

Pour copie certifiée conforme par le gérant



**Société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS**  
( SCI au capital de 1 000 euros )  
**Siège social : 124 rue du Faubourg Saint-Honoré – 75008 PARIS**  
**RCS : PARIS**  
**Siren : 490 255 346**

**PROCÈS-VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE**

**L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,**

Le 24 juin 2025  
A Paris 16<sup>ème</sup> 4 Place Mexico

La Société dénommée **12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 490255346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Se sont réunis ses membres, en assemblée générale extraordinaire, sur convocation verbale du gérant, adressée à chacun d'entre eux.

Les documents suivants ont été adressés aux membres de la société, savoir :

- le rapport sur le but de l'opération envisagée et de ses modalités financières ;
- le texte de la résolution proposée.

L'assemblée est présidée par Monsieur Gary ALMOUZNI, agissant en qualité d'associé et de gérant.

Est désigné comme secrétaire : Madame Suzanne HAZAN.

Le président d'assemblée constate que :

Sont présents :

- Monsieur Gary ALMOUZNI titulaire de 50 parts sociales en pleine propriété, numérotées 1 à 50 ;

- Madame Suzanne HAZAN titulaire, savoir :

- . de 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 ;
- . d'un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 ;
- . de trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 ;
- . de 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 ;

Sont représentées par Madame Suzanne HAZAN, leur mère ci-dessus nommée, en vertu des procurations en date du 23 juin 2025, ci-annexées :

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN titulaires :

- pour un quart indivis chacune, en nue-propiété, des parts sociales numérotées 51 à 68,  
- ensemble, des trois quarts indivis en nue-propiété, et indivisément pour 3/16èmes indivis chacune, de la part sociale numéro 69.

Total des parts sociales présentes ou représentées : CENT (100) parts sociales sur les CENT (100) parts sociales composant le capital social.

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour inclus en ces termes dans la lettre recommandée adressée aux membres de la société.

GA

S.H

## ORDRE DU JOUR

### 1<sup>ère</sup> Résolution : RETRAIT DES CONSORTS HAZAN

Mesdames Suzanne HAZAN, Barbara HAZAN, Jessica HAZAN, Laura HAZAN et Sharon HAZAN, en application des dispositions de l'article 1869 du Code civil et de l'article 14 des statuts de la Société, ont sollicité l'autorisation de leur retrait total de la société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS (RCS PARIS 490 255 346), dans le cadre de l'accord intervenu avec Monsieur Gary ALMOUZNI relatif à la séparation capitalistique dans diverses sociétés entre les familles HAZAN et ALMOUZNI, lequel retrait interviendrait par l'annulation des parts sociales dont elles sont propriétaires dans la Société.

Conformément aux statuts, ce retrait prendrait effet à la date de la présente assemblée générale statuant sur leur demande.

### 2<sup>ème</sup> Résolution : ACCEPTATION DU RACHAT DE CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES PAR LA SOCIETE

L'Assemblée Générale accepte le rachat par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des cinquante (50) parts sociales appartenant aux Consorts HAZAN, associées susnommées,.

L'Assemblée Générale accepte :

- Le rachat des cinquante (50) parts sociales au prix principal de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée,

- Le remboursement par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des créances suivantes inscrites en compte-courants d'associés dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables dont le dernier bilan comptable arrêté au 31 décembre 2024, transmis par la Société F.U.E.CO, Expert-comptable, savoir :

D'une part au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,

D'autre part au profit de l'indivision HAZAN une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

L'Assemblée Générale approuve le rachat des cinquante (50) parts sociales susvisées et le remboursement des comptes-courants d'associés.

### 3<sup>ème</sup> Résolution : EMPRUNT DE LA SOMME DE SIX CENT MILLE EUROS (600.00,00 EUR)

L'Assemblée Générale approuve l'emprunt auprès de :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840 00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

GA

S.H

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR

Frais de garantie : 9 511,00 EUR

Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Et affecter hypothécairement le bien ci-après désigné en garantie du remboursement du prêt :

#### **Désignation du BIEN**

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANDES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **4<sup>ème</sup> Résolution : ANNULLATION DES PARTS ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

L'Assemblée Générale décide de réduire le capital social de cinq cents euros (500,00 eur) pour le ramener de mille euros (1 000,00 eur) à cinq cents euros (500,00 eur), par l'annulation des cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 acquises par la société.

Tous les droits attachés aux actions rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindront au jour du rachat.

Le rachat et l'annulation des parts sociales seront constatés par acte authentique à recevoir par Maître Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll.

#### **5<sup>ème</sup> Résolution : MODIFICATION DES STATUTS**

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à cinq cent euros (500,00 euros).

Il est divisé en 50 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, lesquelles appartiennent toutes à Monsieur Gary ALMOUZZI en pleine propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales ».

GA

A S.H

### **6<sup>ème</sup> Résolution : POUVOIRS POUR EFFECTUER LES FORMALITES**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier au JOURNAL SPECIAL DES SOCIETES à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

Étant précisé que, s'il y a lieu, le procès-verbal doit être suivi d'une mise à jour des statuts. À défaut, la modification non transcrite dans les statuts sera inopposable aux tiers avec toutes les conséquences que cela entraîne.

Personne ne demandant plus la parole, le président met aux voix les résolutions à l'ordre du jour.

### **1<sup>ère</sup> Résolution : RETRAIT DES CONSORTS HAZAN**

La résolution quant à la demande de retrait des consorts HAZAN est mise aux voix.

Pour l'adoption : 6 voix.

Contre l'adoption : néant.

Abstentions : néant.

**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **2<sup>ème</sup> Résolution : ACCEPTATION DU RACHAT DE CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES PAR LA SOCIETE**

Cette résolution est mise aux voix.

Pour l'adoption : 6 voix.

Contre l'adoption : néant.

Abstentions : néant.

**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **3<sup>ème</sup> Résolution : EMPRUNT DE LA SOMME DE SIX CENT MILLE EUROS (600.00,00 EUR)**

Cette résolution est mise aux voix.

Pour l'adoption : 6 voix.

Contre l'adoption : néant.

Abstentions : néant.

**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **4<sup>ème</sup> Résolution : ANNULATION DES PARTS ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

Cette résolution est mise aux voix.

Pour l'adoption : 6 voix.

Contre l'adoption : néant.

Abstentions : néant.

**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **5<sup>ème</sup> Résolution : MODIFICATION DES STATUTS**

Cette résolution est mise aux voix.

Pour l'adoption : 6 voix.

Contre l'adoption : néant.

Abstentions : néant.

**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

### **6<sup>ème</sup> Résolution : POUVOIRS POUR EFFECTUER LES FORMALITES**

GA

S.H

Cette résolution est mise aux voix.  
Pour l'adoption : 6 voix.  
Contre l'adoption : néant.  
Abstentions : néant.  
**La résolution est adoptée à l'unanimité.**

### FRAIS

Tous les frais du présent acte, de l'acte contenant le retrait des Consorts HAZAN, du rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital et le prêt seront à la charge de la Société 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

### POUVOIRS

L'assemblée générale confère tous pouvoirs à Monsieur Gary ALMOUZNI, gérant, avec faculté de se substituer, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement des résolutions prises, et d'une manière générale d'effectuer tout ce qui sera utile et nécessaire à la conclusion de l'acte authentique.

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée.

De tout ce qui précède, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le président de séance et le cas échéant, par le secrétaire de séance, par le ou les représentants légaux de la société ainsi que par les membres présents. L'acte sera retranscrit sans délai sur le registre des délibérations.

