

ACTE DE CESSION DE PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE BSG FITNESS

ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

✓ La société 3S

SARL au capital de 5.000 €

Dont le siège social se situe 51 Rue Maréchal Leclerc 35800 DINARD

Immatriculée au R.C.S de SAINT-MALO sous le n° 850 825 316

Représentée par Monsieur Manuel SEROR, Gérant, ayant tous pouvoirs à cet effet

✓ La société PGAFIT

EURL au capital de 5.000 €

Dont le siège social se situe 6 Impasse Notre Dame 22100 BOBITAL

Immatriculée au R.C.S de SAINT-MALO sous le n° 850 857 582

Représentée par Madame Marie-Amélie GALBOIS, Gérante, ayant tous pouvoirs à cet effet

✓ La société BRO ENTERPRISE

SASU au capital de 1.000 €

Dont le siège social se situe 9 Rue de Tréhaut 22490 TREMEREUC

Immatriculée au R.C.S de SAINT-MALO sous le n° 953 472 735

Représentée par Madame Vanessa BEROT, Présidente, ayant tous pouvoirs à cet effet

**Ci-après dénommées le « CEDANT »
De première part**

✓ La société LC INVESTISSEMENT

SARL au capital de 1.000 €

Dont le siège social se situe 4 Impasse des Jonquilles 35540 PLERGUER

Immatriculée au R.C.S de SAINT-MALO sous le n° 104 195 532

Représentée par Monsieur Anthony CRON et Madame Anne-Laure CRON, cogérants

✓ La société GLS INVEST

EURL au capital de 1.000 €

Dont le siège social se situe 5 Rue de Pacé 35520 LA CHAPELLE-DES-FOUGERETZ

Immatriculée au R.C.S de RENNES sous le n° 104 128 095

Représentée par Monsieur Gérald LE SCOUL, gérant

**Ci-après dénommées le « CESSIONNAIRE »
De seconde part**

**Ci-après dénommées individuellement une « partie » ou collectivement les
« parties »**

Avec l'intervention de :

✓ **La société BSG FITNESS**

SARL au capital de 5.000 €

Dont le siège social se situe 4 Rue du Cap Horn 35730 PLEURTUIT

Immatriculée au R.C.S de SAINT-MALO sous le n° 987 808 268

Représentée par Monsieur Manuel SEROR, gérant

✓ **Monsieur Manuel SEROR**

Domicilié 51 Rue Maréchal Leclerc 35800 DINARD

✓ **Monsieur Pierre-Yves GALBOIS**

Domicilié 6 Impasse Notre Dame 22100 BOBITAL

✓ **Monsieur Brian BEROT**

Domicilié 9 Rue de Tréhaut 22490 TREMEREUC

**IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT DANS LE CADRE DE LA PRESENTE
CESSION DE PARTS SOCIALES**

PRÉAMBULE

Les sociétés 3S, PGAFIT et BRO ENTERPRISE, le CEDANT, ont signé avec Monsieur Anthony CRON, Madame Anne-Laure CRON et Monsieur Gérald LE SCOUL, les 17 et 18 février 2026 un protocole de cession de contrôle de la société BSG FITNESS, dont ils ont prorogé les délais afin de permettre la levée des conditions suspensives.

Un avenant a été signé le 24 avril 2026, il matérialise les évolutions convenues quant à certaines stipulations du protocole.

Les acquéreurs se sont substitué les sociétés LC INVESTISSEMENT (pour Monsieur Anthony CRON et Madame Anne-Laure CRON) et GLS INVEST (pour Monsieur Gérald LE SCOUL), le CESSIONNAIRE, pour la réalisation de la cession.

Les conditions suspensives suivantes ont été levées :

- ✓ Audit des comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2025 ;
- ✓ Obtention d'un emprunt bancaire ;
- ✓ Capacité de chaque CESSIONNAIRE ;
- ✓ Autorisation bancaire sur la poursuite des emprunts ;
- ✓ Accord de DLL sur l'absence de résiliation du contrat de crédit-bail ;
- ✓ Maintien des TITRES de la SOCIETE libres de toutes sûretés, de tous privilèges, nantissements, charges, options, gages ou autres droits sous quelque forme que ce soit en faveur de tiers ;
- ✓ Purge du droit d'information préalable des salariés.

Le CESSIONNAIRE a renoncé à la condition suspensive portant sur le contrat de franchise, dans le cadre de son projet d'exploitation sous l'enseigne « LE FITNESS ».

Le gérant de la SOCIETE a matérialisé par un courrier recommandé avec demande d'avis de réception la résiliation à effet du 29 avril 2026 du contrat de franchise.

