

◆ SARL C.M VITA TOULON ◆

SOCIÉTÉ A RESPONSABILITE A ASSOCIE UNIQUE
AU CAPITAL SOCIAL DE 5.000 EUROS
SIÈGE SOCIAL : 161 Avenue du Colonel Fabien
Le Vendôme
83 000 TOULON
825 242 738 RCS DE TOULON

**ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES
SARL C.M VITA TOULON**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Madame MARLOT – HERRY Caroline, née le 21 septembre 1988 à Toulon, de nationalité française, domiciliée au 130 rue des Rapugues, 83230 Bormes les Mimosas, célibataire.

Ci-après désigné la « Cédante »

ET :

La société SAS GRAVES INVEST, société par actions simplifiées, au capital social de 1.000 euros, dont le siège social se trouve 168 chemin des Fourniers, 83210 LA FARLEDE, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 930 137 716.

Ci-après désignée le « Cessionnaire »

Ensemble, ci-après désignés les « Parties ».

PREALABLEMENT A L'ACTE DE CESSION, OBJET DES PRESENTES, IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUI

Il résulte de l'article 1112-1 du code civil ci-après littéralement rapporté :

« Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant. Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation. Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties. Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie. Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir. Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants ».

Parfaitement informés de cette obligation par le rédacteur de l'acte, le CEDANT et le CESSIONNAIRE déclarent, chacun en ce qui les concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit relatée aux présentes.

L'ensemble des clauses du présent contrat a fait l'objet d'une négociation entre les parties, et prend en considération les obligations réciproques souscrites au sein des présentes. Les parties ont d'un commun accord veillé à écarter tout déséquilibre significatif, tel que visé à l'article 1171 du Code civil, pouvant exister entre les droits et obligations de chacun.

PREAMBULE

Le présent acte (« l'Acte ») porte sur l'acquisition par le CESSIONNAIRE de 100 % des titres d'une société exploitant une activité de remise en forme et achat de revente de produits alimentaires énergisants.

EXPOSE

I - DESIGNATION DE LA SOCIETE :

Aux termes d'un acte sous seing privé du 30 janvier 2017, il a été constitué une Société À Responsabilité à associé unique dénommée C.M VITA TOULON, immatriculée au RCS de Toulon sous le numéro 930 137 716, ayant son siège social au 161 Avenue Colonel Fabien, Le Vendôme, 83000 TOULON et ayant pour objet :

« La société a pour objet :

L'exploitation d'une salle de sport et de remise en forme

Achat revente de produits associés aux sports dont notamment des compléments alimentaires et, plus généralement, pouvant se rattacher à l'objet social ou à tous objets connexes et susceptibles d'en faciliter le développement ou la résiliation. »

La Société est actuellement gérée par Madame MARLOT-HERRY Caroline, nommés pour une durée illimitée, et démissionne ce jour. Monsieur GRAVES est nommé Gérant de la Société à compter de ce jour.

II - CAPITAL SOCIAL :

Le capital social est fixé à la somme de 5.000 € (cinq milles euros) et il est divisé en cent parts sociales de 50 € (cinquante euros) chacune, numérotées de 1 à 100 et réparties comme suit :

- Madame MARLOT-HERRY Caroline détient 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 100. 100 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 100 parts

Les cinq cents parts sociales composant le capital sont entièrement libérées, représentent des apports en numéraire et sont réparties entre les associés dans les proportions indiquées ci-dessus.

III - ORIGINE DE PROPRIETE DES PARTS CEDEES :

Les parts cédées appartiennent à la cédante pour lui avoir été attribuées lors de la création de la

Société.

Aux termes des présentes, le CEDANT vend, et le CESSIONNAIRE acquiert, dans la mesure où les conditions suspensives décrites dans la promesse de cession ont été entièrement réalisées.

IL EST ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. CESSION DE PARTS SOCIALES

Le **Cédant**, cède sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **Cessionnaire** qui promet de les acheter, la pleine propriété de la totalité des parts sociales qu'il détient dans la **Société**, à savoir :

- Madame MARLOT-HERRY Caroline cède 100 parts sociales représentant l'intégralité du capital social de la Cédante.
- Lesdites parts étant libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la présente promesse, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

ARTICLE 2. PROPRIETE – JOUISSANCE

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des parts dont s'agit à compter du jour de la cession.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Il participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter du même jour.

ARTICLE 3. EVALUATION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

Les parties décident d'écarter expressément l'application des dispositions de l'article 1195 du Code civil sur l'imprévision au contrat d'acquisition définitif qui sera conclu entre eux en vue de la réalisation de l'Acquisition.

Le prix d'acquisition des CENT PARTS (100) Parts sociales est fixé entre les Parties à la somme de CENT QUARANTE CINQ MILLE (145 000,00 €), soit 1.450 euros la part sociale.

