Docusign Envelope ID: 3E13D9F8-A2D9-8073-8146-AD2D8B553881

ACTE DE CESSIONS DE PARTS SOCIALES

Le présent acte de cessions de parts sociales est conclu entre :

- Monsieur **David DERKX**, né le 7 octobre 1991, à Nogent-sur-Marne (94), de nationalité française, demeurant 26, rue Basel, Herzliya (Israël),

- Madame **Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX**, née le 12 octobre 1992, à Bagnolet (93), de nationalité française, demeurant 26, rue Basel, Herzliya (Israël),

- Mademoiselle **Léna DERKX**, enfant de Monsieur David DERKX et de Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, née le 31 août 2019, à Paris (13ème), de nationalité française, demeurant 26, rue Basel, Herzliya (Israël),

- Mademoiselle **Tahel DERKX**, enfant de Monsieur David DERKX et de Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, née le 19 août 2021, à Paris (13ème), de nationalité française, demeurant 26, rue Basel, Herzliya (Israël),

- Monsieur **Nathane DERKX**, enfant de Monsieur David DERKX et de Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, né le 21 septembre 2022, à Paris (17ème), de nationalité française, demeurant 26, rue Basel, Herzliya (Israël),

Ci-après ensemble dénommés les « ***Cédants*** » et individuellement un « ***Cédant*** »,

D'une part,

ET

- La société **TALINE GROUP**, société à responsabilité limitée de droit luxembourgeois au capital de 1.208.169,10 euros, dont le siège social est situé 8, avenue de la Gare, L-1610 Luxembourg, Grand-Duché de Luxembourg, en cours d'immatriculation auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de Luxembourg, représentée par Monsieur David DERKX, en sa qualité de gérant de Type A, et Monsieur Benjamin CHOURAKI, en sa qualité de gérant de Type B, dûment habilités aux fins des présentes,

- Madame **Clara ATTALI**, née le 26 février 1994, à Nogent-sur-Marne (94), de nationalité française, demeurant 10, avenue de la Liberté, 94220 Charenton-le-Pont,

Ci-après ensemble dénommés les « ***Cessionnaires*** » et individuellement un « ***Cessionnaire*** »,

D'autre part,

Ci-après dénommés collectivement les « ***Parties*** » ou individuellement une « ***Partie*** »,

Il est préalablement exposé ce qui suit :

Il existe, sous la dénomination « **13 SCHUMANN** », une société civile immobilière au capital de 1.004 euros, dont le siège social est situé 48, avenue Georges Mandel – 75016 Paris, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Paris, sous le numéro 953 831 344 (ci-après la « ***Société*** »).

Le capital de la Société est réparti en 1.004 parts sociales d'1 euro de valeur nominale chacune.

La Société a pour objet social :

- l'acquisition, par voie d'échange, apport ou autrement de tous biens et droits immobiliers, directement ou indirectement, y compris la souscription ou l'acquisition de toutes actions, obligations, parts sociales ou parts bénéficiaires ;

Docusign Envelope ID: 3E13D9F8-A2D9-8073-8146-AD2D8B553881

- la gestion, la location, l'entretien et la mise en valeur par tous moyens, desdits biens et droits immobiliers ainsi que la réalisation de tous travaux de construction, transformation, amélioration et installations nouvelles ;
- La vente de tout biens et droits immobiliers, devenus inutiles pour la Société ;
- la mise à disposition gratuite des biens immobiliers appartenant à la Société ;
- l'emprunt de tous les fonds nécessaires à la réalisation de ces objets et la constitution de toutes sûretés, y compris hypothécaire ;
- et, en général, toutes opérations quelconques se rapportant directement ou indirectement à l'objet social et susceptibles d'en faciliter la réalisation, en ce compris la vente d'un bien immobilier, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la Société.

Le capital social de la Société est réparti comme suit :

- Monsieur David DERKX détient 1 part sociale en pleine propriété (numérotée 1), soit 0,1% du capital social ;
- Monsieur David DERKX détient l'usufruit de 501 parts sociales (numérotées de 3 à 169, de 337 à 503 et de 671 à 837) ;
- Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, détient 1 part sociale en pleine propriété (numérotée 2), soit 0,1% du capital social ;
- Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, détient l'usufruit de 501 parts sociales (numérotées de 170 à 336, de 504 à 670 et de 838 à 1.004) ;
- Mademoiselle Léna DERKX détient la nue-propriété de 334 parts sociales (numérotées de 3 à 336), soit 33,27% du capital social ;
- Mademoiselle Tahel DERKX détient la nue-propriété de 334 parts sociales (numérotées de 337 à 670), soit 33,27% du capital social ;
- Monsieur Nathane DERKX détient la nue-propriété de 334 parts sociales (numérotées de 671 à 1.004), soit 33,27% du capital social.

