

**CESSION DE PARTS DE LA SOCIETE
« F.G. DEVELOPPEMENT »**

Entre les soussignées :

Société LC CAPITAL FINANCE

Société A Responsabilité Limitée au capital de 1 000 euros
Dont le siège social est situé à SARGE LES LE MANS (72190) 29 rue Didier Pironi
Immatriculée au RCS du MANS sous le numéro 848 536 298
Représentée par Monsieur Ludovic CLERADIN, Gérant

D'UNE PART,

Société HOLDING CHIPOT

Société par Actions Simplifiée au capital de 2 000 euros
Dont le siège social est situé 7 rue de la Girarderie à CHANGE (72560)
Immatriculée au RCS du MANS sous le numéro 105 828 438
Représentée par Monsieur Maelan CHIPOT, Président

INTERVIENT A L'ACTE :

Monsieur Ludovic, Bernard, Roger CLERADIN

Né le 21 Juillet 1985 à LA FERTE BERNARD (72)
Célibataire majeur déclarant ne pas avoir souscrit de pacte civil de solidarité
Demeurant à SARGE LES LE MANS (72190) 29 rue Didier Pironi

En qualité d'associé de la société LC CAPITAL FINANCES, en vue de prendre des engagements à titre personnel dans le cadre de la cession (clause de non-concurrence et clause de non-débauchage).

D'AUTRE PART,

Ont, préalablement à la cession de parts, objet des présentes, exposé ce qui suit :

La société LC CAPITAL FINANCE est titulaire de 2 000 parts sociales de 10 Euros chacune, portant les numéros 1 à 2 000 sur les 2 000 parts composant actuellement le capital de la société « F.G. DEVELOPPEMENT », société à responsabilité limitée, au capital de 20 000 €, dont le siège social est à au Rond-Point de César, RD N°338, Route de Tours – 72000 LE MANS.

La société LC CAPITAL FINANCE déclare que les parts sociales cédées sont libres de tout nantissement et de tout droit, et ne font l'objet d'aucune procédure susceptible de faire obstacle à leur cession.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

EXPOSE

Article 1 : Historique de la société

La Société F.G. DEVELOPPEMENT a été constituée le 20 janvier 2014 sous la forme d'une société à responsabilité limitée suivant acte sous seing privé.

Contrat de cession de parts de la société « F.G. DEVELOPPEMENT » entre la société LC CAPITAL FINANCE et la société HOLDING CHIPOT.

MC

CC

Article 2 : Siège de la société

Le siège social est situé au Rond-Point de César, RD N°338, Route de Tours – 72000 LE MANS.

Article 3 : Immatriculation de la société

La société est immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du MANS sous le numéro 799 961 859.

Le code APE est le 9313 Z (activité de centres de culture physique).

Article 4 : Direction

La Gérance est assurée par Monsieur Ludovic CLERADIN nommé le 1^{er} Avril 2019 pour une durée indéterminée.

Article 5 : Composition du capital social

Le capital social est fixé actuellement à 20 000 € composé de 2 000 parts sociales de 10 € chacune et attribuées intégralement à la société LC CAPITAL FINANCE.

Article 6 : Objet de la société

Salle de sport, club de fitness, musculation, gymnastique, centre de remise en forme ; commercialisation de tous produits liés au sport, au bien être ; toutes prestations de conseils dans les domaines liés à l'objet social ;

La participation de la Société, par tous moyens, directement ou indirectement, dans toutes opérations pouvant se rattacher à son objet, par voie de création de sociétés nouvelles, d'apport, de souscription ou d'achat de titres ou droits sociaux, de fusion ou autrement, de création, d'acquisition, de location, de prise en location-gérance de tous fonds de commerce ou établissements ; la prise, l'acquisition, l'exploitation ou la cession de tous procédés et brevets concernant ces activités.

Et généralement, toutes opérations professionnelles, commerciales, financières, civiles, mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tout objet similaire ou connexe.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST PASSE A LA CESSIION DE PARTS, OBJET DES PRESENTES.

CESSION DE PARTS

La société LC CAPITAL FINANCE cède et transporte, par les présentes, sous les garanties habituelles de fait et de droit, à la **société HOLDING CHIPOT** qui accepte, DEUX MILLE PARTS (2 000) parts de 10 €, portant les numéros 1 à 2 000 dont elle est titulaire dans la société « FG DEVELOPPEMENT ».