M. Gary ALMOUZNI




Mme. Suzanne HAZAN



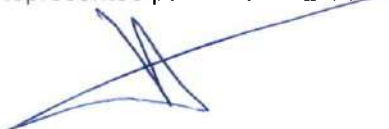
Mme Barbara BOHADANA  
Représentée par Mme HAZAN



Mme Laura CHRQUI  
Représentée par Mme HAZAN



Mme Jessica MARCIANO  
Représentée par Mme HAZAN



Mme Sharon HAZIZA  
Représentée par Mme HAZAN



100222906  
ALT/LDC/

**LA SOUSSIGNEE**

Madame Barbara Simha **HAZAN**, pharmacienne, épouse de Monsieur Dan **BOHADANA**, demeurant à JERUSALEM (ISRAEL), 32 Rehov Peretz Bernstein.

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 26 décembre 1987.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 28 juillet 2015 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Denis POISSON, notaire à PARIS, le 6 juillet 2015.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou « le retrayant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Madame Suzanne HAZAN, née PEREZ, sa mère, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré,

2°) Et/Ou Maître Chantal ASTRUC, avocat à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

**A L'EFFET DE LA REPRESENTER :**

**1°) A l'Assemblée générale extraordinaire de la société dénommée SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, qui se tiendra le mardi 24 juin 2025, sur convocation verbale du gérant, dont l'ordre du jour est le suivant :**

Paraphe  
BB

**« ORDRE DU JOUR****1<sup>ère</sup> Résolution : RETRAIT DES CONSORTS HAZAN**

Mesdames Suzanne HAZAN, Barbara HAZAN, Jessica HAZAN, Laura HAZAN et Sharon HAZAN, en application des dispositions de l'article 1869 du Code civil et de l'article 14 des statuts de la Société, ont sollicité l'autorisation de leur retrait total de la société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS (RCS PARIS 490 255 346), dans le cadre de l'accord intervenu avec Monsieur Gary ALMOUZNI relatif à la séparation capitalistique dans diverses sociétés entre les familles HAZAN et ALMOUZNI, lequel retrait interviendrait par l'annulation des parts sociales dont elles sont propriétaires dans la Société.

Conformément aux statuts, ce retrait prendrait effet à la date de la présente assemblée générale statuant sur leur demande.

**2<sup>ème</sup> Résolution : ACCEPTATION DU RACHAT DE CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES PAR LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale accepte le rachat par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des cinquante (50) parts sociales appartenant aux Consorts HAZAN, associées susnommées.

L'Assemblée Générale accepte :

- Le rachat des cinquante (50) parts sociales au prix principal de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée,

- Le remboursement par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des créances suivantes inscrites en compte-courants d'associés dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables dont le dernier bilan comptable arrêté au 31 décembre 2024, transmis par la Société F.U.E.CO, Expert-comptable, savoir :

D'une part au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,

D'autre part au profit de l'indivision HAZAN une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

L'Assemblée Générale approuve le rachat des cinquante (50) parts sociales susvisées et le remboursement des comptes-courants d'associés.

**3<sup>ème</sup> Résolution : EMPRUNT DE LA SOMME DE SIX CENT MILLE EUROS (600.00,00 EUR)**

L'Assemblée Générale approuve l'emprunt auprès de :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Paraphe  


Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840  
00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR

Frais de garantie : 9 511,00 EUR

Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Et affecter hypothécairement le bien ci-après désigné en garantie du remboursement du prêt :

#### **Désignation du BIEN**

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **4<sup>ème</sup> Résolution : ANNULLATION DES PARTS ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

L'Assemblée Générale décide de réduire le capital social de cinq cents euros (500,00 eur) pour le ramener de mille euros (1 000,00 eur) à cinq cents euros (500,00 eur), par l'annulation des cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 acquises par la société.

Tous les droits attachés aux actions rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindront au jour du rachat.

Le rachat et l'annulation des parts sociales seront constatés par acte authentique à recevoir par Maître Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll.

#### **5<sup>ème</sup> Résolution : MODIFICATION DES STATUTS**

Paraphe  


L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à cinq cent euros (500,00 euros).

Il est divisé en 50 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, lesquelles appartiennent toutes à Monsieur Gary ALMOUZI en pleine propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales ».

#### **6<sup>ème</sup> Résolution : POUVOIRS POUR EFFECTUER LES FORMALITES**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à [REDACTED] à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises. »

2°) A L'ACTE A RECEVOIR PAR Me Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS, contenant RETRAIT D'ASSOCIES ET REDUCTION DE CAPITAL DE LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, à l'effet de :

**A – VENDRE à la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS les parts lui appartenant dans ladite société, dans le cadre de son retrait de ladite société :**

Etant précisé que seront cédées les 50 parts sociales suivantes :

- Madame Suzanne HAZAN, savoir :

- . 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 ;
- . un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 ;
- . trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 ;
- . 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 ;

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN :

- un quart indivis chacune, en nue-propriété, des parts sociales numérotées 51 à 68,
- . ensemble, des trois quarts indivis en nue-propriété, et indivisément pour 3/16èmes indivis chacune, de la part sociale numéro 69.

Cessionnaire :

La Société dénommée **12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 8<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 490255346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Soit au total cinquante (50) parts sociales cédées

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée.

Lequel prix sera payé comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique, au moyen de partie du prêt qui sera consenti à l'acte à la Société par :

Paraphe  


La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840 00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR

Frais de garantie : 9 511,00 EUR

Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Ledit emprunt sera contracté par la société ainsi qu'elle y aura été autorisée par l'assemblée générale extraordinaire à intervenir.

Le remboursement dudit prêt sera garanti par une hypothèque consentie par la société sur le bien ci-après désigné :

#### **Désignation du BIEN**

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **REPARTITION DU PRIX DE CESSION**

Le prix de cession sera réparti entre les consorts HAZAN, retrayants, ainsi qu'il suit :

Paraphe  


- Madame Suzanne HAZAN :

. 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 : DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (243 420,37 EUR) ;

. d'un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 : MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET SIX CENTIMES (1 963,06 EUR) ;

. de trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 : DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (2 355,68 EUR) ;

. de 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 : CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (56 536,35 EUR).

**Soit une quote-part de prix lui revenant de TROIS CENT QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (304 275,46 EUR).**

L'usufruit de Madame HAZAN étant évalué, eu égard à son âge, à 40 % de la pleine propriété, selon la valeur fiscale de l'article 669 du Code Général des Impôts, Madame HAZAN ayant convenu de retenir ce barème et non la valeur de l'usufruit économique.

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN, titulaires, pour un quart indivis chacune, en nue-propriété :

. des 18 parts sociales numérotées 51 à 68 soit un prix de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (84 804,52 EUR), soit pour chacune de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT UN EUROS ET TREIZE CENTIMES (21 201,13 EUR) ;

. des trois quarts indivis de la part sociale numéro 69 soit un prix de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (3 533,52 EUR), soit pour chacune de HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (883,38 EUR).

**Soit une quote-part de prix revenant à chacune de VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (22 084,51 EUR).**

**B – RECEVOIR LE REMBOURSEMENT DES CREANCES INSCRITES A SON PROFIT EN COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES DANS LES LIVRES DE LA SOCIETE DENOMMEE SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS :**

Les créances suivantes sont inscrites en compte-courant d'associé dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables savoir :

- Au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,
- Au profit de **l'indivision HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

Ces sommes seront remboursées par la Société 12 Avenue des Andes – Les Ulis, aux associés titulaires des comptes courants d'associés, le jour de la régularisation de l'acte authentique, par la comptabilité du notaire.

**C – DONNER ORDRE A MAITRE ANNIE-LAURE TEILLANT, NOTAIRE A PARIS (75007), 8 RUE DU COLONEL MOLL, de :**

Paraphe  


1°) Verser les sommes remboursées par ladite société aux retrayants, au titre des créances indiquées ci-dessus, au compte CARPA de Maître Chantal ASTRUC, avocat du retrayant, situé à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

2°) Nommer séquestre Maître Chantal ASTRUC dans l'acte authentique à l'effet de conserver les fonds dans l'attente de la décision à intervenir entre les retrayants quant à la répartition de ces sommes entre eux.