Les parts sociales détenues en pleine propriété, en usufruit et en nue-propriété par les Cédants sont ci-après dénommées collectivement les « ***Parts*** » et individuellement une « ***Part*** ».

Le Gérant de la Société est Monsieur David DERKX.

Ceci étant exposé, il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - CESSIONS DES PARTS

Les Cédants cèdent et transportent, sous les garanties ordinaires et de droit, ainsi qu'aux conditions prévues à l'article 3 des présentes, les Parts, aux Cessionnaires qui l'acceptent, de la manière suivante :

- Monsieur David DERKX cède l'usufruit des Parts numérotées de 3 à 169, de 337 à 503 et de 671 à 837, qu'il détient, à la société TALINE GROUP ;
- Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, cède la pleine propriété de la Part numérotée 2 et l'usufruit des Parts numérotées de 170 à 336, de 504 à 670 et de 838 à 1.004, qu'elle détient, à la société TALINE GROUP ;
- Mademoiselle Léna DERKX cède la nue-propriété des Parts numérotées de 3 à 336 qu'elle détient à la société TALINE GROUP ;
- Mademoiselle Tahel DERKX cède la nue-propriété des Parts numérotées de 337 à 670 qu'elle détient à la société TALINE GROUP ;
- Monsieur Nathane DERKX cède la nue-propriété des Parts numérotées de 671 à 1.004 qu'il détient à la société TALINE GROUP ;
- Monsieur David DERKX cède la pleine propriété de la Part numérotée 1 qu'il détient à Madame Clara ATTALI.

Docusign Envelope ID: 3E13D9F8-A2D9-8073-8146-AD2D8B553881

Les Parts sont cédées avec tous les droits et toutes les obligations y attachées, à compter de ce jour. A ce titre, les Cessionnaires auront droit à toutes les distributions mises en paiement et à toutes répartitions faites au titre de l'exercice en cours.

ARTICLE 2 – PRIX DES CESSIONS - PAIEMENT

Compte-tenu que les capitaux propres de la Société au 31 décembre 2025 s'élèvent à (245.644) euros, la valeur globale de ladite Société est estimée à une valeur négative.

Pour les besoins des cessions, la valeur unitaire d'une Part est fixée à dix centimes d'euro (0,10 €).

En conséquence, dans la mesure où la valeur unitaire d'une Part démembrée est retenue selon les bases des barèmes fiscaux applicables à l'âge de l'usufruitier, soit 70% pour l'usufruit d'une Part détenue par Monsieur David DERKX ou par Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, âgés de moins de 41 ans révolus, la valeur unitaire de l'usufruit d'une Part est fixée à sept centimes d'euro (0,07 €) et la valeur unitaire de la nue-propriété d'une Part est fixée à trois centimes d'euro (0,03 €).

Le prix global des cessions, soit cent euros et quarante centimes (100,40 €), est réparti comme suit :

- Pour la cession de l'usufruit des 501 Parts numérotées de 3 à 169, de 337 à 503 et de 671 à 837, détenu par Monsieur David DERKX, un prix de trente-cinq euros et sept centimes (35,07 €), qui sera payé par versement en numéraire de pareille somme par la société TALINE GROUP à Monsieur David DERKX, au plus tard dans un délai de deux mois,

- Pour la cession de la pleine propriété de la Part numérotée 2 et de l'usufruit des 501 Parts numérotées de 170 à 336, de 504 à 670 et de 838 à 1.004, détenus par Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, un prix de trente-cinq euros et dix-sept centimes (35,17 €), qui sera payé par versement en numéraire de pareille somme par la société TALINE GROUP à Madame Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX, au plus tard dans un délai de deux mois,

- Pour la cession de la nue-propriété des 334 Parts numérotées de 3 à 336, détenue par Mademoiselle Léna DERKX, un prix de dix euros et deux centimes (10,02 €), qui sera payé par versement en numéraire de pareille somme par la société TALINE GROUP à Mademoiselle Léna DERKX, au plus tard dans un délai de deux mois,

- Pour la cession de la nue-propriété des 334 Parts numérotées de 337 à 670, détenue par Mademoiselle Tahel DERKX, un prix de dix euros et deux centimes (10,02 €), qui sera payé par versement en numéraire de pareille somme par la société TALINE GROUP à Mademoiselle Tahel DERKX, au plus tard dans un délai de deux mois,

- Pour la cession de la nue-propriété des 334 Parts numérotées de 671 à 1.004, détenue par Monsieur Nathane DERKX, un prix de dix euros et deux centimes (10,02 €), qui sera payé par versement en numéraire de pareille somme par la société TALINE GROUP à Monsieur Nathane DERKX, au plus tard dans un délai de deux mois,

- Pour la cession de la pleine propriété de la Part numérotée 1, détenue par Monsieur David DERKX, un prix de dix centimes d'euro (0,10 €), qui sera payé par versement en numéraire de pareille somme par Madame Clara ATTALI à Monsieur David DERKX, au plus tard dans un délai de deux mois.

