

Cession d'actions de la SAS WUW FITNESS

Entre les soussignés

Madame Sabine DAVID

Née le 07 septembre 1984 à SENLIS (60)

De nationalité française

Célibataire non soumise à une pacte civil de solidarité

Demeurant 20235 CASTELLO DI ROSTINO

D'une part,

Dénommé ci-après **le cédant.**

ET

AM FIT

SAS au capital de 500 Euros inscrite au RCS de BASTIA sous le n°943874636

Dont le siège est sis lieu-dit Contrella, Route de Corbara

20220 CORBARA

Pris en la personne de son Président en exercice, Monsieur Arnaud BORREGUERO, demeurant et domicilié es qualité audit siège.

D'autre part,

Dénommé ci-après **le cessionnaire.**

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

HAUTE CORSE

Le 21/07/2025 Dossier 2025 00013142, référence 2B04P31 2025 A 00960

Enregistrement : 32 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Trente-deux Euros

Montant reçu : Trente-deux Euros

Il a été exposé ce qui suit

La SAS WUW FITNESS a été immatriculée au RCS de BASTIA le 03 mai 2022 sous le numéro de RCS 913079836.

Elle a pour objet l'exploitation de toute salle de sport, le coaching sportif en groupe ou individuel, l'organisation de manifestations sportives.

Le capital social de 1000 euros est divisé en 100 actions d'une valeur nominale de 10 euros chacune et n'a pas été modifié par la suite.

A ce jour la répartition du capital social est la suivante :

- Madame Sabine DAVID, 50 actions : 50 actions
- Monsieur Arnaud BORREGUERO, 50 actions : 50 actions

TOTAL des titres formant le capital social de 100 actions.

Madame DAVID a souhaité vendre la totalité de ses actions à son associé Monsieur BORREGUERO ou à toute personne morale qu'il pourrait se substituer.

Une promesse de vente sous condition suspensive a été signée entre les parties et prorogées à plusieurs reprises sous la condition suspensive suivante :

- Obtention par le CESSSIONNAIRE d'un prêt maximal de **32 000 euros** devant servir à financer le prix d'acquisition des actions.

La condition suspensive étant désormais réalisée, les parties sont convenues de procéder à la cession des actions dans les conditions qui vont suivre.

Ceci exposé, il a été convenu ce qui suit

Article 1 – Cession d'actions

Le CEDANT cède et transfère au CESSSIONNAIRE, qui accepte **50 actions (1 à 50)** qu'elle détient au sein de société « WUW FITNESS » SAS au capital de 1000 euros dont le siège social est sis lieu-dit Linaschello, 20220 MONTICELLO, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASTIA sous le numéro 913079836.

Article 2 : Prix

La présente cession est consentie et acceptée par les parties pour le prix de **trente-deux mille euros**.

Le CESSIONNAIRE acquiert donc 50 actions composant le capital pour un prix total de **32 000 euros**

Article 3 : paiement du prix

Ce prix a été payé dès avant la signature des présentes sur le compte carpa du rédacteur de l'acte selon les modalités suivantes :

-à concurrence de 26 000 Euros provenant d'un prêt consenti par la Banque Caisse d'Epargne CEPAC.

-à concurrence de 6000 Euros provenant des fonds propres de l'acquéreur et des apports en compte courant de l'associé unique Monsieur BORREGUERO.

Article 4. Propriété Date de la cession

Le CESSIONNAIRE devient propriétaire des parts sociales ci-dessus mentionnées, avec tous les droits et obligations qui y sont attachés **à la date des présentes**.

Le CEDANT le subroge dans tous les droits et obligations attachées auxdites parts sociales, soit en vertu des statuts de la société, soit en vertu de la loi, notamment quant à une distribution d'éventuels bénéfices réalisés lors de l'exercice 2024 en cours et lors des exercices précédents.

Madame DAVID déclare démissionner de ses fonctions de Présidente de la SAS à dater de ce jour.

Article 5. Clause de Garantie – Déclarations- garantie de passif et d'actif-clause de non concurrence

Le cessionnaire étant actionnaire et Directeur Général de la société WUW il déclare en connaître parfaitement le fonctionnement et les engagements de sorte qu'il déclare n'y avoir lieu à stipuler une garantie de passif.

5.1 : déclaration du cédant

- **Constitution**

La société a été régulièrement constituée et est gérée en conformité avec la réglementation applicable. Elle n'a pas et n'a jamais été en état de redressement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de cessation de paiement. Elle a fonctionné régulièrement depuis sa constitution et les assemblées générales ont été tenues conformément à la loi.

- **Les actions et le fonds de commerce.**

Les actions ne sont grevées d'aucun nantissement, droit de retour conventionnel, clause d'inaliénabilité ou autre empêchement quelconque.