**D – DONNER ORDRE AU NOTAIRE DE PRELEVER SUR LE PRIX DE VENTE LE MONTANT DE LA FLAT TAX DUE PAR LE RETRAYANT AFIN DE LE VERSER A LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS QUI EN EFFECTUERA LE REGLEMENT :**

Les gains générés par le rachat des parts sociales sont soumis à la flat tax dont le montant s'élève à la somme totale de SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (67 445,00 EUR), calculé sur le prix de cession sous déduction du montant de la réduction du capital, soit CINQ CENTS EUROS (500,00 Eur).

Le retrayant a demandé à bénéficier de la dispense du prélèvement de 12,80 % sur les revenus de capitaux mobiliers qui lui seront versés par la société, conformément aux dispositions de l'article 242 quater du Code général des impôts.

L'impôt exigible sera réglé par la Société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS.

Le retrayant donne ordre à cet effet à Maître Annie-Laure TEILLANT, Notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll, de prélever sur la quote-part du prix de cession lui revenant, le montant de l'impôt exigible, et de le verser à la Société en vue de son règlement, soit la somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (3 794,00 EUR).

**FRAIS**

Les frais et honoraires de la présente procuration s'élèvent à QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

Le constituant donne l'ordre au notaire de prélever ces frais sur la quote-part de prix lui revenant.

Les frais et honoraires de rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital, ainsi que le prêt, seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**PLURI REPRÉSENTATION**

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

Paraphe  
BB

### **DÉCHARGE DE MANDAT**

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

Paraphe  


raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le comparant à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

Le

Paraphé  
R B

Signé par :  
  
C08892454DBF4A5...

**CONVENTION D'HONORAIRES**

(Article L. 444-1, alinéa 3 du Code de Commerce,  
Crée par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015  
Annexe 4-9, 4° du Code de Commerce,  
Crée par Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

**Entre les soussignés :**

Etude de Maîtres Hélène JOUR et Annie-Laure TEILLANT, Notaires à PARIS  
(17ème arrondissement), 8 Rue du Colonel Moll

D'une part

Et

Madame Barbara Simha HAZAN, demeurant à JERUSALEM (ISRAEL), 32  
Rehov Peretz Bernstein.

D'autre part

**Est établie la convention d'honoraires suivante :**

**Article 1 - Objet de la mission**

La soussignée de seconde part a confié à l'office notarial, qui a accepté, la mission d'établir une procuration pour se faire représenter à la signature de l'acte de procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital et le prêt seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**Article 2 - Fixation de l'honoraire attaché à la mission**

D'un commun accord, il sera facturé un honoraire forfaitaire de

HORS TAXE	75,00 €
TVA à 20%	15,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>90,00 €</b>

**Article 3 - Exigibilité de l'honoraire**

L'honoraire ne sera définitivement acquis par l'office notarial qu'en cas de réalisation de la mission, sauf si la non réalisation est due au client lui-même.

Le défaut de règlement d'un seul des frais liés aux débours ou à la fiscalité entraînera la fin de la mission et les honoraires ci-dessus fixés seront immédiatement exigibles.

Le 23/6/2025 | 22:26 CEST

**Signature des parties précédées de la mention "Lu et approuvé"**

**Le client**

**L'office notarial**

Signé par :  
  
C08892454DBF4A5...

Article L.444-1 du Code de Commerce

Paraphe  


« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

« Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

« Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »

#### Annexe 4-9

« I.-Sont notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :

(...)

4° S'agissant des notaires :

a) Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;

c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;

d) Les contrats d'association ;

e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre Ier du présent code ;

f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;

g) Les contrats de sociétés ;

h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;

j) Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

II.-Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III.-Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

Paraphe  
B B

*L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord. »*

Paraphé  
B B

100222911  
ALT/LDC/

**LA SOUSSIGNEE**

Madame Sharon **HAZAN**, épouse de Monsieur Dov Samuel Nissim **HAZIZA**,  
demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 12 square de la Fontaine.

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 11 juin 1998.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 10 mars  
2021 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles  
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître  
Elisabeth GRAUZAM, notaire à PARIS, le 18 décembre 2020.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou « le retrayant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Madame Suzanne **HAZAN**, née **PEREZ**, sa mère, demeurant à PARIS  
8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré,

2°) Et/Ou Maître Chantal **ASTRUC**, avocat à PARIS (75116), 198 avenue  
Victor Hugo,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

**A L'EFFET DE LA REPRESENTER :**

1°) A l'Assemblée générale extraordinaire de la société dénommée **SCI  
12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS**, qui se tiendra le mardi 24 juin 2025, sur  
convocation verbale du gérant, dont l'ordre du jour est le suivant :



Paraphe  
SH



**« ORDRE DU JOUR****1<sup>ère</sup> Résolution : RETRAIT DES CONSORTS HAZAN**

Mesdames Suzanne HAZAN, Barbara HAZAN, Jessica HAZAN, Laura HAZAN et Sharon HAZAN, en application des dispositions de l'article 1869 du Code civil et de l'article 14 des statuts de la Société, ont sollicité l'autorisation de leur retrait total de la société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS (RCS PARIS 490 255 346), dans le cadre de l'accord intervenu avec Monsieur Gary ALMOUZNI relatif à la séparation capitalistique dans diverses sociétés entre les familles HAZAN et ALMOUZNI, lequel retrait interviendrait par l'annulation des parts sociales dont elles sont propriétaires dans la Société.

Conformément aux statuts, ce retrait prendrait effet à la date de la présente assemblée générale statuant sur leur demande.

**2<sup>ème</sup> Résolution : ACCEPTATION DU RACHAT DE CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES PAR LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale accepte le rachat par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des cinquante (50) parts sociales appartenant aux Consorts HAZAN, associées susnommées.

L'Assemblée Générale accepte :

- Le rachat des cinquante (50) parts sociales au prix principal de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée.

- Le remboursement par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des créances suivantes inscrites en compte-courants d'associés dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables dont le dernier bilan comptable arrêté au 31 décembre 2024, transmis par la Société F.U.E.CO, Expert-comptable, savoir :

D'une part au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**.

D'autre part au profit de l'indivision HAZAN une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

L'Assemblée Générale approuve le rachat des cinquante (50) parts sociales susvisées et le remboursement des comptes-courants d'associés.

**3<sup>ème</sup> Résolution : EMPRUNT DE LA SOMME DE SIX CENT MILLE EUROS (600.00,00 EUR)**

L'Assemblée Générale approuve l'emprunt auprès de :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de **SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)** aux conditions suivantes :

Paraphe

SH

Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840  
00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR  
Frais de garantie : 9 511,00 EUR  
Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Et affecter hypothécairement le bien ci-après désigné en garantie du remboursement du prêt :

**Désignation du BIEN**

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**4<sup>ème</sup> Résolution : ANNULATION DES PARTS ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

L'Assemblée Générale décide de réduire le capital social de cinq cents euros (500,00 eur) pour le ramener de mille euros (1 000,00 eur) à cinq cents euros (500,00 eur), par l'annulation des cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 acquises par la société.

Tous les droits attachés aux actions rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindront au jour du rachat.

Le rachat et l'annulation des parts sociales seront constatés par acte authentique à recevoir par Maître Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll.

**5<sup>ème</sup> Résolution : MODIFICATION DES STATUTS**

Paraphe  
SH

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à cinq cent euros (500,00 euros).

Il est divisé en 50 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, lesquelles appartiennent toutes à Monsieur Gary ALMOUZNI en pleine propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales ».