Le CEDANT a détruit et ne conserve aucune copie des manuels de savoir-faire GIGAFIT, supports de formation et documents qui leur ont été remis par le franchiseur.

Le CEDANT assumera seul les conséquences de cette résiliation, en complément de la garantie d'actif et de passif consentie ci-après, sous réserve du respect de ce qui suit par le CESSIONNAIRE.

Le CESSIONNAIRE s'oblige, à titre de condition déterminante de la cession, à respecter les obligations liées à la fin du contrat de franchise, immédiatement pour l'usage actif de la marque et d'ici le 15 mai 2026 pour la suppression des éléments physiques. Ainsi, il s'engage à :

- Supprimer tout élément faisant mention de la marque GIGAFIT, des signes distinctifs, de l'enseigne, des graphismes, des sigles, de la combinaison de couleurs spécifique au réseau GIGAFIT, des méthodes, des éléments caractéristiques du réseau GIGAFIT ;
- Ne pas utiliser ces derniers sur internet ;
- Ne pas faire usage de la marque GIGAFIT, des signes distinctifs, de l'enseigne, des graphismes, des sigles, de la combinaison de couleurs spécifique au réseau GIGAFIT, des méthodes, des éléments caractéristiques du réseau GIGAFIT et de tous autres éléments y liés ;
- Ne pas utiliser d'élément propre au concept architectural GIGAFIT ;
- Ne pas porter atteinte au renom de la marque et de l'enseigne ainsi qu'à la notoriété du réseau GIGAFIT ;
- Ne pas laisser penser qu'il serait d'une manière ou d'une autre apparenté / affilié au réseau et/ou à la marque GIGAFIT.

Le CESSIONNAIRE déclare avoir une parfaite connaissance des engagements pris. Le CEDANT pourra venir vérifier le respect de ces engagements.

Le CEDANT a justifié au moyen d'une attestation de son expert-comptable de l'absence de retard de paiement de la SOCIETE envers l'URSSAF et l'administration fiscale. Il atteste être à jour de l'intégralité des sommes dues à ses fournisseurs et coachs indépendants, faute d'avoir pu fournir une attestation de chaque intéressé.

➤ **Attestations URSSAF et fiscale: annexe 1**

Il s'est également assuré que le fournisseur réglé par chèque pour DIX MILLE EUROS (10.000 €) en novembre 2024 a été intégralement payé pour les travaux réalisés et que la SOCIETE n'est pas engagée envers lui pour des travaux supplémentaires.

La substitution des garanties afférentes aux emprunts en cours n'a pas encore été matérialisée avec la banque. Le CESSIONNAIRE s'engage à effectuer cette substitution et à en justifier au CEDANT au plus tard le 20 mai 2026.

Les conditions prévues par le protocole pour la gestion de la période intercalaire ont été respectées.

Les parties sont donc disposées à finaliser l'opération, elles arrêtent ci-après les termes et conditions des modalités de la cession de contrôle de la société BSG FITNESS.

NEGOCIATION DE BONNE FOI

Aux termes de l'article 1112 du Code civil, « *L'initiative, le déroulement et la rupture des négociations précontractuelles sont libres. Ils doivent impérativement satisfaire aux exigences de la bonne foi. En cas de faute commise dans les négociations, la réparation du préjudice qui en résulte ne peut avoir pour objet de compenser ni la perte des avantages attendus du contrat non conclu, ni la perte de chance d'obtenir ces avantages* ».

Les parties déclarent et reconnaissent que les dispositions de la présente convention ont été négociées de bonne foi. Chacune reconnaît avoir bénéficié, durant cette phase, de toutes les informations nécessaires et utiles pour lui permettre de s'engager en toute connaissance de cause.

Elles affirment que la présente convention reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

OBLIGATION D'INFORMATION

Aux termes de 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 ».

Parfaitement informées de cette obligation, les parties déclarent, chacune en ce qui la concerne, ne connaître aucune information dont l'importance serait déterminante pour le consentement de l'autre et qui ne soit déjà relatée aux présentes.

