit si bon semble au bailleur, sans qu'il soit besoin de remplir de formalités judiciaires. Le bailleur pourra obtenir l'expulsion des lieux loués par simple ordonnance de référé rendue par le Président du Tribunal de Grande Instance. Le bailleur se réserve par ailleurs de faire valoir tous droits pour loyers échus, dommages-intérêts et frais, sans préjudice de son droit de saisir en toute circonstance, le Juge du Fond, de toute action qu'il pourra juger utile. En cas de non-paiement d'un seul terme à son échéance, le bailleur sera en droit d'expulser le locataire par la même voie et sous les mêmes réserves mais, en ce cas, un mois seulement après un commandement de payer resté sans effet.

Toute offre de paiement ou d'exécution après l'expiration du délai ci-dessus sera réputée nulle et non avenue et ne pourra faire obstacle à la résiliation acquise au bailleur.

En cas de résiliation ou d'expulsion, les montants des loyers payés d'avance, s'il y a lieu, resteront acquis au bailleur à titre d'indemnité, sans préjudice de plus amples dommages-intérêts et sans préjudice également de l'application de l'article 1760 du Code Civil et ce, nonobstant l'expulsion.

Au cas où, après résiliation du bail, les lieux ne seraient pas restitués au bailleur à bonne date, libres de toute occupation, l'indemnité d'occupation due par le preneur ou ses ayants droit jusqu'à la restitution effective, sera égale, par jour de retard, à 2% du montant du loyer trimestriel TTC augmentés de tous droits à dommages-intérêts au profit du bailleur. Ladite indemnité d'occupation s'entend hors droits et taxes, droits et taxes en sus à la charge du débiteur de ladite indemnité.



En aucune circonstance et pour quelque cause que ce soit, la clause ci-dessus ne pourra être considérée ni comme comminatoire ni comme clause de style. Elle contient une dérogation expresse, voulue et acceptée par les parties au dernier paragraphe de l'article 1184 du Code Civil.

Tenant lieu de loi aux termes de l'article 1134 du Code Civil, cette clause devra être rigoureusement exécutée par les parties.

CONDITIONS PARTICULIERES

Désignation

Un local situé au rez-de-chaussée d'un immeuble sis à NICE (06000) à l'angle du 81 rue de France et 5 et 7 rue Cronstadt composé d'un rez-de-chaussée et d'un sous-sol d'une superficie globale d'environ 343 m2, selon détail figurant sur l'attestation de superficie DEFIM du 1^{er} décembre 2010.

Destination

Activité du preneur : SALLE DE SPORTS.

Usage : COURS DE GYMNASTIQUE

Dates

Date d'effet du bail : 1^{er} janvier 2012

Date de fin du bail : 31 décembre 2020

Date de mise à disposition des biens immobiliers : 1^{er} novembre 2014

Date de départ du loyer : 1^{er} janvier 2012

Loyer annuel

Loyer annuel de base HT : 60.000 euros

Taxe à la Valeur Ajoutée : 11.760 euros

Loyer annuel de base TTC : 71.760 euros

Le montant du loyer actuel est de 5.266,19 euros HT par mois outre une provision sur charges de 235 euros par trimestre.

Provision sur charges

En règlement provisionnel des charges, le bailleur appellera auprès du preneur une provision pour l'exercice fixée à 2 400 Euros (deux mille quatre cent Euros), soit par trimestre 600.00 Euros (six cent Euros), sauf revalorisation par suite de dépenses non prévues. Cette provision sera modifiée chaque année suivant le budget prévisionnel.

Indexation

Indice INSEE I.L.0 du 2^{ème} trimestre 2011 soit 104.44.

Dépôt de garantie

A la signature du bail, le dépôt de garantie correspondant à trois mois de loyer hors taxes, s'élève à la somme de 15 000 Euros (quinze mille Euros).

RF

9

3.3 Sur les privilèges grevant le fonds de commerce :

Aux termes de l'état des inscriptions délivré par le greffe du Tribunal de Commerce de Nice en date du 29 octobre 2018 le fonds de commerce de la Société est grevé des inscriptions suivantes dont le détail figure en annexe aux présentes:

- Privilège de la sécurité sociale
 - Une inscription n°988 du 22 août 2018 au profit d'AG2R REUNICA ARRCO pour un montant de 4.971,02 euros
- Inscription de nantissement du fonds de commerce
 - une inscription n° 143 du 22 février 2012 au profit de du CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR pour un montant de 185.900 euros

3.4 Sur les chiffres d'affaires et résultats commerciaux de la société KC NICE PROMENADE

Le dernier bilan clos le 31/12/2017 a été remis au Cessionnaire.