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts de **la société F.G. DEVELOPPEMENT** détenues par la société **LC CAPITAL FINANCE** ont été acquises le 1^{er} Avril 2019 auprès des sociétés FINANCES CONCEPT et GIGA FINANCES.

PROPRIETE-JOUISSANCE

La société HOLDING CHIPOT sera propriétaire des parts cédées ci-dessus à compter du 1^{er} Juillet 2026 et sera subrogée dans tous les droits et obligations attachés auxdites parts, soit en vertu des statuts de la société, soit en vertu de la loi.

La société **HOLDING CHIPOT** aura notamment droit à toute répartition de bénéfices ou de réserves qui pourrait être effectuée au titre de l'exercice en cours.

PRIX

a) Montant

a-1 Prix provisoire

Le prix d'acquisition de ces 2 000 parts sociales de la société « F.G. DEVELOPPEMENT » est fixé à CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000 €).

Ce prix a été déterminé au vu des comptes annuels de la société « F.G. Développement » établie au 31 Août 2025 faisant ressortir des capitaux propres de 57 146,62 €.

a.2. Prix définitif

Le **prix provisoire sera à parfaire** au vu des comptes sociaux qui seront arrêtés au 30/06/2026 (BILAN DE CESSION) **en fonction du niveau des capitaux propres** d'un montant minimum de 22 146 € (capitaux propres après déduction de la distribution de dividende de 35 000 € décidée au titre de l'exercice clos le 31/08/2025) étant précisé que le cédant devra poursuivre sa gestion habituelle de la société en bon père de famille *.

**l'activité de la Société sera menée dans le cours normal des affaires et de manière cohérente de façon à assurer sa continuité, sans modification notable de ses pratiques habituelles de production, de vente, de gestion ou de fonctionnement, en ce compris s'agissant de la gestion des créances clients ou du conditions et délais de paiement des fournisseurs qui seront les mêmes que celles suivies lors de l'exercice social clos au 31 Août 2025.*

Toute augmentation ou réduction des capitaux propres ressortant au bilan de cession par rapport à ce niveau de **22 146 €** entraîneront une augmentation ou une réduction corrélative du prix.

A titre d'exemple :

-Capitaux propres au BILAN DE CESSION de 50 000 € : le prix définitif sera de 217 854 €.

-Capitaux propres au BILAN DE CESSION de 20 000 € : le prix définitif sera de 187 854 €.

Ce BILAN DE CESSION sera établi par l'expert-comptable de la société « F.G. Développement », dans un délai maximum de soixante jours courant à compter de la DATE DE CESSION.

Il sera soumis à notre expert-comptable qui devra faire valoir ses observations éventuelles dans un délai maximum de trente jours.

Il sera établi selon les mêmes méthodes et principes comptables généralement applicables et devra respecter le principe de continuité des méthodes.

2.3. Modalités d'arrêt du Bilan de Cession au 30 Juin 2026

Le Bilan de Cession sera arrêté contradictoirement à la date du **30 Juin 2026** par le Cédant avec l'expert-comptable de la Société, savoir : la société FITECO ayant son adresse professionnelle ZA de l'Eguillon – 5 rue Maurice Allais – 72400 LA FERTE BERNARD, représentée par Mr Philippe BOURDON, Expert-Comptable.

Pour ce faire, le Cédant et son expert-comptable auront accès à tous les documents comptables et au système informatique de l'entreprise.

AC

CC

Ce « Bilan de Cession » sera établi pour les besoins de l'arrêté du prix définitif de cession tel qu'il est explicité en point 2.2 ci-dessus mais également pour les besoins de la garantie d'actif et de passif, stipulée à l'article 5 du présent « Protocole d'Accord » pour laquelle le « Bilan de Cession » servira de Comptes de référence.

Il est précisé :

-Que le « Bilan de Cession » sera établi selon les mêmes formes et méthodes comptables que celles retenues pour l'établissement des bilans précédents de la « Société » ;

-Que seront provisionnés dans le bilan de cession les honoraires d'établissement dudit bilan ainsi que les éventuelles pénalités liées à la résiliation de la mission du Cabinet comptable actuel de la Société ;

-Qu'aucune réévaluation des éléments d'actif ne sera réalisée sur le « Bilan de Cession » ;

-Qu'un inventaire physique et contradictoire des éléments corporels composant le fonds de la Société, sera effectué au plus tard le jour de la Date de Cession ; si cet inventaire contradictoire n'est pas signé par les 2 parties, la cession ne pourra pas être régularisée ;

-Qu'il sera réalisé un inventaire contradictoire des stocks et qu'il sera fait application de la méthode habituelle de dépréciation ;

-Que les parties soussignées établiront, sous leur entière responsabilité, les décomptes prorata temporis, au jour de l'entrée en jouissance, de toutes charges d'exploitation de l'entreprise, telles que primes et cotisations d'assurances, taxes, CVAE et CFE. Ces décomptes seront provisionnés dans le Bilan de Cession.