Elles ajoutent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

DEFINITIONS

ACTE DE CESSION	Désigne le présent acte
CEDANT	Les sociétés 3S, PGAFIT et BRO ENTERPRISE
CESSION	L'opération par laquelle la propriété des PARTS SOCIALES est transférée au CESSIONNAIRE
CESSIONNAIRE	Les sociétés LC INVESTISSEMENT et GLS INVEST
PARTS SOCIALES	Les 500 parts sociales de la société BSG FITNESS numérotées de 1 à 500
PROTOCOLE	L'acte signé les 17 et 18 février 2026 et son avenant du 24 avril 2026 relatifs à la CESSION

**CECI EXPOSE,
IL A ENSUITE ETE CONVENU CE QUI SUIIT :**

Article 1 - CESSION de PARTS SOCIALES

Par les présentes, le CEDANT cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière au CESSIONNAIRE, qui l'accepte, la pleine propriété des CINQ CENTS (500) PARTS SOCIALES numérotées de 1 à 500 dont il est titulaire au sein de la société BSG FITNESS comme suit :

- ✓ La société 3S cède les CENT SOIXANTE SEPT (167) parts sociales numérotées de 1 à 167 à la société LC INVESTISSEMENT ;
- ✓ La société BRO ENTERPRISE cède :
 - Les QUATRE VINGT TROIS (83) parts sociales numérotées de 168 à 250 à la société LC INVESTISSEMENT et ;
 - Les QUATRE VINGT QUATRE (84) parts sociales numérotées de 251 à 334 à la société GLS INVEST ;
- ✓ La société PGAFIT cède les CENT SOIXANTE SIX (166) parts sociales numérotées de 335 à 500 à la société GLS INVEST.

Article 2 - Propriété – Jouissance

Le CESSIONNAIRE est propriétaire des PARTS SOCIALES cédées à compter de ce jour, et en acquiert la jouissance immédiatement.

Le CESSIONNAIRE jouit à compter de cette date de toutes les prérogatives et assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts dont il a connaissance, et sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux PARTS SOCIALES cédées. Les statuts n'ont pas été modifiés depuis la signature du PROTOCOLE.

Article 3 - Prix - Modalités de paiement

La valeur de rachat des PARTS SOCIALES de la SOCIETE a été fixée d'un commun accord entre les parties à la somme d'UN EURO (1 €) compte tenu des actifs et passifs de la SOCIETE, et du caractère très récent de sa création.

Le prix d'achat est ventilé comme suit :

- ✓ La société LC INVESTISSEMENT verse :
 - À la société 3S : TRENTE QUATRE CENTIMES (0,34 €) et ;
 - À la société BRO ENTERPRISE SEIZE CENTIMES (0,16 €),

- Soit CINQUANTE CENTIMES (0,50 €) au total ;
- ✓ La société GLS INVEST verse :
 - À la société BRO ENTREPRISE DIX SEPT CENTIMES (0,17 €) et ;
 - À la société PGAFIT TRENTE TROIS CENTIMES (0,33 €),
 - Soit CINQUANTE CENTIMES (0,50 €) au total.

Ce prix est ferme et définitif, il ne fera l'objet d'aucune révision ultérieure.

Le prix a été payé par virement auprès de la Caisse de règlement pécuniaire des avocats Ouest Atlantique Bretagne (CARPA OAB) sur le compte ouvert spécialement pour l'opération par Maître Christelle DUCLOS, avocate associée du cabinet SÉRÉNAV.

Le CEDANT a pris connaissance du solde créateur du compte CARPA OAB : il en donne quittance, sous réserve du virement du prix de ce compte CARPA OAB vers son compte personnel à la diligence de l'avocat.

Article 4 - Origine de propriété

Le CEDANT déclare qu'il est propriétaire des PARTS SOCIALES cédées pour les avoir acquises aux termes d'un acte sous seings privés le 5 février 2025.

Article 5 - Agrément

La présente CESSION a été soumise à la procédure d'agrément, et dument autorisée par les associés aux termes d'un procès-verbal de décisions unanimes du 28 avril 2026.

Article 6 - Formalités et opposabilité à la SOCIETE

La CESSION sera rendue opposable à la SOCIETE par voie de la remise d'un original de l'ACTE DE CESSION au siège social attestée par l'un des nouveaux cogérants, conformément à l'article 10 des statuts.

Elle fera également l'objet d'une publicité au Registre du Commerce et des Sociétés, en vue de son opposabilité aux tiers.

Enfin, la déclaration des bénéficiaires effectifs devra être mise à jour.

Article 7 - Déclaration générales

Les soussignés de première et seconde part déclarent, chacun en ce qui le concerne :

- ✓ Qu'il n'existe aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des PARTS SOCIALES, notamment par suite de promesses ou offres consenties à des tiers ou de saisies ;
- ✓ Que la présente CESSION n'est pas susceptible d'être frappée de nullité ;
- ✓ Que les PARTS SOCIALES sont libres de tout nantissement ou promesse de

nantissement, ou, de manière générale, de toute sûreté ou garantie, de quelque nature que ce soit ;

- ✓ Que la SOCIETE n'est pas en cessation de paiements, ni n'a fait l'objet d'une procédure de règlement amiable des entreprises en difficulté ou de redressement et liquidation judiciaires ;
- ✓ Que chaque signataire a la pleine capacité civile pour s'obliger dans le cadre des présentes et de leurs suites ;
- ✓ Qu'aucun n'est concerné :
 - Par aucune des mesures légales des majeurs protégés ;
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement ;
 - Par une interdiction temporaire ou définitive d'exercer la profession d'Avocat, ni par aucune autre sanction disciplinaire.
- ✓ Que chaque signataire est résident français au sens de la réglementation des relations financières avec l'étranger.