ARTICLE 3 - DECLARATIONS ET GARANTIES DES CEDANTS

Les Cédants déclarent et garantissent aux Cessionnaires que les Parts sont cédées libres de tout nantissement ou autre droit susceptible d'en réduire la valeur ou d'en limiter la jouissance. Ils déclarent également qu'ils ont tous pouvoirs et capacité aux fins des présentes et qu'ils peuvent librement transférer leurs droits sur les Parts.

Docusign Envelope ID: 3E13D9F8-A2D9-8073-8146-AD2D8B553881

ARTICLE 4 – AGREMENT

Dans la mesure où les Cédants sont les seuls associés et que Monsieur David DERKX est le seul Gérant de la Société, lesdits Cédants agréent, par les présentes, les cessions et, en conséquence, les Cessionnaires.

ARTICLE 5 - MODIFICATION DES STATUTS DE LA SOCIETE

Les Cessionnaires, devenus seuls associés de la Société par suite des cessions, décident de modifier comme suit l'article 6.3. des statuts de la Société :

« **6.3. CAPITAL – RÉPARTITION**

Le capital social est fixé à la somme de : MILLE QUATRE EUROS (1 004,00 EUR).

Il est divisé en mille quatre (1 004) parts, d'1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 004, attribuées, en raison de cessions, comme suit :

Nombre de parts	Numéros des parts	Nom de l'associé
1 003 parts	2 à 1 004	TALINE GROUP
1 part	1	Clara ATTALI

Total : 1 004 parts ».

ARTICLE 6 - DECLARATIONS FISCALES

Les présentes cessions sont soumises aux droits d'enregistrement, perçus au taux de 5 %, la Société étant une société à prépondérance immobilière. A ce titre, les Cédants déclarent que la Société est soumise à l'impôt sur le revenu. Les Parties déclarent également expressément que les prix stipulés au présent acte constituent l'intégralité des prix convenus entre elles. Le présent acte sera présenté à la formalité de l'enregistrement dans le délai de trente (30) jours à compter de sa signature.

ARTICLE 7 - FRAIS

Les droits et frais des présentes, ainsi que ceux qui en seraient la conséquence, seront supportés par les Cessionnaires, qui s'y obligent.

ARTICLE 8 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les Parties font élection de domicile en leurs siège sociaux et domiciles respectifs indiqués en tête des présentes.

Le 19/06/2026.

Docusign Envelope ID: 3E13D9F8-A2D9-8073-8146-AD2D8B553881

« Bon pour cession d'une (1) part sociale en pleine propriété et de cinq cent une (501) parts sociales en usufruit »

Signé par : E644C1222DEF411...

Anaëlle SOUSSAN, épouse DERKX

« Bon pour cession d'une (1) part sociale en pleine propriété et de cinq cent une (501) parts sociales en usufruit »

Signé par : B52E969D86CF4CE...

David DERKX

« Bon pour cession de trois cent trente-quatre (334) parts sociales en nue-propriété »

Signé par : B52E969D86CF4CE...

Léna DERKX
Représentée par David DERKX
En sa qualité de représentant légal

« Bon pour cession de trois cent trente-quatre (334) parts sociales en nue-propriété »

Signé par : B52E969D86CF4CE...

Tahel DERKX
Représentée par David DERKX
En sa qualité de représentant légal

« Bon pour cession de trois cent trente-quatre (334) parts sociales en nue-propriété »

Signé par : B52E969D86CF4CE...

Nathane DERKX
Représenté par David DERKX
En sa qualité de représentant légal

« Bon pour acquisition d'une (1) part sociale en pleine propriété »

DocuSigned by: 2BD9FAD18D4745D...

Clara ATTALI

« Bon pour acquisition de mille trois (1.003) parts sociales en pleine propriété »

Signé par : B52E969D86CF4CE...

Signed by: Benjamin Chouraki 3C9018311F10478...

TALINE GROUP
Représentée par David DERKX
En sa qualité de gérant de Type A
Et par Benjamin CHOURAKI
En sa qualité de gérant de Type B

Enregistré à : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
CRETEIL
Le 25/06/2026 Dossier 2026 00014758, référence 9404P61 2026 A 02319
Enregistrement : 25 € Penalités : 0 €
Total liquidé : Vingt-cinq Euros
Montant reçu : Vingt-cinq Euros