Date de clôture : 31/12

Résultat de l'exercice clos le 31/12/2017 : 24.793 €

En outre, il est rappelé les éléments suivants :

- le chiffre d'affaires réalisé par la société au cours des trois derniers exercices :

Exercice clos le 31/12/2015 : 399.366 €

Exercice clos le 31/12/2016 : 419.142 €

Exercice clos le 31/12/2017 : 407.258 €

Il ressort d'un projet de bilan établi par le Cabinet d'expertise comptable SOFT LYON, expert-comptable du Cédant, qu'au 31/08/2018 le montant du chiffre d'affaires HT ressort à 274.802 euros et le résultat réalisé par la Société est de 5.645 euros.

- le résultat réalisé par la société au cours des trois derniers exercices :

Exercice clos le 31/12/2015 : 30.236 €

Exercice clos le 31/12/2016 : 27.981 €

Exercice clos le 31/12/2017 : 24.793 €

Il a été distribué les dividendes suivants au titre des cinq derniers exercices :

- Exercice 2015 : néant
- Exercice 2016 : néant
- Exercice 2017 : néant

3.5 Sur la situation générale du fonds de commerce :

La société KC NICE PROMENADE a la libre disposition et la pleine propriété dudit fonds et de tous les éléments qui le composent, dont aucun n'est saisi, confisqué ou susceptible de l'être ou sous le coup d'une clause de réserve de propriété.

Il n'existe aucune interdiction judiciaire administrative ou autre, tendant à paralyser totalement ou partiellement l'exploitation du fonds de commerce ou sa cession.

RF

CS

Le Cédant déclare qu'à sa connaissance l'immeuble où est exploité le fonds de commerce n'est pas :

- situé dans une zone à risque,
- en état de péril ou déclaré insalubre,
- situé en zone à urbaniser en priorité d'aménagement différé, ni dans un secteur de rénovation, ni dans une zone d'aménagement concerté ou réservé pour un service public, un espace libre public, ou en compensation d'espace libre.
- visé par un projet d'expropriation totale ou partielle en cours de réalisation.

Toutes les installations et tous les équipements relatifs à l'exploitation sont en bon état de marche.

Elles sont toutes régulièrement installées et répondent aux normes de salubrité et de sécurité en vigueur et, à ce jour aucune injonction de travaux à exécuter ne lui a été notifiée par aucune administration ou autorité.

La société n'a jamais été poursuivie, ni aucun responsable administratif de son exploitation, pour infraction, à la réglementation économique ou autre.

Aucune caution, aucun aval, aucune garantie délivrée par la société KC NICE PROMENADE n'existent à ce jour.

Le Cédant déclare également :

- qu'aucun engagement nouveau, de quelque nature que ce soit, n'a été contracté par la société KC NICE PROMENADE, aucun élément de nature à diminuer l'actif ou à augmenter le passif de la société KC NICE PROMENADE ou de nature à entraîner de nouvelles charges dans l'avenir pour cette dernière, n'est intervenu depuis le 31 décembre 2017.

- que toutes les factures ou charges ont été régulièrement comptabilisées au cours des exercices auxquels elles se rattachaient,

- que les dettes fiscales, sociales, financières ou de toute autre nature, ont été régulièrement comptabilisées au cours des exercices auxquels elles se rattachaient,

- qu'il a communiqué à l'acquéreur tous les engagements hors bilan de la société KC NICE PROMENADE.