Article 8 - Nouvelle répartition du capital social

A la suite de la CESSION de PARTS SOCIALES, la SOCIETE est tenue de mettre à jour ses statuts et sa déclaration de bénéficiaires effectifs.

Les CINQ CENTS (500) parts sociales se trouvent réparties comme suit :

- ✓ **La société LC INVESTISSEMENT**
Titulaire de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales
Numérotées de 1 à 250, ci.....250 parts sociales
- ✓ **La société GLS INVEST**
Titulaire de DEUX CENT CINQUANTE parts sociales
Numérotées de 251 à 500, ci 250 parts sociales

TOTAL DES PARTS SOCIALES COMPOSANT LE CAPITAL..... 500 parts sociales

Article 9 – Comptes courants d'associés

Il apparait sur l'attestation de l'expert-comptable du 28 avril 2026 que chaque CEDANT est titulaire d'un compte courant d'associé ouvert à son nom au sein de la SOCIETE.

➤ Attestation relative aux comptes courants d'associés : annexe 2

Le montant total des comptes courants atteint au moins la somme de CENT VINGT SEPT MILLE CENT QUARANTE DEUX EUROS ET QUATRE CENTIMES (127.142,04 €). Il est précisé que la répartition des comptes courant a été modifiée le 29 avril 2026 dans le cadre d'une cession de créances entre les sociétés 3S et PGAFIT.

Le prix de cession totale de ces créances est fixé à la somme de CENT SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE NEUF EUROS (107.249 €), réparti à parts égales entre chaque CEDANT, soit TRENTE CINQ MILLE SEPT CENT QUARANTE NEUF EUROS ET SOIXANTE SEPT

CENTIMES (35.749,67 €) pour chacune des sociétés 3S, PGAFIT et BRO ENTERPRISE.

Le CESSIONNAIRE acquiert les créances à parts égales soit CINQUANTE TROIS MILLE SIX CENT VINGT QUATRE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (53.624,50 €) pour chacune des sociétés LC INVESTISSEMENT et GLS INVEST.

Ce prix est ferme et définitif et ne fera l'objet d'aucune révision ultérieure, quelle que soit la situation financière de la SOCIETE, le CESSIONNAIRE n'étant pas garanti de sa solvabilité future.

Le CESSIONNAIRE a versé, via ses associés, pour l'acquisition de ces créances, la somme de QUARANTE SEPT MILLE DEUX CENT QUARANTE NEUF EUROS (47.249 €) au total auprès de la Caisse de règlement pécuniaire des avocats Ouest Atlantique Bretagne (CARPA OAB) sur le compte ouvert spécialement pour l'opération par le Cabinet SERENAV, représenté par Maître Christelle DUCLOS. Le CESSIONNAIRE fera son affaire personnelle de la comptabilisation des flux dans ses comptes sociaux.

Chaque CEDANT donne quittance à hauteur de 35.749,67 € au CESSIONNAIRE.

Chaque CEDANT autorise Maître DUCLOS à verser via le compte CARPA OAB à Monsieur Quentin HAMON le solde du crédit-vendeur devenu exigible du fait de la CESSION et l'indemnité convenue avec lui.

Cette somme est au total de TRENTE MILLE CINQ CENT SOIXANTE QUINZE EUROS (30.575 €) soit DIX MILLE CENT QUATRE VINGT ONZE EUROS ET SOIXANTE SEPT CENTIMES (10.191,67 €) chacun.

Le surplus du prix de cession de créances, soit SOIXANTE MILLE EUROS (60.000 €) au total, représentant VINGT MILLE EUROS (20.000 €) par CEDANT, est payable à terme par le CESSIONNAIRE, selon les modalités prévues au sein du PROTOCOLE.

Ainsi, le CESSIONNAIRE confirme son engagement de régler à chaque CEDANT la somme mensuelle de TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET TRENTE TROIS CENTIMES (333,33 €) pendant CINQUANTE NEUF (59) mois à compter du 31 mai 2026, et le soixantième mois la somme de TROIS CENT TRENTE TROIS EUROS ET CINQUANTE TROIS CENTIMES (333,53 €).