Les comptes de Cession la Société seront ceux établis à la date du 31/12/2023.

A ce jour, les livres comptables de la Société cédée ont toujours été et seront jusqu'au jour de la signature de l'acte définitif tenus en bonne et due forme selon les pratiques habituelles et donnent une vue exacte sur la situation de la Société et ses activités.

Toutes les informations financières relatives à la Société ont été et seront communiquées par le promettant à l'acquéreur et ont été préparées conformément aux principes commerciaux et comptables usuels et ne sont, et ne seront ni incorrectes ni susceptibles d'induire en erreur.

Les chiffres d'affaires hors taxes des trois dernières années se sont élevés à :

- Exercice du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 : 128.172 Euros
- Exercice du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 : 150.287 Euros
- Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 : 196.169 Euros

Les résultats d'exploitation réalisés pendant la même période ont été les suivants :

- Exercice du 1^{er} janvier 2021 au 31 décembre 2021 : 27.604 Euros
- Exercice du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022 : - 8.161 Euros
- Exercice du 1^{er} janvier 2023 au 31 décembre 2023 : 6.029 Euros

A ce sujet, le vendeur déclare et certifie que les chiffres d'affaires ci-dessus énoncés ont été réalisés exclusivement par la vente au détail dans les locaux de la Société sus-désignés, exclusivement par son activité principale ci-dessus décrite.

ARTICLE 4. PRIX ET MODALITES DE PAIEMENT

Le prix de cession ci-dessus fixé d'un commun accord à la somme de **145 000,00 EUROS** sera payé par le CESSIONNAIRE, selon les modalités suivantes :

- Apport personnel : 45.000 € (quarante-cinq mille euros)
- Crédit bancaire : 100.000 € (cent mille euros)

ARTICLE 5. SITUATION LOCATIVE

Le bien immobilier dans lequel est exploité le fonds de commerce présentement cédé appartiennent pour partie à la Société TOL, ensemble immobilier situé à TOULON (VAR) 83000, situé au 161 Avenue du Colonel Fabien dénommé LE VENDOME, société civile immobilière au capital de

267750 euros, dont le siège est à TOULON (83000), Palais Réaltor Champ de Mars, identifiée au SIREN sous le numéro 649502168 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de TOULON.

Le bail est conclu pour une durée de neuf années entières et consécutives qui ont commencé à courir le 15 février 2017, pour se terminer le 14 février 2026.

Il est expressément convenu entre les Parties qu'il existe, par acte authentique signé devant Maître Jean-Louis Cornier, notaire à Toulon, un bail commercial liant la société Tol en qualité de bailleur avec la société CM VITA TOULON en qualité de preneur. Celui-ci faisant l'objet d'un avenant de prorogation signé en date du 10 juillet 2024, sous seing privé, jusqu'au 11 juillet 2033.

ARTICLE 6. MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL :

Postérieurement à la présente cession, l'article 6 des Statuts sera modifié comme suit :

La mention « *Apport en espèces* » est supprimée.

La suite de l'article demeure inchangée.

Les dispositions suivantes y sont ajoutées :

A compter de la Cession des parts sociales intervenue en date du 12 juillet 2024, le capital social est réparti comme suit :

« La SAS GRAVES INVEST détient 100 parts sociales en pleine propriété numérotées de 1 à 100.

Total égal au nombre de parts composant le capital social

100 parts »

ARTICLE 7. CHARGES ET CONDITIONS

La présente Cession sera consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

ARTICLE 8. DECLARATIONS

Le Cédant et le Cessionnaire déclarent chacun en qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;

- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

Les Cédants déclarent :

- que la société a été régulièrement constituée et que son immatriculation au registre du commerce et des sociétés est à jour de toutes publicités résultant des décisions collectives prises par les associés ;
- que les assemblées des associés ont été régulièrement tenues et que le registre des procès-verbaux des assemblées des associés est à jour ;
- que la société respecte l'ensemble de la réglementation commerciale afférente à son activité et qu'elle dispose des autorisations, licences ou homologations requises par cette réglementation ;
- que la cession des parts sociales est sans incidence sur la continuité des contrats existant entre la société et les tiers (absence de clause *intuitu personae* entraînant la résiliation du contrat en cas de cession de contrôle à un tiers) ;
- que la société s'est acquittée de toutes ses obligations contractuelles ;
- que le conclu le 13 février 2017 n'a pas été régulièrement renouvelé et que la société est à jour du paiement de ses charges locatives et qu'elle a effectué les travaux d'entretien et de réparation requis par le contrat de bail ;
- que la société n'a pas porté atteinte aux droits des tiers et qu'il n'existe actuellement aucune réclamation à son encontre, ni litige judiciaire, ni procédure arbitrale ;
- que les éléments d'actif et de passif du bilan ont été inventoriés conformément aux méthodes comptables en cours dans la profession ;
- que les actifs de la société ne font l'objet d'aucun nantissement, gage, privilège ou hypothèques ;
- que la société est légitimement propriétaire, sans contestation actuelle ou à venir, des biens meubles (par exemple matériel) ou immeubles, corporels ou incorporels figurant à l'actif de son bilan en date du 31 décembre 2023 ;
- que le matériel et les équipements de la société fonctionnent, conformément aux normes applicables, en état normal d'entretien et de réparation ;
- que la société est à jour de ces obligations et cotisations sociales.