3.6 Sur le personnel employé par la société :

Le Cédant déclare que la Société est liée par les contrats de travail dont la liste avec ancienneté, poste et rémunération des salariés est la suivante :

NOM – PRENOM	FONCTION	REMUNERATION mensuelle brute hors avantages en nature et primes exceptionnelles	DATE D'ENTREE
KEMMOUN Dan	Coach Sportif	565,74 € pour 47,67 heures	07/05/2018
PAGNAC Virginie	Conseillère Commerciale	1.500 € pour 151,67heures	02/02/2017
FOULON Caroline	Responsable Commerciale	1.000 € pour 50,67 heures	01/02/2016
DELHAYE Christopher	Coach Sportif Commercial	1.800 € pour 151,67 heures	19/02/2018

Le Cédant déclare que l'ensemble des contrats de travail sont conformes à la réglementation sociale et qu'il n'existe aucun différend ou revendication particulière des salariés sur leurs conditions de travail.

Le Cédant déclare qu'il n'existe à ce jour aucun contentieux découlant des contrats commerciaux ou des contrats de travail.



3.7 Information des salariés

En application des dispositions de la loi n°2014-856 en date du 31 juillet 2014 et du décret d'application en date du 28 octobre 2014, les salariés de la Société ont été informés du projet de cession par le Cédant de l'ensemble des actions de la Société.

Les salariés ont déclaré individuellement qu'ils ne souhaitent pas formuler d'offre de rachat.

3.8 Assurance :

Les divers contrats d'assurance relatifs à l'exploitation seront communiqués au Cessionnaire qui fera son affaire personnelle de tous avenants, extensions ou modifications qu'il jugera utiles après la prise en possession.

Le Cédant déclare qu'il est à jour des cotisations, que les actifs sociaux sont régulièrement couverts et que l'activité sociale est normalement exercée.

Il est précisé que la Société KC NICE PROMENADE est assurée auprès de MMA (contrat n°141831764) jusqu'au 1^{er} décembre 2018.

3.9 Matériel d'exploitation :

La composition et l'état des immobilisations, propriété de la société KC NICE PROMENADE est annexé.

3.10 Contrats divers

Il est précisé que la Société exploite son fonds de commerce sous l'enseigne « FEEL SPORT » et qu'elle bénéficie d'un contrat de franchise à son profit pour l'utilisation de l'enseigne « KEEP COOL ».

Il est conclu par acte séparé en date de ce jour un nouveau contrat de franchise au profit de la Société pour l'exploitation du fonds de commerce sous l'enseigne « KEEP COOL ».

Par courriel en date du 6 novembre 2018, le Cédant a transmis au Cessionnaire l'ensemble des contrats attachés au fonds de commerce. Le Cessionnaire déclare en avoir pris connaissance.

3.10 Emprunts en cours

Le Cédant déclare que la Société n'a souscrit aucun contrat de prêt.

4. DECLARATIONS

4.1 Déclarations du Cédant

Le Cédant déclare que sa désignation en tête des présentes est bien exacte et qu'il n'existe aucun obstacle à la présente cession.

Il déclare que les actions de la Société ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou gage.

Le Cédant déclare que rien ne s'oppose, à sa connaissance, à l'exploitation de l'activité exercée par la Société et, qu'il n'a à ce jour connaissance d'aucun problème de conformité de quelque nature que ce soit tendant à empêcher totalement ou partiellement l'activité sociale.

Le Cédant déclare enfin que la présente cession s'effectue dans la plus grande transparence à l'égard du Cessionnaire et qu'il s'est toujours tenu à sa disposition pour lui communiquer l'ensemble des documents qu'il a souhaité obtenir.



4.2 Déclarations du Cessionnaire

Le Cessionnaire déclare que sa désignation en tête des présentes est exacte et qu'il n'est frappé d'aucune mesure susceptible de lui interdire la propriété desdites actions.

CECI EXPOSE IL EST CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 **CESSION DES TITRES SOCIAUX**

1.1 Par les présentes, et sous les garanties ordinaires et de droit, le Cédant cède **MILLE (1.000) actions** composant le capital social de la société KC NICE PROMENADE au Cessionnaire, qui accepte de les acquérir sous les conditions ci-après exposées.

Le Cédant déclare que ces 1.000 actions représentent la totalité des titres composant le capital de la Société, et qu'il n'existe aucun autre titre ou instrument financier susceptible de conférer, immédiatement ou à terme, une quote-part du capital social.

1.2 Propriété et jouissance

Le Cessionnaire aura la propriété des Titres et en aura la jouissance à compter de ce jour.

A compter de cette date, le Cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux Titres.