Il fera son affaire personnelle de la répartition entre les sociétés LC INVESTISSEMENT et GLS INVEST des paiements, le respect de l'obligation de paiement étant appréciée de façon globale pour chaque CEDANT.

Le CESSIONNAIRE pourra procéder à des paiements anticipés, partiellement ou totalement, à sa convenance.

A défaut de paiement d'un seul terme de l'échéancier, le solde deviendra exigible, de plein droit et pour la totalité des sommes dues, après une mise en demeure restée sans effet auprès de chaque CESSIONNAIRE pendant DIX (10) jours.

En outre, le solde du prix de cession des comptes courants sera exigible par anticipation en cas de survenance de l'un des événements suivants :

- ✓ Absence de levée des garanties consenties sur les emprunts en cours par les associés de chaque CEDANT avec substitution par les associés de chaque CESSIONNAIRE d'ici le 20 mai 2026 ;
- ✓ Violation par le CESSIONNAIRE des engagements figurant en préambule dans le cadre de la sortie de la franchise GIGAFIT ;

- ✓ Cession partielle ou totale par le CESSIONNAIRE de PARTS SOCIALES de la SOCIETE ;
- ✓ Dépôt de bilan de la SOCIETE ou de l'un des CESSIONNAIRES ;
- ✓ Cessation du mandat de direction de la SOCIETE de Monsieur Anthony CRON, Madame Anne-Laure CRON ou de Monsieur Gérald LE SCOUL sans remplacement par une société dont l'intéressé serait par ailleurs dirigeant.

Chaque CESSIONNAIRE déclare que sa capacité de remboursement est conforme au crédit-vendeur consenti et qui rien à sa connaissance ne s'oppose à ce qu'il honore l'échéancier convenu.

Il accepte de consentir à ces engagements avec une solidarité, le non-respect par l'une des sociétés CESSIONNAIRE pouvant conduire chaque CEDANT à solliciter leur exécution auprès de l'un et/ou l'autre.

Tout retard de paiement sera sanctionné par un intérêt 6% par an à la charge du CESSIONNAIRE.

Cet intérêt ne priverait pas le CEDANT de la possibilité d'invoquer la déchéance du terme le cas échéant.

La société BSG FITNESS intervient pour accepter cette cession de créance.

Article 10 – Changement de dirigeant, non-concurrence non-débauchage et non-démarchage

Monsieur Manuel SEROR a remis une lettre de démission à effet de ce jour.

Le CESSIONNAIRE a prévu de nommer sans délai Monsieur Anthony CRON, Madame Anne-Laure CRON et Monsieur Gérald LE SCOUL en qualité de cogérants de la SOCIETE afin que la démission soit effective.

➤ Lettre de démission de Monsieur Manuel SEROR : annexe 3

Le CEDANT confirme en tous points les engagements de non-concurrence, non-débauchage et non-démarchage pris au sein du PROTOCOLE.

MM. Manuel SEROR, Pierre-Yves GALBOIS et Brian BEROT interviennent pour confirmer leurs engagements personnels.

Article 11 - Garantie

En complément de la garantie consentie en préambule quant à la résiliation du contrat de franchise, le CEDANT consent une garantie d'actif et de passif portant sur toutes les opérations antérieures à ce jour, et qui auraient pour conséquence de révéler une diminution d'actif et/ou un supplément de passif, non provisionné ou insuffisamment provisionné dans les comptes arrêtés au 31 décembre 2025 et ci-annexés.

➤ Comptes 2025 : annexe 4

La garantie d'actif et de passif porte également sur tout fait ayant une origine antérieure à ce jour et ayant pour effet de créer un préjudice pour la SOCIETE.

Cette garantie d'actif et de passif présente les caractéristiques suivantes :

• Objet :	Matières fiscale, sociale et contractuelle (fournisseurs)
• Durée :	2 ans à compter de la DATE DE CESSION
• Plafond total :	QUINZE MILLE EUROS (15.000 €)
• Seuil/franchise :	Le déclenchement interviendra au premier € et sans franchise

Les sommes dues en exécution de la garantie seront versées à la SOCIETE.

L'indemnité sera calculée comme suit :

- ✓ Les sommes garanties seront retenues pour leurs valeurs nettes comptables ;
- ✓ Les sommes garanties s'entendent hors taxes, hormis si la T.V.A. n'est pas déductible pour la SOCIETE, auquel cas elles seront retenues taxes comprises ;
- ✓ Il sera tenu compte de toute déductibilité fiscale liée à l'impôt sur les sociétés au taux normal en vigueur ;
- ✓ Les diminutions d'actif et/ou les augmentations de passif, le cas échéant, corrigées comme il est dit ci-dessus, seront retenues pour leur montant intégral.