**6<sup>ème</sup> Résolution : POUVOIRS POUR EFFECTUER LES FORMALITES**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à [REDACTED] à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises. »

**2°) A L'ACTE A RECEVOIR PAR Me Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS, contenant RETRAIT D'ASSOCIES ET REDUCTION DE CAPITAL DE LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, à l'effet de :**

**A – VENDRE à la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS les parts lui appartenant dans ladite société, dans le cadre de son retrait de ladite société :**

Etant précisé que seront cédées les 50 parts sociales suivantes :

- Madame Suzanne HAZAN, savoir :

- . 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 ;
- . un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 ;
- . trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 ;
- . 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 ;

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN :

- un quart indivis chacune, en nue-propriété, des parts sociales numérotées 51 à 68,
- . ensemble, des trois quarts indivis en nue-propriété, et indivisément pour 3/16èmes indivis chacune, de la part sociale numéro 69.

Cessionnaire :

La Société dénommée **12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 8<sup>ÈME</sup> ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 490255346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Soit au total cinquante (50) parts sociales cédées

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée.

Lequel prix sera payé comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique, au moyen de partie du prêt qui sera consenti à l'acte à la Société par :

Paraphe  
SH

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840 00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR  
Frais de garantie : 9 511,00 EUR  
Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Ledit emprunt sera contracté par la société ainsi qu'elle y aura été autorisée par l'assemblée générale extraordinaire à intervenir.

Le remboursement dudit prêt sera garanti par une hypothèque consentie par la société sur le bien ci-après désigné :

#### Désignation du BIEN

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### REPARTITION DU PRIX DE CESSION

Le prix de cession sera réparti entre les consorts HAZAN, retrayants, ainsi qu'il suit :

Paraphe  
SH

- Madame Suzanne HAZAN :

. 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 : DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (243 420,37 EUR) ;

. d'un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 : MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET SIX CENTIMES (1 963,06 EUR) ;

. de trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 : DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (2 355,68 EUR) ;

. de 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 : CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (56 536,35 EUR).

**Soit une quote-part de prix lui revenant de TROIS CENT QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (304 275,46 EUR).**

L'usufruit de Madame HAZAN étant évalué, eu égard à son âge, à 40 % de la pleine propriété, selon la valeur fiscale de l'article 669 du Code Général des Impôts, Madame HAZAN ayant convenu de retenir ce barème et non la valeur de l'usufruit économique.

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN, titulaires, pour un quart indivis chacune, en nue-propriété :

. des 18 parts sociales numérotées 51 à 68 soit un prix de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (84 804,52 EUR), soit pour chacune de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT UN EUROS ET TREIZE CENTIMES (21 201,13 EUR) ;

. des trois quarts indivis de la part sociale numéro 69 soit un prix de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (3 533,52 EUR), soit pour chacune de HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (883,38 EUR).

**Soit une quote-part de prix revenant à chacune de VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (22 084,51 EUR).**

**B – RECEVOIR LE REMBOURSEMENT DES CREANCES INSCRITES A SON PROFIT EN COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES DANS LES LIVRES DE LA SOCIETE DENOMMEE SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS :**

Les créances suivantes sont inscrites en compte-courant d'associé dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables savoir :

- Au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,
- Au profit de **l'indivision HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

Ces sommes seront remboursées par la Société 12 Avenue des Andes – Les Ulis, aux associés titulaires des comptes courants d'associés, le jour de la régularisation de l'acte authentique, par la comptabilité du notaire.

**C – DONNER ORDRE A MAITRE ANNIE-LAURE TEILLANT, NOTAIRE A PARIS (75007), 8 RUE DU COLONEL MOLL, de :**

Paraphe  
SH

1°) Verser les sommes remboursées par ladite société aux retrayants, au titre des créances indiquées ci-dessus, au compte CARPA de Maître Chantal ASTRUC, avocat du retrayant, situé à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

2°) Nommer séquestre Maître Chantal ASTRUC dans l'acte authentique à l'effet de conserver les fonds dans l'attente de la décision à intervenir entre les retrayants quant à la répartition de ces sommes entre eux.

**D – DONNER ORDRE AU NOTAIRE DE PRELEVER SUR LE PRIX DE VENTE LE MONTANT DE LA FLAT TAX DUE PAR LE RETRAYANT AFIN DE LE VERSER A LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS QUI EN EFFECTUERA LE REGLEMENT :**

Les gains générés par le rachat des parts sociales sont soumis à la flat tax dont le montant s'élève à la somme totale de SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (67 445,00 EUR), calculé sur le prix de cession sous déduction du montant de la réduction du capital, soit CINQ CENTS EUROS (500,00 Eur).

Le retrayant a demandé à bénéficier de la dispense du prélèvement de 12,80 % sur les revenus de capitaux mobiliers qui lui seront versés par la société, conformément aux dispositions de l'article 242 quater du Code général des impôts.

L'impôt exigible sera réglé par la Société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS.

Le retrayant donne ordre à cet effet à Maître Annie-Laure TEILLANT, Notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll, de prélever sur la quote-part du prix de cession lui revenant, le montant de l'impôt exigible, et de le verser à la Société en vue de son règlement, soit la somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (3 794,00 EUR).

**FRAIS**

Les frais et honoraires de la présente procuration s'élèvent à QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

Le constituant donne l'ordre au notaire de prélever ces frais sur la quote-part de prix lui revenant.

Les frais et honoraires de rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital, ainsi que le prêt, seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**PLURI REPRÉSENTATION**

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

Paraphe

SH

### **DÉCHARGE DE MANDAT**

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

Paraphe  
SH

raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le comparant à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

Le

Paraphe  
SH

**CONVENTION D'HONORAIRES**

(Article L. 444-1, alinéa 3 du Code de Commerce,  
Crée par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015  
Annexe 4-9, 4° du Code de Commerce,  
Crée par Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

**Entre les soussignés :**

Etude de Maîtres Hélène JOUR et Annie-Laure TEILLANT, Notaires à PARIS  
(17ème arrondissement), 8 Rue du Colonel Moll

D'une part

Et

Madame Sharon HAZAN, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT  
(75016) 12 square de la Fontaine.

D'autre part

**Est établie la convention d'honoraires suivante :**

**Article 1 - Objet de la mission**

La soussignée de seconde part a confié à l'office notarial, qui a accepté, la mission d'établir une procuration pour se faire représenter à la signature de l'acte de procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital et le prêt seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**Article 2 - Fixation de l'honoraire attaché à la mission**

D'un commun accord, il sera facturé un honoraire forfaitaire de

HORS TAXE	75,00 €
TVA à 20%	15,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>90,00 €</b>

**Article 3 - Exigibilité de l'honoraire**

L'honoraire ne sera définitivement acquis par l'office notarial qu'en cas de réalisation de la mission, sauf si la non réalisation est due au client lui-même.

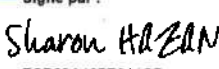
Le défaut de règlement d'un seul des frais liés aux débours où à la fiscalité entraînera la fin de la mission et les honoraires ci-dessus fixés seront immédiatement exigibles.

Le 23/6/2025 | 19:56 CEST

**Signature des parties précédées de la mention "Lu et approuvé"**

Le client

L'office notarial

Signé par :  
  
ECB83A407E014CD

Article L.444-1 du Code de Commerce

Paraphe  


« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

« Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

« Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »

#### Annexe 4-9

« I.-Sont notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :

(...)