- **Litiges**

Il n'existe à ce jour aucun litige

- **Comptes**

Les comptes des exercices sont clos au 31 décembre de chaque année et les derniers déposés et soumis à l'approbation des associés sont ceux au 31 décembre 2023.

Les résultats des deux derniers exercices sont les suivants :

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

CA : 153 496 Euros

Déficit : 1987 Euros.

Exercice du 1^{er} janvier au 31 décembre 2023

CA : 177 122 Euros

Bénéfice : 28 814 Euros

Les différents livres et documents comptables requis par la réglementation en vigueur ont été régulièrement tenus et reflètent la situation exacte et à ce jour de la société.

Les postes d'actifs sont bien la propriété de la société et sont libres de tout gage et les postes d'actif et de passif du bilan représentent les montants exacts.

Il n'existe aucun engagement hors bilan

L'état des immobilisations annexé aux présentes présente une valeur nette comptable d'un montant de **19 282 Euros** comprenant l'ensemble du matériel nécessaire à l'exploitation de l'activité commerciale.

- **Crédits et locations**

Il existe des contrats de crédit et de locations en cours.

-Contrat de prêt consenti par la banque Crédit Agricole de la Corse le 01 juin 2022 d'un montant de 65 000 Euros remboursable en 84 mensualités de 865,91 Euros (investissements).

-convention de trésorerie en date du 03 octobre 2024 avec la Banque Crédit Agricole à hauteur de 5000 Euros sur 24 mois.
-contrat LLD Volkswagen Bank pour location véhicule Seat avec loyer mensuel de 528 Euros TTC d'une durée de 25 mois à dater de septembre 2023.
-contrat Locam pour location Pack Deciplus en date du 28 juin 2022 moyennant loyer mensuel de 240 Euros TTC sur 63 mois.

- **Distribution de dividendes**

La société n'a pas distribué de dividendes sur les deux exercices écoulés.
Au 31 décembre 2024 le compte report à nouveau est d'un montant de **41 982 Euros**.

- **Personnel**

Il n'existe à ce jour aucun contrat de travail en cours.

- **Réglementation**

La société satisfait aux normes et règles en vigueur dans le type d'établissement qu'elle exploite concernant la sécurité, l'hygiène, la salubrité et l'environnement.

- **Domicile**

Le CEDANT s'engage à communiquer à la Société tout changement de domicile par LRAR ou courrier remis en main propre contre décharge.

- **Compte courant associés**

Les associés sont créanciers de la société au titre de leurs apports en compte courant à concurrence des sommes suivantes au 31/12/2024 :

-Mme Sabine DAVID : 15 384 Euros.

-M Arno BORREGUERO : 0 Euros.

De convention entre les parties le compte courant de Madame DAVID est arrêté à la somme de 8000 Euros, somme qui sera remboursée par la SAS WUW au moyen d'un échéancier de quatre règlements de 2000 Euros à deux mois d'intervalle chacun, le premier devant intervenir au 1^{er} septembre 2025 étant précisé que les quatre chèques seront remis à la signature.

La quatrième échéance sera ajustée si besoin dans les conditions précisées au PV d'AG du 01 juillet 2025.

- **Bail commercial et occupation des locaux d'exploitation**

Les fonds de commerce appartenant à la SAS WUW est exploité dans un local commercial dépendant d'un ensemble immobilier sis sur la Commune de Monticello, route de Bastia, 20220, en vertu d'un bail commercial consenti par la SCI ANJAVA le 02 janvier 2017 pour une durée de 9 années à compter du 01 janvier 2017 pour se finir le 31 décembre 2025.

Un avenant a été signé à effet du 14 septembre 2022 pour modifier l'identité du preneur suite à une cession intervenue.

Les locaux sont d'une superficie de 406,38 m² et 296,38 m² en Loi Carrez et comprennent une salle de sport et annexe sur RDC et 1^{er} étage avec piscine fermée et 20 places de parking.

Le loyer mensuel est de 5000 Euros HT s'appliquant à concurrence de 4000 Euros HT pour la salle de sport et annexes et 1000 Euros HT pour la piscine.

A ce jour le loyer n'a pas fait l'objet d'une révision triennale.

- **Participations et filiales**

Néant

5.2. Garantie de passif et d'actif

Le cessionnaire étant actionnaire et Directeur Général de la société WUW il déclare en connaître parfaitement le fonctionnement et les engagements de sorte qu'il déclare n'y avoir lieu à stipuler une garantie de passif.

