Docusign Envelope ID: CA481B27-F9B4-4085-8F42-F98EC8EC54FD

ACTE DECLARATIF DE CESSION DE PARTS SOCIALES

Le 15 AVRIL 2025

Entre

MADAME MARINE MARTINS
OBSIDEO HOLDING

En qualité de Cédants

Et

WALLY INVEST

En qualité de Cessionnaire

Docusign Envelope ID: CA481B27-F9B4-4085-8F42-F98EC8EC54FD

TABLE DES MATIERES

1. CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE 5
2. PRIX PROVISOIRE DE CESSION DES PARTS SOCIALES CEDEES 5
3. ENREGISTREMENT 5
4. FORMALITES 6
5. ABSENCE DE MODIFICATION DU CONTRAT 6
6. FRAIS 6
7. ATTRIBUTION DE COMPETENCE – LOI APPLICABLE 6

CET ACTE DECLARATIF EST CONCLU ENTRE LES SOUSSIGNES :

(1) **Madame Marine MARTINS**, née le 29 avril 1989 à Sèvres (92), demeurant 2 Strype Street – Flat 21 E1 7LF Londres (Royaume-Uni), de nationalité française,

ci-après désignée ***Marine MARTINS***,

(2) **OBSIDEO HOLDING**, entreprise unipersonnelle à responsabilité limitée au capital de 10.000 euros, dont le siège social est situé 128 rue La Boétie, 75008 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 879 649 713, représentée par son Gérant, Monsieur Vincent PASTOR, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après désignée ***OBSIDEO HOLDING***,

Madame Marine MARTINS et OBSIDEO HOLDING sont ci-après désignées collectivement les ***Cédants***, et agissent conjointement mais sans solidarité entre elles au titre des présentes,

ET :

(3) **WALLY INVEST**, société anonyme à conseil d'administration, au capital de 37.000 euros, dont le siège social est situé 99 Avenue Achille Peretti, 92200 Neuilly-sur-Seine, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de Nanterre sous le numéro 920 337 441, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Maxime PARPEX, dûment habilité à l'effet des présentes,

ci-après désignée le ***Cessionnaire***,

les Cédants et le Cessionnaire ci-après désignés collectivement les ***Parties***,

Les termes non définis dans le présent acte et commençant pas une majuscule auront la signification qui leur est donnée dans le Contrat (tel que ce terme est défini ci-après).

IL A ETE PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIT :

(A) A la date des présentes, les Cédants détiennent la totalité des mille (1.000) parts sociales composant le capital social de la société **ABOUKIR 126**, société civile immobilière au capital de 100 €, dont le siège social est situé 128 rue la Boétie, 75008 Paris, immatriculée au Registre de commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 880 758 107 (la ***Société***), dont le capital et les droits de vote sont répartis comme suit :

Parties	**Nombre de Parts Sociales**	**%**
Marine MARTINS	500	50%
OBSIDEO HOLDING	500	50%
Total	**1.000**	**100%**

(B) La Société a pour activité principale la localisation de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ; l'acquisition et la gestion de tous biens mobiliers et immobiliers construits, à construire ou en cours de construction, en pleine propriété, nue-propriété ou usufruit ;la mise en valeur, la transformation, l'aménagement, la gestion par location ou autrement desdits biens acquis.

(C) Les Cédants souhaitant céder 998 des Parts Sociales sur les 1.000 Parts Sociales composant le capital social de la Société et le Cessionnaire souhaitant se porter acquéreur des 998 Parts Sociales cédées (les « **Parts Sociales Cédées** »), les Parties ont conclu ce jour un acte de cession de parts sociales de la Société (le « **Contrat** ») aux fins de constater le transfert, par les Cédants au Cessionnaire, de la propriété et de la jouissance des Parts Sociales Cédées.

(D) Les Parties sont convenues de conclure le présent acte déclaratif (l'« **Acte Déclaratif** ») aux fins exclusives d'enregistrement de la cession des Parts Sociales Cédées auprès de la recette des impôts compétente.