A titre indicatif :

Cotisations SACEM et SPRE payées pour la période allant du 1er Avril 2026 au 31 Mars 2027 = 1 988 € et 1 337,57 €.

Location de la salle pour l'école de formation ENCP = 2 988 € pour Juin, Juillet et Août 2026.

L'eau, la CFE et la SACEM sont annualisées.

Certains contrats de maintenance (Otis, nexecur...) sont également au trimestre ou annuel.

L'ensemble de ces charges est bien proratisé au bilan clos au 31/08/2025.

Il en sera de même pour la situation qui sera établie à la date de cession.

-Que le Bilan de Cession devra être notifié par tous les moyens au Cessionnaire ainsi qu'à son conseil, Cabinet IN EXTENSO ORNE, **au plus tard dans les SOIXANTE (60) jours à compter de la date effective de la cession des parts sociales ;**

-Que le Bilan de Cession sera audité par l'Expert-comptable désigné par le Cessionnaire, les honoraires d'audit étant à sa charge exclusive.

-Que le « Cessionnaire » disposera d'un délai d'UN (1) mois à compter de la réception du « Bilan de Cession » pour procéder à cette vérification et que le défaut d'observation avant l'expiration de ce délai vaudra acceptation ;

-Que les difficultés pouvant naître entre les parties relatives à l'arrêté du « Bilan de Cession », seront soumises pour avis aux conseils respectifs des parties soussignées, avant toute saisine d'un juge,

-Qu'à défaut d'accord sur l'arrêté du « Bilan de Cession » ou du prix définitif de cession, celui-ci sera déterminé à dire d'expert dans les conditions de l'article 1843-4 du Code Civil, étant précisé que celui-ci devra se conformer aux règles et méthodes du présent protocole et que sa décision s'imposera aux parties soussignées,

AC

LC

-Quant au prix définitif, et dans l'hypothèse de l'absence de recours à la clause d'expertise visée ci-avant, il devra être définitivement arrêté dans un délai d'UN (1) mois à compter de l'acceptation du Bilan de cession au plus tard par la signature d'une convention sous seing privé.

En cas de désaccord sur l'arrêté du BILAN DE CESSION, un expert sera appelé à intervenir. Il sera désigné conformément à l'article 1843-4 du code civil, soit d'un commun accord des parties, soit à défaut d'accord, par ordonnance du Président du tribunal de commerce du MANS statuant en la forme des référés sans recours possible à la requête de la partie la plus diligente.

Cet expert en qualité de mandataire des parties devra se référer aux stipulations du protocole de cession des titres. Il devra rendre ses conclusions dans un délai d'un mois à compter de sa désignation et ne devra trancher que les seuls points litigieux.

Les frais et honoraires de cette expertise seront supportés à égalité entre les deux parties.

b) Modalités de paiement

Le prix de CENT QUATRE VINGT DIX MILLE EUROS (190 000 €) est payé comptant ce jour.

Dans l'hypothèse où le Prix définitif des parts sociales de la société « F.G. Développement » serait supérieur au prix provisoire, le CESSIONNAIRE versera au CEDANT le montant du complément pour aboutir au prix définitif, au plus tard dans les 45 jours suivant l'établissement définitif du BILAN DE CESSION, ou le cas échéant, suivant la décision du tiers-expert.

Dans l'hypothèse où le Prix définitif des parts sociales de la société « F.G. Développement » serait inférieur au prix provisoire, le CEDANT reversera au CESSIONNAIRE le montant du trop-perçu, au plus tard dans les 45 jours suivant l'établissement définitif du BILAN DE CESSION, ou le cas échéant, suivant la décision du tiers-expert.

AGREMENT

La présente cession, étant réalisée par l'associée unique, n'est pas soumise à agrément.

GARANTIE D'ACTIF ET DE PASSIF

Le CEDANT a signé, concomitamment à la signature de l'acte de cession, une convention de garantie d'actif et de passif portant sur la cession de la totalité des parts sociales cédées, savoir les DEUX MILLE (2 000) parts sociales de la Société « F.G. Développement ».

Cette convention est indissociable de l'acte de cession des titres avec lequel elle forme un tout indivisible.