5.3. Clause de non concurrence

Le Vendeur s'oblige à ne s'intéresser, directement ou indirectement notamment par personne morale interposée, par voie de création ou par toute autre manière à aucun fonds de commerce ou activité susceptible de faire concurrence en tout ou en partie à l'activité exercée par la SAS WUW, dans un rayon de 20 km à vol d'oiseau du lieu d'exploitation sur la commune de Monticello et pendant la durée de 05 années à compter de la date d'entrée en jouissance.

Article 6 – Déclaration des parties

Le **Cédant** et le **Cessionnaire** déclarent :

- qu'ils sont résidents en FRANCE au sens de la réglementation fiscale actuellement en vigueur.

Le Cédant déclare :

- être propriétaire des actions objet des présentes, ;

- que les actions objet des présentes sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du Cessionnaire ;
- avoir la pleine capacité juridique ;
- qu'il ne fait pas l'objet de mesures de tutelle, curatelle, sauvegarde de justice ou autre mesure quelconque de protection

De son côté, le Cessionnaire déclare :

- avoir la pleine capacité juridique.
- qu'il n'est pas en état de cessation des paiements, de liquidation de biens ou de règlement judiciaire, de liquidation judiciaire ou de redressement judiciaire, qu'il n'est pas placé sous le bénéfice de mesures de sauvegarde ou autres, telles qu'issues de la loi du 26 juillet 2005.
- qu'il remplit toutes les conditions requises pour procéder à la présente acquisition d'actions ;
- avoir une parfaite connaissance de la situation de la Société SAS WUW FITNESS à quelque titre que ce soit, ainsi que de ses conditions d'exploitation et dispenser tant le Cédant que les rédacteurs des présentes de toute déclaration supplémentaire.

Déclarations du Cédant et des Cessionnaires :

Il est rappelé aux parties l'article 1112-1 du Code civil :

« 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 ».

Les parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne avoir satisfait à son obligation.

Article 7: Décharge

Les parties reconnaissent et déclarent :

- avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix de la CESSION, ainsi que les charges et conditions de la présente CESSION ;
- donner décharge pure et simple entière et définitive aux rédacteurs de l'acte, reconnaissant que l'acte a été établi et dressé sur leurs déclarations, sans que ces derniers soient intervenus entre elles ni dans la négociation, ni dans la détermination des conditions du présent acte.

Article 8 – Lutte contre le blanchiment

Chaque partie au présent contrat déclare en application de la réglementation sur la lutte contre le blanchiment des capitaux de :

- l'origine des fonds versés pour l'acquisition des actions est licite et ne provient pas d'une activité contraire à la législation qui lui est applicable notamment au titre VI (Obligations relatives à la lutte contre le blanchiment de capitaux) du livre V du Code Monétaire et Financier,
- elle n'a pas facilité par tout moyen la justification mensongère de l'origine des biens ou revenus de l'auteur d'un crime ou d'un délit ayant procuré à celui-ci un profit direct ou indirect, ni apporté un concours à une opération de placement, de dissimulation ou de conversion du produit direct, ou indirect d'un crime ou d'un délit.

Article 9 : Affirmation de sincérité

Les parties reconnaissent et déclarent qu'elles ont débattu entre elles le prix ci-dessus stipulé, ainsi que les charges et conditions de la présente cession et que les rédacteurs du présent acte ne sont pas intervenus dans les accords qui précèdent.

Chacune des parties affirme, sous les peines édictées par l'article 1837 du CGI, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu.

Elles reconnaissent qu'ils leur ont été donné lecture des articles 1827 et 1837 du CGI, relatifs aux sanctions applicables aux insuffisances, dissimulations de prix et fausses affirmations de sincérité, ainsi que du droit de préemption institué au profit du Trésor public.

Article 10 : Déclaration pour l'enregistrement

Pour la perception des droits d'enregistrement, le CEDANT déclare que les actions n'assurent pas la jouissance de droits immobiliers.

Le CEDANT déclare en outre, que la présente cession n'entraîne pas la dissolution de la société.

Il sera procédé à l'enregistrement de la présente cession à BASTIA par versement d'un chèque remis au rédacteur d'acte ou d'un virement au Trésor Public le jour de la signature de l'acte de cession. Les droits d'enregistrement seront à la charge exclusive du Cessionnaire, qui s'y engage

Article 11 : Déclaration pour la plus-value.

Le CEDANT déclare qu'il fera son affaire personnelle quant à l'imposition de la plus-value éventuelle et se réserver le droit de choisir l'option pour la flat tax plutôt que d'être imposé le cas échéant après abattement à l'imposition sur le revenu. Le Cédant reconnaît avoir été informé des incidences fiscales de la cession, à défaut de pouvoir bénéficier d'une exonération, ainsi que l'obligation qui lui incombe de procéder à l'ensemble des obligations fiscales déclaratives qui pourraient s'avérer nécessaire en conséquence de la cession.