ARTICLE 2 **REMISE DE PIECES**

Le Cédant remet ce jour au Cessionnaire les documents sociaux suivants:

- les ordres de mouvement portant sur les Titres cédés
- les statuts de la Société mis à jour,
- les registres de délibérations mis à jour,
- le registre des mouvements de titres,
- les polices d'assurance,
- le contrat de garantie d'actif et de passif signé,
- et plus généralement tous documents, registres, logiciels et programmes, comptabilité, actes de propriété, contrats, dossiers en cours ou clôturés, meubles, carnets de chèques, cartes de crédit, véhicules et autres biens appartenant à la Société, et plus généralement toutes les archives sociales de la Société.
- la lettre de démission du dirigeant de la Société

ARTICLE 3 **PRIX DE CESSION**

La cession intervient moyennant le prix forfaitaire, ferme et définitif pour la **totalité des actions de la Société de 400.000 € (QUATRE CENTS MILLE EUROS)**.

Ce prix a été arrêté sur la base des comptes de la Société KC NICE PROMENADE arrêtés au 31 décembre 2017. Il s'agit d'un prix ferme et définitif qui ne sera pas susceptible de varier à la hausse ou la baisse en fonction de la situation de la Société au jour de la cession.

- Le prix de cession des parts sociales est payé comptant, par virement effectué sur le compte CARPA et provenant d'un prêt souscrit auprès du Crédit Agricole, tel qu'il est indiqué ci-après.



DONT QUITTANCE

PRET ET GARANTIES

Les présentes ont pour objet de définir les conditions financières, particulières et générales d'un prêt consenti par le CREDIT AGRICOLE MUTUEL PROVENCE COTE D'AZUR société coopérative à capital variable, agréée en tant qu'établissement de crédit, société de courtage d'assurance immatriculée au Registre des Intermédiaires en Assurance sous le numéro 07005753 ci-après dénommé(e) le « **Prêteur** ».

Le présent prêt est consenti par le **Prêteur** à :

S.A.S. S.P.A.S.

dont le siège social est : 3 RUE ROUGET DE LISLE

06000-NICE

Code APE : 6499Z

Numéro SIREN : 408963064

Représenté(e) par :

MONSIEUR SCOFFIER CHRISTOPHE en qualité de REPRESENTANT

ci-après dénommé(s) « **Emprunteur** » quand bien même seraient-ils plusieurs.

Ces appellations désignent également les mandataires conventionnels ou les représentants légaux des parties.

Si le présent contrat comporte plusieurs prêts, la somme totale est désignée par abréviation le **Prêt**.

Chaque prêt est accompagné de ses conditions financières et particulières, comportant la désignation du crédit, ses conditions de remboursement, son taux effectif global et les garanties exigées.

Date d'édition du contrat : 29/10/2018

Les conditions de ce contrat sont valables jusqu'au 28/12/2018.

Dispositions spécifiques au démarchage

Lorsque le prêt a été conclu après qu'il a été précédé d'un démarchage dans les conditions fixées aux articles L 341-1 et suivants du code monétaire et financier, les dispositions suivantes sont également applicables.

A la demande de l'**Emprunteur**, le contrat prendra effet dès sa signature.

L'**Emprunteur** conserve néanmoins le droit de se rétracter dans le délai de 14 jours calendaires à compter de la signature du prêt, par lettre recommandée, adressée au siège social du **Prêteur**, dont l'adresse est en tête des présentes, indiquant les coordonnées de l'**Emprunteur** et la référence de financement du contrat de prêt faisant l'objet de la rétractation.

Si tout ou partie du prêt a déjà été mis à la disposition de l'**Emprunteur**, la rétractation n'est valablement exercée qu'à la condition d'être immédiatement accompagnée de la restitution de ces fonds et au plus tard dans les trente jours.

La rétractation intervient sans frais ni pénalité. Toutefois, si le contrat a commencé à être exécuté lorsqu'intervient la rétractation, le **Prêteur** pourra demander le paiement proportionnel du service financier fourni, c'est-à-dire des intérêts au taux contractuel depuis la date de mise à disposition des fonds.