(E) Le présent exposé préalable fait partie intégrante de l'Acte Déclaratif.

EN CONSEQUENCE DE QUOI, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

1. CESSION DES PARTS SOCIALES DE LA SOCIETE

Les Cédants ont cédé ce jour conjointement, chacun pour les Parts Sociales Cédées de la Société dont il est propriétaire, au Cessionnaire, qui l'a accepté, l'intégralité des Parts Sociales Cédées représentant 99,80% du capital social et des droits de vote de la Société, entièrement libérée, avec tous les droits et obligations y attachés.

En conséquence, à compter de ce jour le Cessionnaire est propriétaire des Parts Sociales Cédées et est subrogé dans tous les droits et obligations afférents aux Parts Sociales Cédées.

2. PRIX PROVISOIRE DE CESSION DES PARTS SOCIALES CEDEES

Le Prix Provisoire de cession des Parts Sociales Cédées a été déterminé selon la formule de prix prévue à l'Article 3.2 du Contrat.

Le Prix Provisoire s'élève en conséquence à la somme de **DEUX CENT QUATORZE MILLE SIX CENT NEUF EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (214.609,67 €)** hors taxes, droits, frais et honoraires.

Le Prix Provisoire est payé comptant ce jour aux Cédants par virement bancaire, par la comptabilité du Notaire du Cessionnaire, sur le compte ouvert au nom des Cédants dans les livres du Notaire des Cédants, à charge pour le Notaire des Cédants de répartir le Prix Provisoire entre les Cédants comme suit :

Cédants	Quotes-parts de détention des Parts Sociales Cédées	Quotes-parts du Prix Provisoire
OBSIDEO HOLDING	50 %	107.305,835 €
Madame Marine MARTINS	50 %	107.305,835 €
TOTAL	**100%**	**214.609,67 €**

Le paiement comptant du Prix Provisoire emporte transfert de la pleine propriété des Parts Sociales Cédées au profit du Cessionnaire.

3. ENREGISTREMENT

Conformément à l'Article 9.2 du Contrat, le Cessionnaire procédera aux formalités d'enregistrement de la cession des Parts Sociales Cédées à la recette des impôts compétente sur la base du présent Acte Déclaratif et paiera, sur la base du Prix Provisoire, tous les droits de mutation sur la cession des Parts Sociales Cédées au taux applicable à la date d'accomplissement des formalités d'enregistrement, dans les délais légaux, de manière à ce que les Cédants ne soient jamais inquiétés ni recherchés de ce chef.

Le Cessionnaire justifiera auprès du Représentant des Cédants du respect de cette formalité. Le Cessionnaire décharge les Cédants de toute responsabilité et s'engage à les indemniser de tout préjudice subi, en relation avec le retard ou le défaut d'enregistrement de la cession des Parts Sociales Cédées au taux et dans les formes et délais requis par la réglementation fiscale.

Il est ici précisé que les droits d'enregistrement dus sur la cession des Parts Sociales Cédées seront déterminés conformément aux dispositions de l'article 726 I-1° du Code Général des Impôts.

4. FORMALITES

Conformément à l'Article 5.2 et à l'Article 9.2 du Contrat, le Cessionnaire s'engage à procéder à l'ensemble des formalités requises dans le cadre du transfert des Parts Sociales Cédées.

A cet égard, le Cessionnaire devra, à ses frais :

- procéder dans les meilleurs délais et au plus tard trente (30) jours à compter de la Date de Réalisation, à l'ensemble des formalités de publicité de la Cession qui serait nécessaire notamment auprès du greffe du tribunal de commerce compétent afin de rendre la cession des Parts Sociales Cédées et le changement de Gérant opposables aux tiers ; et

- justifier au Représentant des Cédants à première demande de ce derniers.