4° S'agissant des notaires :

a) Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;

c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;

d) Les contrats d'association ;

e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre Ier du présent code ;

f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;

g) Les contrats de sociétés ;

h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;

j) Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

II.-Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III.-Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

Paraphe  
SH

*L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord. »*

Paraphe  
SH

100222910  
ALT/LDC/

**LA SOUSSIGNEE**

Madame Jessica Rachel Esther **HAZAN**, pharmacienne, épouse de Monsieur Brian Mendel **MARCIANO**, demeurant à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) 4 place de Mexico

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 7 décembre 1992.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 1er septembre 2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Stéphanie GAILLARD-SEROUGNE, notaire à PARIS, le 4 août 2016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou « le retrayant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Madame Suzanne HAZAN, née PEREZ, sa mère, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré,

2°) Et/Ou Maître Chantal ASTRUC, avocat à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

**A L'EFFET DE LA REPRESENTER :**

1°) A l'Assemblée générale extraordinaire de la société dénommée **SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS**, qui se tiendra le **mardi 24 juin 2025**, sur convocation verbale du gérant, dont l'ordre du jour est le suivant :

Paraphe  
JA

**« ORDRE DU JOUR****1<sup>ère</sup> Résolution : RETRAIT DES CONSORTS HAZAN**

Mesdames Suzanne HAZAN, Barbara HAZAN, Jessica HAZAN, Laura HAZAN et Sharon HAZAN, en application des dispositions de l'article 1869 du Code civil et de l'article 14 des statuts de la Société, ont sollicité l'autorisation de leur retrait total de la société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS (RCS PARIS 490 255 346), dans le cadre de l'accord intervenu avec Monsieur Gary ALMOUZNI relatif à la séparation capitalistique dans diverses sociétés entre les familles HAZAN et ALMOUZNI, lequel retrait interviendrait par l'annulation des parts sociales dont elles sont propriétaires dans la Société.

Conformément aux statuts, ce retrait prendrait effet à la date de la présente assemblée générale statuant sur leur demande.

**2<sup>ème</sup> Résolution : ACCEPTATION DU RACHAT DE CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES PAR LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale accepte le rachat par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des cinquante (50) parts sociales appartenant aux Consorts HAZAN, associées susnommées,.

L'Assemblée Générale accepte :

- Le rachat des cinquante (50) parts sociales au prix principal de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée,

- Le remboursement par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des créances suivantes inscrites en compte-courants d'associés dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables dont le dernier bilan comptable arrêté au 31 décembre 2024, transmis par la Société F.U.E.CO, Expert-comptable, savoir :

D'une part au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,

D'autre part au profit de l'indivision HAZAN une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

L'Assemblée Générale approuve le rachat des cinquante (50) parts sociales susvisées et le remboursement des comptes-courants d'associés.

**3<sup>ème</sup> Résolution : EMPRUNT DE LA SOMME DE SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)**

L'Assemblée Générale approuve l'emprunt auprès de :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Paraphe  


Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840  
00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR

Frais de garantie : 9 511,00 EUR

Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Et affecter hypothécairement le bien ci-après désigné en garantie du remboursement du prêt :

#### Désignation du BIEN

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### 4<sup>ème</sup> Résolution : ANNULLATION DES PARTS ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL

L'Assemblée Générale décide de réduire le capital social de cinq cents euros (500,00 eur) pour le ramener de mille euros (1 000,00 eur) à cinq cents euros (500,00 eur), par l'annulation des cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 acquises par la société.

Tous les droits attachés aux actions rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindront au jour du rachat.

Le rachat et l'annulation des parts sociales seront constatés par acte authentique à recevoir par Maître Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll.

#### 5<sup>ème</sup> Résolution : MODIFICATION DES STATUTS

Paraphe  
JH

L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à cinq cent euros (500,00 euros).

Il est divisé en 50 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, lesquelles appartiennent toutes à Monsieur Gary ALMOUZNI en pleine propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales ».

#### **6<sup>ème</sup> Résolution : POUVOIRS POUR EFFECTUER LES FORMALITES**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à [REDACTED] à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises. »

**2°) A L'ACTE A RECEVOIR PAR Me Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS, contenant RETRAIT D'ASSOCIES ET REDUCTION DE CAPITAL DE LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, à l'effet de :**

**A – VENDRE à la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS les parts lui appartenant dans ladite société, dans le cadre de son retrait de ladite société :**

**Etant précisé que seront cédées les 50 parts sociales suivantes :**

- Madame Suzanne HAZAN, savoir :

- . 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 ;
- . un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 ;
- . trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 ;
- . 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 ;

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN :

- un quart indivis chacune, en nue-propiété, des parts sociales numérotées 51 à 68,
- . ensemble, des trois quarts indivis en nue-propiété, et indivisément pour 3/16èmes indivis chacune, de la part sociale numéro 69.

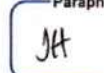
Cessionnaire :

La Société dénommée **12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 490255346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Soit au total cinquante (50) parts sociales cédées

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée.

Lequel prix sera payé comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique, au moyen de partie du prêt qui sera consenti à l'acte à la Société par :

Paraphe  


La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840 00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR  
Frais de garantie : 9 511,00 EUR  
Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Ledit emprunt sera contracté par la société ainsi qu'elle y aura été autorisée par l'assemblée générale extraordinaire à intervenir.

Le remboursement dudit prêt sera garanti par une hypothèque consentie par la société sur le bien ci-après désigné :

#### **Désignation du BIEN**

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **REPARTITION DU PRIX DE CESSION**

Le prix de cession sera réparti entre les consorts HAZAN, retrayants, ainsi qu'il suit :

Paraphe  


- Madame Suzanne HAZAN :

. 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 : DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (243 420,37 EUR) ;

. d'un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 : MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET SIX CENTIMES (1 963,06 EUR) ;

. de trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 : DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (2 355,68 EUR) ;

. de 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 : CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (56 536,35 EUR).

**Soit une quote-part de prix lui revenant de TROIS CENT QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (304 275,46 EUR).**

L'usufruit de Madame HAZAN étant évalué, eu égard à son âge, à 40 % de la pleine propriété, selon la valeur fiscale de l'article 669 du Code Général des Impôts, Madame HAZAN ayant convenu de retenir ce barème et non la valeur de l'usufruit économique.

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN, titulaires, pour un quart indivis chacune, en nue-propriété :

. des 18 parts sociales numérotées 51 à 68 soit un prix de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (84 804,52 EUR), soit pour chacune de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT UN EUROS ET TREIZE CENTIMES (21 201,13 EUR) ;

. des trois quarts indivis de la part sociale numéro 69 soit un prix de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (3 533,52 EUR), soit pour chacune de HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (883,38 EUR).

**Soit une quote-part de prix revenant à chacune de VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (22 084,51 EUR).**

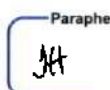
**B – RECEVOIR LE REMBOURSEMENT DES CREANCES INSCRITES A SON PROFIT EN COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES DANS LES LIVRES DE LA SOCIETE DENOMMEE SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS :**

Les créances suivantes sont inscrites en compte-courant d'associé dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables savoir :

- Au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,
- Au profit de **l'indivision HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

Ces sommes seront remboursées par la Société 12 Avenue des Andes – Les Ulis, aux associés titulaires des comptes courants d'associés, le jour de la régularisation de l'acte authentique, par la comptabilité du notaire.

**C – DONNER ORDRE A MAITRE ANNIE-LAURE TEILLANT, NOTAIRE A PARIS (75007), 8 RUE DU COLONEL MOLL, de :**

Paraphe  


1°) Verser les sommes remboursées par ladite société aux retrayants, au titre des créances indiquées ci-dessus, au compte CARPA de Maître Chantal ASTRUC, avocat du retrayant, situé à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

2°) Nommer séquestre Maître Chantal ASTRUC dans l'acte authentique à l'effet de conserver les fonds dans l'attente de la décision à intervenir entre les retrayants quant à la répartition de ces sommes entre eux.