Compte n° : 00938660018 - Agence de : AGENCE ENTREPRISE ST LAURENT D Référence
financement : HE1347

OBJET DU FINANCEMENT

Destination des fonds : PART SOCIALE

INVESTISSEMENTS DIVERS

CONDITIONS FINANCIERES ET PARTICULIERES DU PRET

Référence du prêt : 00601853811 (numéro susceptible de modifications à l'initiative du **Prêteur**)



DESIGNATION DU CREDIT

MT ENTREPRISE

Montant : quatre cent mille euros (400 000,00 EUR) Durée : 84 mois

Durée du différé d'amortissement : 12 mois

Taux d'intérêt annuel fixe : 1,2300 %

La première mise à disposition des fonds devra être effectuée au plus tard le 26/02/2019. Passé ce délai, aucune demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

La mise à disposition totale des fonds devra être effectuée au plus tard le 24/10/2019. Passé ce délai, aucune nouvelle demande de mise à disposition de fonds ne pourra être acceptée par le **Prêteur**.

TAUX EFFECTIF GLOBAL

Taux d'intérêt annuel : 1,2300 % l'an

Frais fiscaux : 0,00 EUR

Frais de dossier : 400,00 EUR

Frais d'information caution évalués à : 175,00 EUR

Taux effectif global : 1,27 % l'an

Taux effectif global en fonction de la périodicité mensuelle : 0,11 %

CONDITIONS DE REMBOURSEMENT

Périodicité : mensuelle

Nombre d'échéances : 84

Jour d'échéance retenu le : 25

Date de première échéance liée à la mise à disposition des fonds du prêt et précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Date de dernière échéance précisée au tableau d'amortissement du prêt.

Montant des échéances sans assurance décès invalidité :

12 échéance(s) de 410,00 EUR (intérêts)

71 échéance(s) de 5 765,92 EUR (capital et intérêts)

1 échéance(s) de 5 766,02 EUR (capital et intérêts)

Les intérêts sont payables à terme échu.

S'agissant d'un prêt à échéances constantes, le montant de l'échéance est ici précisé en capital et intérêts.

GARANTIES

A la sûreté et remboursement du présent prêt en principal et intérêts, frais, indemnités et autres accessoires et de l'exécution de toutes les obligations résultant du présent contrat, l'**Emprunteur** fournit au **Prêteur** la(les) garantie(s) désignée(s) ci-dessous :

CAUTIONNEMENTS SOLIDAIRES

Monsieur SCOFFIER CHRISTOPHE né le 14/11/1970

demeurant à : 17 AVENUE DES FREESIAS

06200 NICE

dans la limite de la somme de 260 000,00 EUR (couvrant le paiement du principal, des intérêts et le cas échéant des intérêts de retard).

NANTISSEMENT ACTIONS DE SOCIETE

Affecté par :

S.A.S. S.P.A.S.

immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le numéro 408963064 ayant pour siège social :

3 RUE ROUGET DE LISLE

06000-NICE

Et portant sur :

Les actions 100% DES ACTIONS

Pour une valeur globale de : 400 000,00 EUR

détenues dans les livres de la société

SAS KC NICE PROMENADE

immatriculée au registre du commerce et des sociétés de AIX EN PROVENCE sous le n° 537765794
ayant pour siège social :
230 CHEMIN DES VALLADETS
13510 EGUILLES
Garantie formalisée par MAITRE FEHLMANN.

DEFINITION DE LA PERIODE DE DIFFERE D'AMORTISSEMENT

Ce prêt comporte une période de différé d'amortissement dont la durée est indiquée dans les conditions financières ci-avant. Durant cette période, **l'Emprunteur** s'engage à payer à terme échu et conformément aux conditions financières ci-avant, les intérêts calculés à compter du jour de la première mise à disposition des fonds sur les sommes effectivement débloquées. En conséquence, il n'y a pas d'amortissement du capital durant cette période.

REMBOURSEMENT ANTICIPE - INDEMNITE

L'Emprunteur a la faculté de rembourser par anticipation son prêt, en partie ou en totalité, à tout moment.

Une demande devra être adressée au **Prêteur** par lettre recommandée avec avis de réception portant mention de la date précise du remboursement anticipé et s'il s'agit d'un remboursement partiel, du montant du remboursement envisagé. Si cette date coïncide avec une date d'échéance, cette échéance sera exigible et le capital à rembourser par anticipation sera celui restant dû après cette échéance.