La présente garantie est consentie et restera valable pendant une durée expirant le 29 avril 2028.

De convention expresse entre les parties, le CESSIONNAIRE pourra mettre en jeu la présente garantie jusqu'à DIX (10) jours après l'expiration du délai ci-dessus stipulé quand bien même les sommes éventuellement dues par le CEDANT ne seraient pas connues ou déterminables à cette date, dès lors qu'un événement susceptible d'entraîner l'application de la présente garantie sera intervenu avant l'expiration de celle-ci et que le CEDANT en aura été dûment informé.

Le CESSIONNAIRE devra, dans cette hypothèse, joindre à sa réclamation, tous les éléments d'information en sa possession susceptibles d'en justifier le bien-fondé et le *quantum*.

11.1 Procédure de notification

Toute réclamation, tout fait ou événement susceptible d'entraîner la mise en jeu des garanties sera porté à la connaissance de chaque CEDANT par le CESSIONNAIRE au plus tard dans les TRENTE (30) jours suivant celui où il en aura lui-même pris connaissance.

Le délai pour cette information sera ramené à QUINZE (15) jours suivant leur réception, pour tout avis de vérification de la SOCIETE et de toute assignation.

Le non-respect de ces délais n'aura pour effet d'entraîner la déchéance des droits du CESSIONNAIRE à indemnisation au titre des garanties conférées que dans la mesure où il aura privé le CEDANT de l'exercice d'un droit ou d'un recours quelconque lui permettant de faire valoir toutes contestations et justifications.

Le CESSIONNAIRE s'engage à associer le CEDANT à toute vérification, décision, négociation, instance ou procédure pouvant avoir une incidence sur le montant de son éventuelle indemnisation à son égard.

Le CEDANT pourra avoir accès aux documents sociaux pour faire vérifier la sincérité ou la légitimité des réclamations.

11.2 Cas particulier d'une vérification fiscale, douanière ou sociale

Le CEDANT pourra participer, à ses frais, aux opérations de vérification et, le cas échéant, à la procédure qui s'en suivra, à l'élaboration des moyens de défense de la SOCIETE comme des réponses aux prétentions des organismes.

A cet effet, le CESSIONNAIRE le tiendra informé de l'évolution des opérations de vérification et de la procédure.

Toutefois la décision d'engager un contentieux ou de conclure une transaction reste, en toute hypothèse, une décision de la SOCIETE.

11.3 Cas particulier d'une procédure contentieuse

Dans le cas d'une procédure contentieuse, de nature autre que fiscale, douanière ou sociale, engagée par la SOCIETE ou contre elle, le CEDANT pourra participer à ses frais à l'élaboration des moyens de défense de la SOCIETE, comme des réponses aux prétentions de son ou de ses adversaires et aux audiences qui s'en suivront.

A cet effet, le CESSIONNAIRE le tiendra informé de l'évolution de la procédure ou des négociations.

Le CESSIONNAIRE et le CEDANT s'efforceront d'arrêter d'un commun accord, les moyens de défense à utiliser par la SOCIETE et d'adopter une décision commune pour poursuivre ou non le contentieux ou conclure ou non une transaction.

11.4 Exigibilité de l'indemnité

Les sommes dues par le CEDANT après application des stipulations des paragraphes ci-dessus seront exigibles soit à la date où, après respect de la procédure qui y est prévue, la SOCIETE acquitterait effectivement un passif supplémentaire, soit à la date de la transaction, soit à la date où la SOCIETE serait condamnée à exécuter un paiement par la juridiction compétente.

Dans les hypothèses autres que celles visées aux paragraphes 11.2 et 11.3, le CESSIONNAIRE devra informer le CEDANT de son intention de mettre en œuvre la garantie en justifiant et détaillant l'objet et le calcul de sa réclamation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge.

Le CEDANT disposera d'un délai de VINGT (20) jours pour présenter ses observations et s'opposer, le cas échéant, à la demande du CESSIONNAIRE par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou lettre remise en mains propres contre décharge.

A défaut de réponse dans ce délai, la somme deviendra exigible immédiatement.

Dans les autres cas, la somme réclamée au CEDANT sera exigible à compter de l'accord des parties ou, à défaut, à compter du jour où une décision exécutoire condamnant le

CEDANT aura été rendue.

Les sommes définitivement dues par le CEDANT au CESSIONNAIRE en vertu de la présente garantie s'imputeront, le cas échéant et à due concurrence, sur toutes sommes que le CEDANT pourrait devoir au CESSIONNAIRE.

Le CEDANT s'oblige expressément à payer au CESSIONNAIRE toutes sommes mises à sa charge en application des garanties consenties, chaque CEDANT en est redevable à hauteur du tiers chacun.