**D – DONNER ORDRE AU NOTAIRE DE PRELEVER SUR LE PRIX DE VENTE LE MONTANT DE LA FLAT TAX DUE PAR LE RETRAYANT AFIN DE LE VERSER A LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS QUI EN EFFECTUERA LE REGLEMENT :**

Les gains générés par le rachat des parts sociales sont soumis à la flat tax dont le montant s'élève à la somme totale de SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (67 445,00 EUR), calculé sur le prix de cession sous déduction du montant de la réduction du capital, soit CINQ CENTS EUROS (500,00 Eur).

Le retrayant a demandé à bénéficier de la dispense du prélèvement de 12,80 % sur les revenus de capitaux mobiliers qui lui seront versés par la société, conformément aux dispositions de l'article 242 quater du Code général des impôts.

L'impôt exigible sera réglé par la Société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS.

Le retrayant donne ordre à cet effet à Maître Annie-Laure TEILLANT, Notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll, de prélever sur la quote-part du prix de cession lui revenant, le montant de l'impôt exigible, et de le verser à la Société en vue de son règlement, soit la somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (3 794,00 EUR).

**FRAIS**

Les frais et honoraires de la présente procuration s'élèvent à QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

Le constituant donne l'ordre au notaire de prélever ces frais sur la quote-part de prix lui revenant.

Les frais et honoraires de rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital, ainsi que le prêt, seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**PLURI REPRÉSENTATION**

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

Paraphe  
JA

### DÉCHARGE DE MANDAT

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

Paraphe  
JH

raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le comparant à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

Le

Paraphe

JH

Signé par :

Jessica HILBORN

C8386639E193443...

**CONVENTION D'HONORAIRES**

(Article L. 444-1, alinéa 3 du Code de Commerce,  
Crée par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015  
Annexe 4-9, 4° du Code de Commerce,  
Crée par Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

**Entre les soussignés :**

Etude de Maîtres Hélène JOUR et Annie-Laure TEILLANT, Notaires à PARIS  
(17ème arrondissement), 8 Rue du Colonel Moll

D'une part

Et

Madame Jessica Rachel Esther HAZAN, demeurant à PARIS 16ÈME  
ARRONDISSEMENT (75016) 4 place de Mexico

D'autre part

**Est établie la convention d'honoraires suivante :**

**Article 1 - Objet de la mission**

La soussignée de seconde part a confié à l'office notarial, qui a accepté, la mission d'établir une procuration pour se faire représenter à la signature de l'acte de procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital et le prêt seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**Article 2 - Fixation de l'honoraire attaché à la mission**

D'un commun accord, il sera facturé un honoraire forfaitaire de

HORS TAXE	75,00 €
TVA à 20%	15,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>90,00 €</b>

**Article 3 - Exigibilité de l'honoraire**

L'honoraire ne sera définitivement acquis par l'office notarial qu'en cas de réalisation de la mission, sauf si la non réalisation est due au client lui-même.

Le défaut de règlement d'un seul des frais liés aux débours ou à la fiscalité entraînera la fin de la mission et les honoraires ci-dessus fixés seront immédiatement exigibles.

Le 23/6/2025 | 21:48 CEST

**Signature des parties précédées de la mention "Lu et approuvé"**

**Le client**

**L'office notarial**

Signé par :  
  
C8386639E193443...

**Article L.444-1 du Code de Commerce**

Paraphé  


« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

« Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

« Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »

#### Annexe 4-9

« I.-Sont notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :

(...)

#### 4° S'agissant des notaires :

a) Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;

c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;

d) Les contrats d'association ;

e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre 1er du présent code ;

f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;

g) Les contrats de sociétés ;

h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;

j) Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

II.-Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III.-Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

Paraphe

JH

*L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord. »*

Paraphe  
JA

100222909  
ALT/LDC/

**LA SOUSSIGNEE**

Madame Laura Hanna **HAZAN**, actuaire en assurances, épouse de Monsieur Julien René Aaron **CHRIQUI**, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300), 26 rue Raspail.

Née à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 29 mai 1989.

Mariée à la mairie de PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 25 janvier 2012 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marie-Françoise LEDUC, notaire à PARIS, le 26 décembre 2011.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Figurant ci-après sous la dénomination "le constituant" ou « le retrayant ».

Le constituant a, par ces présentes, désigné pour mandataire spécial :

1°) Madame Suzanne HAZAN, née PEREZ, sa mère, demeurant à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré,

2°) Et/Ou Maître Chantal ASTRUC, avocat à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

Avec faculté d'agir ensemble ou séparément.

A qui elle donne pouvoir pour elle et en son nom,

**A L'EFFET DE LA REPRESENTER :**

1°) A l'Assemblée générale extraordinaire de la société dénommée SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, qui se tiendra le mardi 24 juin 2025, sur convocation verbale du gérant, dont l'ordre du jour est le suivant :



Paraphe  




**« ORDRE DU JOUR****1<sup>ère</sup> Résolution : RETRAIT DES CONSORTS HAZAN**

Mesdames Suzanne HAZAN, Barbara HAZAN, Jessica HAZAN, Laura HAZAN et Sharon HAZAN, en application des dispositions de l'article 1869 du Code civil et de l'article 14 des statuts de la Société, ont sollicité l'autorisation de leur retrait total de la société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS (RCS PARIS 490 255 346), dans le cadre de l'accord intervenu avec Monsieur Gary ALMOUZNI relatif à la séparation capitalistique dans diverses sociétés entre les familles HAZAN et ALMOUZNI, lequel retrait interviendrait par l'annulation des parts sociales dont elles sont propriétaires dans la Société.

Conformément aux statuts, ce retrait prendrait effet à la date de la présente assemblée générale statuant sur leur demande.

**2<sup>ème</sup> Résolution : ACCEPTATION DU RACHAT DE CINQUANTE (50) PARTS SOCIALES PAR LA SOCIETE**

L'Assemblée Générale accepte le rachat par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des cinquante (50) parts sociales appartenant aux Consorts HAZAN, associées susnommées..

L'Assemblée Générale accepte :

- Le rachat des cinquante (50) parts sociales au prix principal de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée,

- Le remboursement par la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS des créances suivantes inscrites en compte-courants d'associés dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables dont le dernier bilan comptable arrêté au 31 décembre 2024, transmis par la Société F.U.E.CO, Expert-comptable, savoir :

D'une part au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,

D'autre part au profit de l'indivision HAZAN une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

L'Assemblée Générale approuve le rachat des cinquante (50) parts sociales susvisées et le remboursement des comptes-courants d'associés.

**3<sup>ème</sup> Résolution : EMPRUNT DE LA SOMME DE SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR)**

L'Assemblée Générale approuve l'emprunt auprès de :

La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Paraphe  


Nature du prêt : *PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840 00020505901*

Objet du prêt : *Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés*

Montant de l'opération : *SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (678.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.*

Montant du crédit : *600 000,00 EUR (six cent mille euros)*

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : *SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)*

Taux, hors assurance, de *3,500 % l'an*

Frais de dossier : *1 600,00 EUR*

Frais de garantie : *9 511,00 EUR*

Le prêt est stipulé à *TAUX FIXE*

Le taux effectif global ressort à *3,84 %*.

Et affecter hypothécairement le bien ci-après désigné en garantie du remboursement du prêt :

#### **Désignation du BIEN**

*A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,*

*Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.*

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **4<sup>ème</sup> Résolution : ANNULATION DES PARTS ET REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

*L'Assemblée Générale décide de réduire le capital social de cinq cents euros (500,00 eur) pour le ramener de mille euros (1 000,00 eur) à cinq cents euros (500,00 eur), par l'annulation des cinquante (50) parts sociales numérotées 51 à 100 acquises par la société.*

*Tous les droits attachés aux actions rachetées, y compris le droit aux bénéfices de l'exercice en cours, s'éteindront au jour du rachat.*

*Le rachat et l'annulation des parts sociales seront constatés par acte authentique à recevoir par Maître Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moil.*

#### **5<sup>ème</sup> Résolution : MODIFICATION DES STATUTS**

Paraphe  


L'Assemblée Générale décide de modifier l'article 7 des statuts de la manière suivante :

« Le capital social est fixé à cinq cent euros (500,00 euros).