5. ABSENCE DE MODIFICATION DU CONTRAT

L'intégralité des stipulations du Contrat qui ne sont pas modifiées par le présent Acte Déclaratif restent en vigueur.

Conformément à l'Article 5.1.2 du Contrat, les Parties régularisent ce jour le présent Acte Déclaratif pour les seuls besoins de l'enregistrement à la recette des impôts.

Les stipulations de l'Acte Déclaratif ne peuvent en aucun cas affecter, altérer ou modifier les stipulations du Contrat qui prévaudront en toute hypothèse dans les relations entre les Parties et notamment en cas de contradiction de stipulations.

6. FRAIS

Chacune des Parties supportera les honoraires de ses conseils respectifs qu'elle aura engagés dans le cadre de la préparation de l'Acte Déclaratif, de sa signature et de ses suites.

Le Cessionnaire est seul redevable des droits d'enregistrement et des éventuels intérêts de retard et/ou pénalités y relatifs.

7. ATTRIBUTION DE COMPETENCE – LOI APPLICABLE

L'Acte Déclaratif est régi par le droit français.

Toutes contestations qui viendraient à naître à propos de la validité, de l'interprétation et de l'exécution de l'Acte Déclaratif et de ses suites seront soumises à la compétence exclusive des tribunaux de la Cour d'appel de Paris.

Le 15 avril 2025,

De convention expresse valant convention sur la preuve, l'Acte Déclaratif est signé électroniquement par le biais du service DocuSign, chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à sa signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite conformément aux articles 1366 et 1367 du Code civil et pour conférer date certaine à celle ainsi attribuée à sa signature par le service DocuSign.

Par dérogation aux dispositions de l'article 1375 alinéa 1er du même Code, l'établissement d'un original par Partie n'est pas requis par les Parties à titre de preuve des engagements pris par chaque Partie aux termes de l'Acte Déclaratif.

Le Cédant

DocuSigned by:
Martins Marine
0E966540C1554FE...

Madame Marine MARTINS

Le Cédant

DocuSigned by:
Vincent Pastor
D2421339654942A...

OBSIDEO HOLDING

représentée par Monsieur Vincent PASTOR

Le Cessionnaire

DocuSigned by:
Maxime Parpex
B031B50A6BF2457...

WALLY INVEST

représentée par Monsieur Maxime PARPEX

LE REPRESENTANT DES CEDANTS

DocuSigned by:
Vincent Pastor
D2421339654942A...

MONSIEUR VINCENT PASTOR

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT
NANTERRE
Le 28/04/2025 Dossier 2025 00026106, référence 9214P03 2025 N 00704
Enregistrement : 10731 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Dix mille sept cent trente et un Euros
Montant reçu : Dix mille sept cent trente et un Euros

Raffer MOINET
Agent Administratif
des Finances Publiques

docusign

Certificat de réalisation

Identifiant d'enveloppe: 532C6910-07FC-48F7-9EBC-82F9E062177A
État: Complétée

Objet: Complétez avec Docusign : 1. AUA ABOUKIR 126 - MODIFICATIONS STATUTAIRES 2025 - VSignature - 15...

Enveloppe source:

Nombre de pages du document: 62
Signatures: 15
Émetteur de l'enveloppe:

Nombre de pages du certificat: 6
Paraphe: 0
AGN Avocats
58, boulevard de Grenelle
Paris, 75 75015
contact-haussmann@agn-avocats.fr
Adresse IP: 5.226.6.146

Signature dirigée: Activé

Horodatage de l'enveloppe: Activé

Fuseau horaire: (UTC-08:00) Heure normale du Pacifique (États-Unis et Canada)

Suivi du dossier

État: Original
14/04/2025 14:28:32
Titulaire: AGN Avocats
contact-haussmann@agn-avocats.fr
Emplacement: DocuSign