Tout remboursement anticipé pourra être partiel ou total ; sans pouvoir être inférieur à 10 % du montant initial du prêt sauf s'il s'agit de son solde.

Tout remboursement anticipé donnera lieu au paiement par **l'Emprunteur** des indemnités suivantes :

- une indemnité de gestion égale à 2 mois d'intérêts calculés au taux d'intérêt sur le capital remboursé par anticipation ; - lorsque le remboursement anticipé intervient en période de baisse de taux, une indemnité financière égale au nombre de mois (M) calculés au taux d'intérêt du prêt sur la base du capital remboursé par anticipation. Elle est déterminée par application des équations suivantes :

- pour un prêt IN FINE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt}}$$

- pour un prêt AMORTISSABLE :

$$M = \frac{[TEC10(1) - TEC10(2)] \times \text{durée restant à courir en nombre de mois}}{\text{Taux d'intérêt du prêt} \times 2}$$

- dans laquelle TEC10(1) est le TEC10 associé à la date de réalisation et TEC10(2) est le TEC10 associé au remboursement anticipé.

$$IF = \frac{M \times \text{Taux d'intérêt du prêt} \times \text{Capital remboursé par anticipation}}{12}$$

Dans l'une ou l'autre de ces formules :

Le « taux d'intérêt du prêt » auquel il est fait référence est celui en vigueur à la date du remboursement anticipé.

La durée restant à courir, exprimée en nombre de mois est déterminée par la durée qui sépare la date de remboursement anticipé et la date de dernière échéance normale du prêt.

Pour le calcul de M, le résultat sera arrondi à la première décimale après la virgule comme suit :

- si la deuxième décimale après la virgule est 0, 1, 2, 3, ou 4, le résultat sera arrondi à l'unité inférieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,72 la valeur de M sera 5,7,

- si la deuxième décimale après la virgule est 5, 6, 7, 8 ou 9, le résultat sera arrondi à l'unité supérieure de la première décimale, comme l'illustre l'exemple suivant pour un résultat de 5,38 la valeur de M sera 5,4.

En tout état de cause cette indemnité ne peut être supérieure à un maximum appelé plafond, ni inférieure à un minimum appelé plancher.

Ce plafond est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égal à 12.

Ce plancher est déterminé par l'application de la formule mathématique sur l'indemnité financière (IF) dans laquelle M est égale à 3.

En conséquence, si l'indemnité financière est supérieure au plafond, son montant est égal à ce plafond ; et si elle est inférieure au plancher, son montant est égal au plancher. Cette indemnité est exigible et devra être payée le jour du remboursement anticipé. La baisse des taux est constatée dès lors que la valeur du TEC10 (taux de l'échéance constante 10 ans) du mois précédant celui de la date de remboursement anticipé, ou s'il venait à disparaître, de tout autre index qui lui serait substitué, est inférieure à la valeur du TEC10 du mois précédant celui du jour de la réalisation du prêt.

Par contre, si la réalisation et/ou le remboursement interviennent entre le 1er et le 5 du mois, le TEC10 pris en compte sera celui du deuxième mois précédant le mois du(des) événement(s) ci-dessus précisé(s).

Le calcul de cette indemnité sera effectué et communiqué à l'**Emprunteur** au plus tard la veille de la date de remboursement anticipé.

Les intérêts normaux courront jusqu'au jour du remboursement anticipé effectif.

JUSTIFICATION DES FONDS

L'**Emprunteur** s'engage à fournir au **Prêteur** le jour de la mise à disposition des fonds ou à défaut, au fur et à mesure de l'utilisation des fonds, les justifications relatives à l'objet du prêt et au montant de la dépense.

L'**Emprunteur** autorise le **Prêteur** à effectuer tout contrôle sur place ou sur pièce de l'exactitude des justifications fournies. L'**Emprunteur** reconnaît que, à défaut d'une présentation des justifications de la dépense ayant servi de base au calcul du prêt, le prêt deviendra exigible.

L'**Emprunteur** s'engage, dans le cas où le montant des dépenses réellement engagées se révélerait inférieur au coût du projet figurant dans la demande, à rembourser à due concurrence une partie du montant réalisé.