ARTICLE 9. CONDITIONS SUSPENSIVES :

Les deux conditions suspensives mentionnées dans la promesse de cession sont à ce jour remplies.

ARTICLE 10. CONDITIONS PARTICULIERES

Il est précisé que la Cédante a versé au bailleur la somme de 13.200 à titre de dépôt de garantie, au moment de la formation du bail commercial en cours. La Cédante consent à ne pas réclamer la restitution de cette somme, par compensation avec la répartition de la trésorerie de la Société.

Il est donc convenu entre les Parties que la société est cédée avec sa trésorerie actuelle, qui s'élève à 28.762 euros, une fois déduites les sommes destinées à rembourser à la Cédante son compte courant d'associé et le montant dû à la salariée dans le cadre de sa Rupture Conventionnelle.

Il est également précisé que la Société est cédée avec un prêt en cours ; le Cessionnaire conservera donc à sa charge l'obligation de remboursement du solde dudit prêt, qui s'élève à un montant de 38.529,36 Euros à ce jour, selon tableau d'amortissement figurant en annexe des présentes.

ARTICLE 11. MODALITES DE LA REALISATION DE LA CESSION

La **CEDANTE** remet au **CESSIONNAIRE** ce jour :

L'ensemble des actes, registres, pièces et documents relatifs à la société depuis sa création, ainsi que tous actes modificatifs, journaux de publicité, documents de toute nature constituant l'intégralité des archives sociales. Il remettra également les livres comptables, pièces de caisse, chèquiers, comptes de banques, correspondances, contrats, sans aucune exception ni réserve.

ARTICLE 12. FRAIS

Chaque partie supportera les honoraires de son Conseil.

ARTICLE 13. FORMALITES – DECLARATIONS FISCALES

Le présent acte sera enregistré dans le mois de sa signature à la Recette des Impôts compétente. Un original de la présente cession sera déposé au siège de la société, contre remise d'une attestation par un Cogérant, afin d'éviter la signification prévue à l'article 1690 du Code Civil.

Tous pouvoirs sont donnés à tout porteur d'une expédition des présentes à l'effet d'accomplir les formalités légales de dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce et de publicité prescrite par la Loi.

Tous droits et taxes relatifs aux présentes incombent à l'acquéreur, à l'exception de l'impôt sur la plus-value de cession des droits sociaux qui incombera au cédant (article 160 CGI).

ARTICLE 14. ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs où leur seront valablement adressés toute missive, mise en demeure ou

correspondances.

ARTICLE 15. ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Tout litige pouvant survenir entre les Parties à l'occasion de l'exécution du présent acte devra être porté devant le Tribunal de commerce de Marseille.

ARTICLE 16. LITIGE CONCILIATION

Pour tout litige ou contestation qui s'élèverait relativement à l'interprétation et à l'exécution de la présent acte et/ou de ses annexes, les Parties s'engagent à se réunir dans les meilleurs délais et à chercher une solution amiable à leur différend.

Au minimum, la procédure amiable consiste à une rencontre des Parties en la présence éventuelle de leurs Conseils respectifs (Avocats), pendant laquelle chaque Partie expose son interprétation des problèmes rencontrés et les solutions qu'elle propose pour les résoudre.

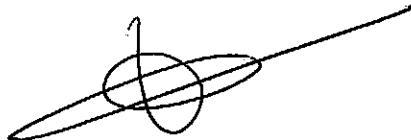
En cas de désaccord à l'issue de la procédure amiable définie ci-dessus, les Parties dresseront un procès-verbal mentionnant l'accomplissement de cette procédure amiable et de son échec.

Les contestations seront ensuite soumises à la compétence exclusive du Tribunal de commerce.

Fait le 12 juillet 2024 à Marseille.

SIGNATAIRES A L'ACTE

Madame MARLOT-HERRY CAROLINE



**Pour la SAS GRAVE INVEST,
Monsieur NICOLAS GRAVES**



ANNEXES

- Statuts de la société C.M VITA TOULON
- Bail commercial
- Bilans 2021, 2022, et 2023
- Solde du compte bancaire de la société
- Tableau d'amortissement du prêt en cours