Article 12 – Remise de documents

Le CEDANT remet au CESSIONNAIRE :

- ✓ Tous les registres de la SOCIETE (registres des assemblées générales, registre du personnel, registre d'hygiène et de sécurité...) ;
- ✓ Tous les moyens de paiement (cartes bancaires, chèquiers...), les codes d'accès aux comptes bancaires ;
- ✓ Les moyens d'accès (identifiant et mot de passe) aux sites et portails nécessaires au bon fonctionnement de l'entreprise (boîte email, site web, compte réseaux sociaux, fournisseurs).

Il indique en outre que tous les documents comptables et juridiques concernant la SOCIETE sont au siège social, dont il remet les clés et les codes d'alarme.

Article 13 - Pouvoirs

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original ou d'une copie des présentes en vue de l'accomplissement de toutes formalités légales de dépôt et de publicité.

Article 14 - Enregistrement

La SOCIETE dont les PARTS SOCIALES sont présentement cédées n'est pas à prépondérance immobilière.

Il est précisé que la présente CESSION n'entraîne pas de dissolution de la SOCIETE.

Il est indiqué en complément que :

- ✓ La SOCIETE n'est pas une société d'attribution transparente au sens de l'article 1655 ter du CGI ;
- ✓ Les participations cédées ne confèrent pas au CESSIONNAIRE, direct ou indirect, le droit à la jouissance d'immeubles ou de fractions d'immeubles au sens de l'article 728 du CGI ;
- ✓ Le CESSIONNAIRE n'a pas acquitté et ne s'engage pas à acquitter des dettes contractées par le CEDANT auprès de la SOCIETE.

La CESSION donne lieu à l'application du droit 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.

L'enregistrement de la présente CESSION sur l'assiette d'1 € conduit à l'exigibilité du tarif minimum de 25 €.

L'ACTE DE CESSION sera enregistré auprès du Service départemental de l'enregistrement de RENNES à la charge et aux frais du CESSIONNAIRE à hauteur de 50% chacun.

Article 15 - Plus ou moins-value

Il appartiendra à chaque CEDANT de déclarer sa plus ou moins-value dans les comptes sociaux de l'exercice en cours.

Le CEDANT dépend :

- ✓ La société 3S : du Service des Impôts des Entreprises de SAINT-MALO, situé 38 Boulevard des Déportés CS 31702 - 35417 SAINT-MALO CEDEX ;
- ✓ Les sociétés BRO ENTERPRISE et PGAFIT : du Service des Impôts des Entreprises de DINAN, situé 4 Rue Salle Gourdine CS 21058 – 22101 DINAN CEDEX

Article 16 - Frais - Honoraires

Maître Christelle DUCLOS, avocate associée du cabinet SÉRÉNAV, sis 4 Parc de Brocéliande 35760 SAINT-GRÉGOIRE a été mandatée pour rédiger la CESSION.

Les honoraires de rédaction sont pris en charge à 50% par chaque partie.

Tous les frais, droits et taxes notamment les droits d'enregistrement consécutifs à la cession des TITRES seront supportés par le CESSIONNAIRE.

Article 17 – Négociation, affirmation de sincérité

Les parties déclarent et reconnaissent que les négociations ayant conduit à la signature du présent ACTE DE CESSION ont été conduites de bonne foi et qu'elles ont eu accès à toutes les informations utiles pour leur permettre de s'engager.

Leur consentement à la présente convention est libre et traduit leur volonté éclairée.

Les parties, qui le reconnaissent, ont été informées des sanctions applicables aux insuffisances et aux dissimulations de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

Les parties ont affirmé expressément sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts que le présent acte exprime la valeur réelle du bien cédé.

Les parties reconnaissent et déclarent :

- ✓ Avoir arrêté et convenu exclusivement entre elles le prix, ainsi que les charges et conditions du présent ACTE DE CESSION ;

- ✓ Avoir pris connaissance du projet du présent acte dans un délai suffisant avant sa signature et avoir eu la liberté de le soumettre à tout Conseil de leur choix ;
- ✓ Que le présent acte est le reflet exact de leurs intentions et volontés.

Article 18 - Loi applicable - Contestations

La présente CESSION est soumise à la loi française.

Toutes contestations relatives à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution de la CESSION donneront lieu, préalablement à toute démarche contentieuse, à la recherche d'une résolution amiable entre les parties.

Si une partie notifie à l'autre par écrit une contestation et/ou une réclamation, les deux parties devront se réunir aux fins d'essayer de trouver de bonne foi une solution amiable.