ARTICLE 4 GARANTIE DE PASSIF

Le Cédant consent par acte séparé en date de ce jour un Contrat de Garanties au profit du Cessionnaire établi sur la base du bilan arrêté au 31 décembre 2017.

ARTICLE 5 COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Le Cédant déclare ne détenir à ce jour aucune créance sur la Société.

Si, en contradiction avec la déclaration ci-dessus le Cédant est titulaire d'une créance de compte courant envers la Société il déclare par les présentes y renoncer purement et simplement.

ARTICLE 6 CONDITIONS DETERMINANTES

6.1 Engagement de gestion en professionnel averti :

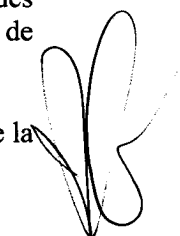
Le Cédant garantit que depuis le 31 décembre 2017 la Société a été gérée en professionnel averti et n'a conclu aucune opération ou contrat en dehors du cours normal des affaires.

6.2. Le Cédant déclare que depuis le 31 décembre 2017 :

- La gestion de la Société a été assurée de manière courante et prudente sans qu'il ne soit apporté de modifications, autres qu'ordinaires, au cours normal des affaires et à la situation tant active que passive de la Société ;

- L'exploitation a été poursuivie dans des conditions régulières au regard de l'ensemble des dispositions législatives et réglementaires qui lui est applicable, et avec pour résultat le maintien de l'activité de la Société et de son patrimoine ;

- Aucun amortissement, réduction de capital, augmentation de capital ou modification des statuts de la Société n'a été décidé, à l'exception des modifications intervenues le 2 août 2018 ;



- La Société n'a réalisé aucun achat ni aucune cession d'immobilisation ou de participation, de modification de contrats ou accords à moyen ou long terme, aucun changement à l'effectif salarié, aucun engagement financier représentant pour la Société plus de 2.000 euros par an ;
- n'a procédé à aucune distribution de dividende ;
- Les comptes clients ont été traités avec la plus grande prudence pour que les créances clients soient intégralement recouvrables dans les délais légaux ;
- Les dettes de la Société ont été payées dans les délais légaux ;
- La Société a maintenu en place une assurance couvrant ses actifs (pour un montant au moins égal à la valeur de remplacement) et, a assuré les risques généralement assurés au vu de la nature desdits actifs et desdits risques ainsi que l'assurance relative à son activité, ainsi que toute responsabilité civile ;
- Le Cédant n'a concédé aucune option, nantissement, privilège, intérêt, sûreté, droit de premier refus ou de préemption, ni aucun autre droit de quelque nature que ce soit sur les Titres ou les biens appartenant à la Société ;

ARTICLE 7 – CLAUSE DE NON CONCURRENCE - ACCOMPAGNEMENT

Le Cédant s'engage expressément à ne pas participer directement ou indirectement (par le biais notamment d'une prise de participation au capital, l'exercice d'une activité libérale ou salariale), à l'exploitation d'un fonds de commerce de même nature sur le Territoire de NICE et ce pendant un délai de cinq ans à compter de ce jour et ce à peine de dommages-intérêts envers le Cessionnaire, et sans préjudice du droit qu'il confère au Cessionnaire, à ses représentants, ou à ses successeurs de faire cesser cette contravention ou faire fermer l'entreprise ouverte et exploitée au mépris de la présente clause.

ARTICLE 8 – DISPOSITIONS DIVERSES

8.1 Dispositions communes

Dans le cas où une ou plusieurs des stipulations des présentes serait nulle (s), illégale (s) ou inapplicable (s) pour quelque raison que ce soit, la validité, la légalité ou l'applicabilité des autres stipulations des présentes n'en serait aucunement affectée ou atteinte. Les parties supporteront et régleront respectivement leurs propres frais et débours engagés en vue de l'exécution du présent acte.

Le préambule de la présente convention et les annexes font partie intégrante de la convention et auront le même effet et force obligatoire que s'ils figuraient dans le corps même de la convention.

8.2 Clause de rédaction

Les parties déclarent que le rédacteur s'est limité à apporter ses connaissances juridiques et ses capacités de rédaction à l'établissement des présentes, dont le contenu a été intégralement dicté par ses dernières sans influencer leur détermination.

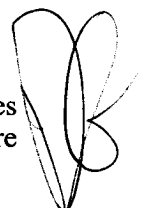
Les présentes ont été rédigées par Me Damien FEHLMANN.