Il est divisé en 50 parts de 10 euros chacune, entièrement libérées, lesquelles appartiennent toutes à Monsieur Gary ALMOUZZI en pleine propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 50 parts sociales ».

**6<sup>ème</sup> Résolution : POUVOIRS POUR EFFECTUER LES FORMALITES**

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment par l'intermédiaire du guichet unique, et en particulier à [REDACTED] à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises. »

**2°) A L'ACTE A RECEVOIR PAR Me Annie-Laure TEILLANT, notaire à PARIS, contenant RETRAIT D'ASSOCIES ET REDUCTION DE CAPITAL DE LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, à l'effet de :**

**A – VENDRE à la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS les parts lui appartenant dans ladite société, dans le cadre de son retrait de ladite société :**

**Etant précisé que seront cédées les 50 parts sociales suivantes :**

- Madame Suzanne HAZAN, savoir :

- . 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 ;
- . un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 ;
- . trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 ;
- . 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 ;

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN :

- un quart indivis chacune, en nue-propiété, des parts sociales numérotées 51 à 68,
- . ensemble, des trois quarts indivis en nue-propiété, et indivisément pour 3/16èmes indivis chacune, de la part sociale numéro 69.

Cessionnaire :

La Société dénommée **12 AVENUE DES ANDES - LES ULIS**, Société civile immobilière au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008), 124 rue du Faubourg Saint-Honoré, identifiée au SIREN sous le numéro 490255346 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Soit au total cinquante (50) parts sociales cédées

Moyennant le prix de TROIS CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE SIX CENT TREIZE EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (392 613,50 EUR), soit un prix unitaire de SEPT MILLE HUIT CENT CINQUANTE-DEUX EUROS ET VINGT-SEPT CENTIMES (7.852,27 EUR) par part cédée.

Lequel prix sera payé comptant le jour de la régularisation de l'acte authentique, au moyen de partie du prêt qui sera consenti à l'acte à la Société par :

Paraphe  


La Société dénommée **BANQUE CIC EST**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 225.000.000,00 €, dont le siège est à STRASBOURG (67000), 31 rue Jean Wenger-Valentin, identifiée au SIREN sous le numéro 754800712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

De la somme de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 EUR) aux conditions suivantes :

Nature du prêt : PRET ACQUISITION PPRES ACTIONS N° 30087 33840 00020505901

Objet du prêt : Acquisition, pour réduction de capital, de 50 actions propres (50% du capital) et remboursement des créances en compte-courant d'associés liés

Montant de l'opération : SIX CENT SOIXANTE DIX HUIT MILLE EUROS SEPT CENT VINGT EUROS (578.720,00 EUR) en ce compris les frais bancaires ainsi que les frais de l'acte notarié de prêt et de réduction de capital et de rachat des parts.

Montant du crédit : 600 000,00 EUR (six cent mille euros)

Montant du prêt garanti par l'inscription d'hypothèque conventionnelle : SIX CENT MILLE EUROS (600 000,00 EUR)

Taux, hors assurance, de 3,500 % l'an

Frais de dossier : 1 600,00 EUR

Frais de garantie : 9 511,00 EUR

Le prêt est stipulé à TAUX FIXE

Le taux effectif global ressort à 3,84 %.

Ledit emprunt sera contracté par la société ainsi qu'elle y aura été autorisée par l'assemblée générale extraordinaire à intervenir.

Le remboursement dudit prêt sera garanti par une hypothèque consentie par la société sur le bien ci-après désigné :

#### **Désignation du BIEN**

A LES ULIS (ESSONNE) 91940, 12 Avenue des Andes,

Une propriété bâtie consistant en un immeuble à usage de bureaux, stocks et ateliers comportant sous-sol, rez-de-chaussée, premier étage et deuxième étage partiel.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	6	12 AV DES ANGES	00 ha 27 a 35 ca

Tel que le bien existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### **REPARTITION DU PRIX DE CESSION**

Le prix de cession sera réparti entre les consorts HAZAN, retrayants, ainsi qu'il suit :

Paraphe  


- Madame Suzanne HAZAN :

. 31 parts sociales en pleine propriété numérotées 70 à 100 : DEUX CENT QUARANTE-TROIS MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS ET TRENTE-SEPT CENTIMES (243 420,37 EUR) ;

. d'un quart indivis en pleine propriété de la part sociale numéro 69 : MILLE NEUF CENT SOIXANTE-TROIS EUROS ET SIX CENTIMES (1 963,06 EUR) ;

. de trois quarts indivis en usufruit de la part sociale numéro 69 : DEUX MILLE TROIS CENT CINQUANTE-CINQ EUROS ET SOIXANTE-HUIT CENTIMES (2 355,68 EUR) ;

. de 18 parts sociales en usufruit des parts sociales numérotées 51 à 68 : CINQUANTE-SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (56 536,35 EUR).

**Soit une quote-part de prix lui revenant de TROIS CENT QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-SIX CENTIMES (304 275,46 EUR).**

L'usufruit de Madame HAZAN étant évalué, eu égard à son âge, à 40 % de la pleine propriété, selon la valeur fiscale de l'article 669 du Code Général des Impôts, Madame HAZAN ayant convenu de retenir ce barème et non la valeur de l'usufruit économique.

- Madame Barbara BOHADANA, Madame Laura CHRIQUI, Madame Jessica MARCIANO et Madame Sharon HAZAN, titulaires, pour un quart indivis chacune, en nue-propriété :

. des 18 parts sociales numérotées 51 à 68 soit un prix de QUATRE-VINGT-QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (84 804,52 EUR), soit pour chacune de VINGT ET UN MILLE DEUX CENT UN EUROS ET TREIZE CENTIMES (21 201,13 EUR) ;

. des trois quarts indivis de la part sociale numéro 69 soit un prix de TROIS MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET CINQUANTE-DEUX CENTIMES (3 533,52 EUR), soit pour chacune de HUIT CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS ET TRENTE-HUIT CENTIMES (883,38 EUR).

**Soit une quote-part de prix revenant à chacune de VINGT-DEUX MILLE QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES (22 084,51 EUR).**

**B – RECEVOIR LE REMBOURSEMENT DES CREANCES INSCRITES A SON PROFIT EN COMPTES-COURANTS D'ASSOCIES DANS LES LIVRES DE LA SOCIETE DENOMMEE SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS :**

Les créances suivantes sont inscrites en compte-courant d'associé dans les livres de la Société ainsi qu'il résulte des documents comptables savoir :

- Au profit de **Monsieur et Madame HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS ET DIX-SEPT CENTIMES (179 935,17 EUR)**,
- Au profit de l'**indivision HAZAN** une créance en compte-courant d'associé d'un montant de **QUATRE-VINGT-SIX MILLE CINQUANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-DIX-NEUF CENTIMES (86 054,79 EUR)**.

Ces sommes seront remboursées par la Société 12 Avenue des Andes – Les Ulis, aux associés titulaires des comptes courants d'associés, le jour de la régularisation de l'acte authentique, par la comptabilité du notaire.

**C – DONNER ORDRE A MAITRE ANNIE-LAURE TEILLANT, NOTAIRE A PARIS (75007), 8 RUE DU COLONEL MOLL, de :**

Paraphe  


1°) Verser les sommes remboursées par ladite société aux retrayants, au titre des créances indiquées ci-dessus, au compte CARPA de Maître Chantal ASTRUC, avocat du retrayant, situé à PARIS (75116), 198 avenue Victor Hugo,

2°) Nommer séquestre Maître Chantal ASTRUC dans l'acte authentique à l'effet de conserver les fonds dans l'attente de la décision à intervenir entre les retrayants quant à la répartition de ces sommes entre eux.