A défaut, elles s'engagent à initier une médiation conventionnelle dans cette perspective. Elles pourront choisir de désigner chacune un co-médiateur ou de demander au Centre de Médiation de RENNES (CMR 35) de désigner un médiateur.

Cette tentative de solution amiable devra intervenir dans un délai d'un mois maximum à compter dudit écrit.

Les parties font attribution de juridiction aux tribunaux compétents du siège de la SOCIETE pour tout litige qui n'aurait pas été résolu amiablement.

Article 19 - Election de domicile - Notifications

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties, chacune pour ce qui la concerne, élit domicile au lieu de son siège social tel qu'indiqués en tête des présentes.

Chaque partie s'engage en conséquence à notifier à l'autre partie, par lettre recommandée avec avis de réception ou courrier remis en mains propres contre décharge, toute modification de son adresse.

Toutes les notifications, réclamations, attestations, demandes, mises en demeure et autres documentations intervenant du fait de la CESSION devront revêtir la forme écrite et seront réputées avoir été dûment notifiées si elles sont envoyées par courrier postal ou courrier électronique confirmé par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au domicile de l'autre partie.

Article 19 - Signature

Conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil, la signature intervient de façon électronique dans les conditions permettant de sceller l'acte et de conférer un horodatage infalsifiable.

Une telle signature par voie électronique aura la même force légale qu'une signature manuscrite.

Chaque signataire est informé que des données à caractère personnel le concernant

(notamment nom, prénom, adresse électronique, données relatives à l'horodatage et à la certification de la signature) font l'objet d'un traitement ayant pour finalité la gestion de la signature électronique, la vérification de l'identité des signataires, ainsi que la constitution et la conservation de la preuve de leur engagement.

Ce traitement est nécessaire à l'exécution des présentes et repose sur l'article 6.1.b du Règlement (UE) 2016/679 (RGPD). Il est mis en œuvre par le cabinet SÉRÉNAV et confié à la société Yousign, agissant en qualité de sous-traitant au sens du RGPD et du Règlement eIDAS n°910/2014.

Yousign héberge l'intégralité des données au sein de l'Union européenne. Aucun transfert de données hors de l'Union européenne n'est réalisé dans le cadre de ce traitement. Les données sont conservées pendant toute la durée de la convention augmentée des délais légaux de prescription, afin de constituer la preuve de la validité du consentement des parties.

Chaque signataire dispose, dans les conditions définies par la réglementation applicable, d'un droit d'accès aux données la concernant, de rectification, d'effacement, de limitation du traitement des données personnelles et du droit à leur portabilité à l'adresse électronique suivante : contact@serenav.com ou par courrier postal au cabinet SÉRÉNAV, 4 Parc de Brocéliande 35760 SAINT-GREGOIRE.

Les signataires disposent également du droit d'introduire une réclamation auprès de la CNIL.

Suivent les signatures :

Le CEDANT

Pour la société 3S
Monsieur Manuel SEROR
Signé le 30-04-2026

Manuel SEROR

✓ Certifié par  yousign

Pour la société PGAFIT
Madame Marie-Amélie GALBOIS

Signé le 30-04-2026

Marie-Amélie GALBOIS

✓ Certifié par  yousign

Pour la société BRO ENTREPRISE
Madame Vanessa BEROT

Signé le 30-04-2026

Vanessa BEROT

✓ Certifié par  yousign

Le CESSIONNAIRE

Pour la société LC INVESTISSEMENT
Monsieur Anthony CRON et Madame Anne-Laure CRON
Signé le 30-04-2026

Signé le 30-04-2026

Anthony CRON

✓ Certifié par  yousign

Anne-Laure CRON

✓ Certifié par  yousign

**Pour la société GLS INVEST
Monsieur Gérard LE SCOUL**

Signé le 30-04-2026

Gérard LE SCOUL

✓ Certifié par  yousign

Avec l'intervention de :

**La société BSG FITNESS
Représentée par M. Manuel SEROR**

Signé le 30-04-2026

Manuel SEROR

✓ Certifié par  yousign

Monsieur Manuel SEROR

Signé le 30-04-2026

Manuel SEROR

✓ Certifié par  yousign

Monsieur Pierre-Yves GALBOIS

Signé le 30-04-2026

Pierre-Yves GALBOIS

✓ Certifié par  yousign

Monsieur Brian BEROT

Signé le 30-04-2026

Brian BEROT

✓ Certifié par  yousign

Liste des annexes :

- **Attestations URSSAF et fiscale : annexe 1**
- **Attestation relative aux comptes courants d'associés : annexe 2**
- **Lettre de démission de Monsieur Manuel SEROR : annexe 3**
- **Comptes 2025 : annexe 4**