Cette convention de garantie d'actif et de passif porte sur les déclarations faites par le Cédant et sur le « Bilan de Cession » qui sera dénommé dans la Garantie d'actif et de passif sous le vocable « Bilan final ».

COMPTES COURANTS

La société LC CAPITAL FINANCE n'est titulaire d'aucun compte courant d'associé dans les comptes de la société.

CAUTIONS

Monsieur Ludovic CLERADIN déclare qu'il n'a donné personnellement aucune caution pour le compte de la société « F.G. Développement ».

DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties aux présentes attestent pour elles-mêmes ou leurs représentants qu'il n'existe aucun empêchement d'ordre légal, contractuel ou judiciaire à la réalisation des présentes, et déclarent notamment :

- . qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de cessation des paiements, de redressement ou de liquidation judiciaire ni d'aucune autre procédure commerciale de règlement du passif ;
- . qu'elles ne font pas l'objet d'une procédure de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil ;
- . qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdiction légale ;
- . et qu'elles ne font pas et n'ont jamais de fait l'objet de poursuites pouvant aboutir à la confiscation de leurs biens.

Le CEDANT déclare que la société émettrice des parts cédées n'est assujettie à aucune procédure collective de règlement du passif.

CLAUSE DE NON CONCURRENCE

Monsieur Ludovic CLERADIN s'interdit de concurrencer la société « F.G. Développement » directement ou indirectement, seul ou par personne interposée par voie de création, acquisition, location gérance, prise de participation, activité salariée ou en qualité de simple associé pour son compte personnel ou pour le compte de tiers, pour l'exercice de l'une quelconques des activités actuellement exercées par la société « F.G. Développement », pendant une durée de 2 ans sur le département de la SARTHE à compter de ce jour.

CLAUSE DE NON DEBAUCHAGE

La société LC CAPITAL FINANCE s'interdit irrévocablement d'embaucher directement ou par personne interposée un ou plusieurs salariés de la société « F.G. Développement » pendant une durée de 5 ans à compter de la cession des titres de la société « F.G. Développement ».

SIGNIFICATION OU DEPOT D'UN ORIGINAL AU SIEGE SOCIAL

La présente cession pourra être signifiée à la Société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil. Toutefois, cette signification pourra être remplacée par le dépôt d'un original du présent acte au siège social contre remise par la Gérance d'une attestation de ce dépôt.

FORMALITES DE PUBLICITE

Tous les pouvoirs sont donnés au porteur d'un acte original en vue de remplir les formalités de publicité prescrites par la loi.

FRAIS

Les frais et droits des présentes, et ceux qui en seront la conséquence, seront supportés par la **société HOLDING CHIPOT** qui s'y oblige expressément.

DECLARATION POUR LES SERVICES FISCAUX

Pour la perception de droit d'enregistrement et des impôts, le Cédant déclare :

- . que la société « F.G. Développement » est assujettie à l'impôt sur les sociétés et que les parts cédées ne sont pas représentatives d'apports en nature effectués depuis moins de trois ans.
- . qu'elle n'est pas une société à prépondérance immobilière au sens de l'article 150 A bis du CGI.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au taux de 3 % dont l'assiette est réduite d'un abattement égal pour chaque part sociale au rapport entre la somme de 23 000 € et le nombre total de parts de la société, exigibles lors de l'enregistrement de la présente cession devant intervenir dans le mois des présentes.

Soit pour la cession :

Assiette taxable : 2 000 parts sociales pour 190 000 €

Abattement $2\,000 \times 23\,000 / 2\,000$ 23 000 €

Reste taxable 167 000 €

Somme à acquitter : droit d'enregistrement de 3 % 5 010 €

Fait en 4 originaux.

A ALENCON, le 23 Juin 2026.

Société LC CAPITAL FINANCE

(Bon pour cession de 2 000 parts

Lu et approuvé)

BON POUR CESSION DE
2000 PARTS

LU ET APPROUVÉ



Mr Ludovic CLERADIN

("Lu et Approuvé")

LU ET APPROUVÉ



Société HOLDING CHIPOT

(Bon pour acceptation

lu et approuvé)

(Bon pour acceptation
Lu et approuvé)



Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
LE MANS

Lc 07/07/2026 Dossier 2026 00009399, référence 7204P61 2026 A 00989

Enregistrement : 5010 € Penalties : 0 €

Total liquidé : Cinq mille dix Euros

Montant reçu : Cinq mille dix Euros

MC