Événements de signataire	Signature	Horodatage
Martins Marine marine.martins@hotmail.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	DocuSigned by: Martins Marine 0E966540C1554FE... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 37.165.173.207 Signé à l'aide d'un périphérique mobile	Envoyée: 15/04/2025 00:23:47 Consultée: 15/04/2025 00:46:25 Signée: 15/04/2025 00:48:24

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 15/04/2025 00:45:03
ID: abecadd7-7395-4519-a370-583f7da9622d

Maxime Parpex maxime.parpex@wally-im.com Président Directeur Général Wally Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	DocuSigned by: Maxime Parpex B031B50A6BF2457... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 178.20.50.235	Envoyée: 15/04/2025 00:23:47 Consultée: 15/04/2025 00:43:02 Signée: 15/04/2025 00:43:33

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 15/04/2025 00:39:09
ID: c2b56822-3ec8-4a6d-807d-399075af3bdc

Vincent Pastor hello@vincentpastor.com CEO Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune)	DocuSigned by: Vincent Pastor D2421339654942A... Sélection d'une signature : Style présélectionné En utilisant l'adresse IP: 92.184.145.183 Signé à l'aide d'un périphérique mobile	Envoyée: 15/04/2025 00:23:48 Consultée: 15/04/2025 01:06:02 Signée: 15/04/2025 01:06:58

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:
Accepté: 15/04/2025 01:04:00
ID: 160bb422-564c-479e-bd27-1195d6e9f18a

Événements de signataire en personne	**Signature**	**Horodatage**
Événements de livraison à l'éditeur	**État**	**Horodatage**
Événements de livraison à l'agent	**État**	**Horodatage**
Événements de livraison intermédiaire	**État**	**Horodatage**

Événements de livraison certifiée	État	Horodatage

Événements de copie carbone	État	Horodatage
Claire Chevrollier claire.chevrollier@dugueslin.notaires.fr DUGUESCLIN NOTAIRES Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:48
Eric Lamotte eric.lamotte@dugueslin.notaires.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Accepté: 15/04/2025 00:26:56 ID: 9d1c2244-f623-4073-b1bb-ef25301f4b86	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:48 Consultée: 15/04/2025 00:28:05
Lea Froc lea.froc@dugueslin.notaires.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:48
Marc VILTART marc.viltart@agn-avocats.fr Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Accepté: 27/12/2021 09:09:52 ID: c1fe77df-ca05-43a3-9775-60233d452e2f	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:49
Marion REY Marion.REY@lasaygues.com Collaboratrice Lasaygues Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:49 Consultée: 15/04/2025 01:19:20
Maxime Leoni maxime.leoni@lasaygues.com Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:49 Consultée: 15/04/2025 02:24:46
Stéphanie GROGNOU stephanie.grognou@lasaygues.com LASAYGUES Niveau de sécurité: E-mail, Authentification de compte (aucune) **Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques:** Non offerte par Docusign	Copié	Envoyée: 15/04/2025 00:23:49

Événements de témoins	Signature	Horodatage

Événements notariaux	Signature	Horodatage
Récapitulatif des événements de l'enveloppe	**État**	**Horodatages**
Enveloppe envoyée	Haché/crypté	15/04/2025 00:23:50
Livraison certifiée	Sécurité vérifiée	15/04/2025 01:06:02
Signature complétée	Sécurité vérifiée	15/04/2025 01:06:58
Complétée	Sécurité vérifiée	15/04/2025 01:06:58
Événements de paiement	**État**	**Horodatages**

Divulgation relative aux Signatures et aux Dossiers électroniques

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, AGN AVOCATS (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a $0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact AGN AVOCATS:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:
To contact us by email send messages to: contact-haussmann@agn-avocats.fr

To advise AGN AVOCATS of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at contact-haussmann@agn-avocats.fr and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from AGN AVOCATS

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to contact-haussmann@agn-avocats.fr and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with AGN AVOCATS

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to contact-haussmann@agn-avocats.fr and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify AGN AVOCATS as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by AGN AVOCATS during the course of your relationship with AGN AVOCATS.