Article 12– Formalisme et publicité

Les formalités seront effectuées par le cessionnaire, à ses frais.

Article 13: Election de domicile - Litiges

Pour le cas de contestations pouvant s'élever au sujet de la présente cession, attribution de juridiction est faite aux juridictions du lieu de situation du siège social de la société.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile aux domiciles mentionnés en tête des présentes, ou tout autre domicile notifié par la suite.

Article 14 - Frais

Le Cessionnaire supportera les frais, droits et conséquences du présent acte comprenant les droits d'enregistrement.

Le Cédant supportera les frais de plus-value qui seraient mis à sa charge.

Chaque partie supportera les honoraires de son propre conseil.

Article 15– Déclaration finale des parties

Les parties soussignées reconnaissent que les rédacteurs des présentes leur ont donné lecture intégrale de celles-ci, préalablement à leurs signatures et qu'elles ont effectué elles-mêmes la lecture au moyen de la mise à leur disposition d'un exemplaire, qu'ils les ont invitées à poser toutes questions sur le texte et l'esprit de l'acte à la suite desquelles ils leur ont donné toutes explications et éclaircissements les renseignant ainsi pleinement sur la portée de leurs engagements.

Les parties déclarent en conséquence, vouloir ratifier le présent acte en pleine connaissance de cause.

Article 16- Signature électronique

Conformément aux articles 1366 et suivants du code civil, les Parties ont convenu de signer le présent Acte par voie électronique, au moyen de l'apposition d'une signature électronique générée par la Plateforme CNB-e-Acte Sous Signature Privée (e-ASSP).

Chacune des Parties reconnaît et accepte que la signature électronique de l'Acte permet d'en garantir l'intégrité et d'identifier valablement les Parties et consiste en l'usage d'un procédé fiable d'identification au sens de l'article 1367 du code civil et permet en conséquence de garantir son lien avec l'Acte auquel elle est attachée.

Chacune des Parties reconnaît et accepte expressément que l'Acte signé au moyen de ce procédé de signature électronique :

- est établi en un seul exemplaire numérique, l'exigence d'une pluralité d'originaux étant réputée satisfaite lorsque le contrat est établi et conservé conformément aux articles 1366 et 1367 du code civil, et que le procédé permet à chaque partie de disposer d'un exemplaire sur support durable ou d'y avoir accès;
- a la même valeur probante qu'un écrit signé de façon manuscrite sur support papier ;
- pourra valablement être opposé aux Parties afin de solliciter son exécution et le respect de ses stipulations.

Document signé : SAS WUW FITNESS_A-170522-0407.pdf

Nombre de pages du document : 10 **Signatures :** 2

Réf: A-170522-0407

Emetteur :

Olivier CARDI

maitre.cardi@orange.fr

Signé par

Signature

Sabine David

10-07-2025 23:13

Arnaud Borreguero (Représentant de Am fit)



11-07-2025 10:27

Document signé électroniquement, par l'application "e-Actes sous signature privée"

Dossier de preuve

Identifiant du document: SAS WUW FITNESS-signé-20250711

A-170522-0407

Signataire	Action réalisée	Date et heure	Evenement	
			Descriptif	Valeur
Sabine DAVID	Authentification au service	04/07/2025 15:17:40	Numéro de téléphone	+33650018021
Arnaud BORREGUERO (Représentant De AM FIT)	Authentification au service	04/07/2025 17:12:47	Numéro de téléphone	+33679866965
Arnaud BORREGUERO (Représentant De AM FIT)	Authentification au service	04/07/2025 20:38:41	Numéro de téléphone	+33679866965
Sabine DAVID	Authentification au service	10/07/2025 10:32:40	Numéro de téléphone	+33650018021
Sabine DAVID	Authentification au service	10/07/2025 10:58:19	Numéro de téléphone	+33650018021
Sabine DAVID	Authentification au service	10/07/2025 20:19:26	Numéro de téléphone	+33650018021
Sabine DAVID	Authentification au service	10/07/2025 22:44:20	Numéro de téléphone	+33650018021
Sabine DAVID	Authentification au service	10/07/2025 23:10:42	Numéro de téléphone	+33650018021
Sabine DAVID	Signature du document	10/07/2025 23:14:10	Adresse IP	172.225.158.144
Arnaud BORREGUERO (Représentant De AM FIT)	Authentification au service	11/07/2025 10:26:10	Numéro de téléphone	+33679866965
Arnaud BORREGUERO (Représentant De AM FIT)	Signature du document	11/07/2025 10:27:55	Adresse IP	90.37.135.7