8.3 Affirmation de sincérité

Sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, les parties soussignées affirment que le présent acte exprime l'intégralité du prix de cession. Elles reconnaissent en outre avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

mf

CB



8.4 Litige

Il est convenu que tout litige entre les Parties sera soumis au tribunal de commerce de NICE.

8.5 Avenant - notification

Le présent contrat ne peut être amendé, sauf par écrit et avec la signature de toutes les parties.

Toute notification ou autre communication au titre des présentes sera valablement effectuée si elle est envoyée par courrier recommandé avec avis de réception, ou signifiée par acte d'huissier.

Les Parties conviennent ici que toute notification ou communication devant ou pouvant être adressée ou faite par l'une des Parties à l'autre au titre du présent contrat, sera adressée aux personnes et adresses figurant en tête des présentes.

8.6 Honoraires des Conseils

Les frais et droits, plus particulièrement des droits d'enregistrements, de l'acte de cession sont à la charge du Cessionnaire qui s'y oblige.

Le montant des honoraires a été arrêté à la somme de 5.000 euros hors taxes et partagés par moitié entre le Cédant et le Cessionnaire.

8.7 Fiscalité

La société KC NICE PROMENADE est une société par actions simplifiée soumise à l'impôt sur les sociétés.

La présente cession est soumise au droit d'enregistrement prévu par l'article 726 I 1° du Code Général des Impôts.

Le montant des droits d'enregistrement à la charge du Cessionnaire sera de :

$$400.000 \times 0,1\% = 400 \text{ €}$$

Le Cédant reconnaît s'être informé préalablement aux présentes auprès d'un professionnel compétent sur les modalités de taxation de la plus-value qui sera dégagée suite à la cession définitive des parts.

S'estimant suffisamment informé, il dispense par conséquent le rédacteur des présentes de le conseiller sur ce point.

8.8 Divers

8.8.1 Election de domicile Pour l'exécution des présentes et de leur suite, les parties font élection de domicile en leurs demeures et sièges respectifs, indiqués en tête des présentes.

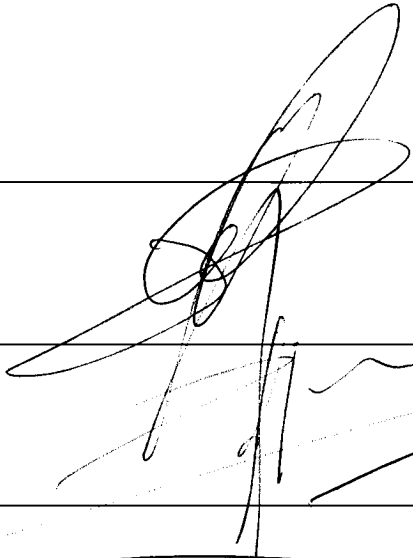
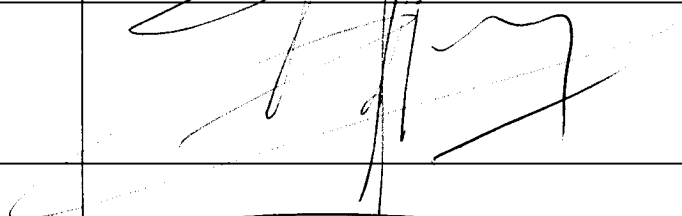
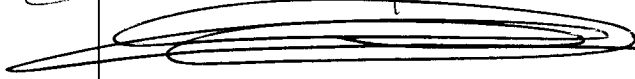
8.8.2 Annexes Le préambule de la présente convention et les annexes font partie intégrante de la convention et auront le même effet et force obligatoire que s'ils figuraient dans le corps même de la convention.

MF





Fait à CANNES
Le 13 novembre 2018

SAS FORM'SPORT DEVELOPPEMENT	
SAS SPAS	
LA BANQUE	

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
GRASSE
Le 19/11/2018 Dossier 2018 00017227, référence : 0604P62 2018 A 04947
Enregistrement : 400€ Penalties : 0€
Total liquidé : Quatre cents Euros
Montant reçu : Quatre cents Euros
L'Agent administratif des finances publiques

JUUE NOINS

DUPLICATA