**D – DONNER ORDRE AU NOTAIRE DE PRELEVER SUR LE PRIX DE VENTE LE MONTANT DE LA FLAT TAX DUE PAR LE RETRAYANT AFIN DE LE VERSER A LA SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS QUI EN EFFECTUERA LE REGLEMENT :**

Les gains générés par le rachat des parts sociales sont soumis à la flat tax dont le montant s'élève à la somme totale de SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUARANTE-CINQ EUROS (67 445,00 EUR), calculé sur le prix de cession sous déduction du montant de la réduction du capital, soit CINQ CENTS EUROS (500,00 Eur).

Le retrayant a demandé à bénéficier de la dispense du prélèvement de 12,80 % sur les revenus de capitaux mobiliers qui lui seront versés par la société, conformément aux dispositions de l'article 242 quater du Code général des impôts.

L'impôt exigible sera réglé par la Société 12 AVENUE DES ANDES-LES ULIS.

Le retrayant donne ordre à cet effet à Maître Annie-Laure TEILLANT, Notaire à PARIS (75017), 8 rue du Colonel Moll, de prélever sur la quote-part du prix de cession lui revenant, le montant de l'impôt exigible, et de le verser à la Société en vue de son règlement, soit la somme de TROIS MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (3 794,00 EUR).

**FRAIS**

Les frais et honoraires de la présente procuration s'élèvent à QUATRE-VINGT-DIX EUROS (90,00 EUR).

Le constituant donne l'ordre au notaire de prélever ces frais sur la quote-part de prix lui revenant.

Les frais et honoraires de rédaction du procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital, ainsi que le prêt, seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**PLURI REPRÉSENTATION**

Le mandant, sauf s'il est le représentant d'une personne morale, autorise dès à présent le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant d'une personne physique ne peut agir pour le compte de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts ni contracter pour son propre compte avec le représenté. Dans cette hypothèse, le mandataire ne devra pas faire prédominer les intérêts de l'une des parties au préjudice de l'autre.

Paraphe  


### **DÉCHARGE DE MANDAT**

À la suite de ces opérations, le mandataire sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura effectué en vertu du présent mandat et des déclarations du constituant par le seul fait de l'accomplissement de l'opération. L'acte, s'il ne contient aucune réserve, emportera de plein droit la décharge du mandataire sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial. Cela vaudra pour le mandant ratification de l'acte.

**Aux effets ci-dessus, passer et signer tous actes, documents et pièces, substituer, élire domicile, et généralement faire le nécessaire.**

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des

Parapha  


raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cl@notaires.fr](mailto:cl@notaires.fr).

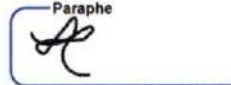
Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

Le présent acte sous signature privée, visualisé et horodaté par la société DocuSign en sa qualité de service d'horodatage qualifié par l'ANSSI, aux jour mois et an indiqués ci-dessous, a été signé par le comparant à distance au moyen du procédé de signature numérique qualifiée délivré par cette même société en sa qualité d'autorité de certification qualifiée par l'ANSSI et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Les parties sont averties que l'article 157 de la loi de finances pour 2021 modifie les articles 658 et 849 du Code général des impôts en permettant que, à leur demande ou à la demande d'une seule d'entre elles, la formalité de l'enregistrement puisse être donnée sur une copie d'acte sous signature privée signé électroniquement.

Le

Paraphe



Signé par :  
  
39479AC640A44A9...

**CONVENTION D'HONORAIRES**

(Article L. 444-1, alinéa 3 du Code de Commerce,  
Crée par la Loi n° 2015-990 du 6 août 2015  
Annexe 4-9, 4° du Code de Commerce,  
Crée par Décret n° 2016-230 du 26 février 2016)

**Entre les soussignés :**

Etude de Maîtres Hélène JOUR et Annie-Laure TEILLANT, Notaires à PARIS  
(17ème arrondissement), 8 Rue du Colonel Moll

D'une part

Et

Madame Laura Hanna HAZAN, demeurant à LEVALLOIS-PERRET (92300),  
26 rue Raspail.

D'autre part

**Est établie la convention d'honoraires suivante :**

**Article 1 - Objet de la mission**

La soussignée de seconde part a confié à l'office notarial, qui a accepté, la mission d'établir une procuration pour se faire représenter à la signature de l'acte de procès-verbal de l'assemblée générale extraordinaire de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, de l'acte authentique contenant le retrait des Consorts HAZAN de la Société SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS, le rachat des parts appartenant aux Consorts HAZAN en vue de leur annulation, l'annulation des parts appartenant aux Consorts HAZAN avec réduction de capital et le prêt seront à la charge de la SCI 12 AVENUE DES ANDES – LES ULIS.

**Article 2 - Fixation de l'honoraire attaché à la mission**

D'un commun accord, il sera facturé un honoraire forfaitaire de

HORS TAXE	75,00 €
TVA à 20%	15,00 €
<b>TOTAL TTC</b>	<b>90,00 €</b>

**Article 3 - Exigibilité de l'honoraire**

L'honoraire ne sera définitivement acquis par l'office notarial qu'en cas de réalisation de la mission, sauf si la non réalisation est due au client lui-même.

Le défaut de règlement d'un seul des frais liés aux débours ou à la fiscalité entraînera la fin de la mission et les honoraires ci-dessus fixés seront immédiatement exigibles.

Le 23/6/2025 | 21:14 CEST

**Signature des parties précédées de la mention "Lu et approuvé"**

**Le client**

**L'office notarial**

Signé par :  
  
39479AC640A44A9...

Article L.444-1 du Code de Commerce

Paraphe  


« Sont régis par le présent titre les tarifs réglementés applicables aux prestations des commissaires-priseurs judiciaires, des greffiers de tribunal de commerce, des huissiers de justice, des administrateurs judiciaires, des mandataires judiciaires et des notaires. Sont également régis par le présent titre les droits et émoluments de l'avocat en matière de saisie immobilière, de partage, de licitation et de sûretés judiciaires mentionnés à l'article 10 de la loi n° 71-1130 du 31 décembre 1971 portant réforme de certaines professions judiciaires et juridiques.

« Sauf disposition contraire, lorsqu'un professionnel mentionné au premier alinéa du présent article est autorisé à exercer une activité dont la rémunération est soumise à un tarif propre à une autre catégorie d'auxiliaire de justice ou d'officier public ou ministériel, sa rémunération est arrêtée conformément aux règles dudit tarif. Les prestations accomplies par les personnes mentionnées au deuxième alinéa de l'article L. 811-2 et au premier alinéa du II de l'article L. 812-2 sont rémunérées conformément aux tarifs réglementés applicables aux administrateurs et mandataires judiciaires.

« Sauf disposition contraire, les prestations que les professionnels mentionnés au premier alinéa du présent article accomplissent en concurrence avec celles, non soumises à un tarif, d'autres professionnels ne sont pas soumises à un tarif réglementé. Les honoraires rémunérant ces prestations tiennent compte, selon les usages, de la situation de fortune du client, de la difficulté de l'affaire, des frais exposés par les professionnels concernés, de leur notoriété et des diligences de ceux-ci. Les professionnels concernés concluent par écrit avec leur client une convention d'honoraires, qui précise, notamment, le montant ou le mode de détermination des honoraires couvrant les diligences prévisibles, ainsi que les divers frais et débours envisagés. »

#### Annexe 4-9

« I.-Sont notamment réalisées par les professions concernées dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L. 444-1, les prestations dont la liste suit :

(...)

4° S'agissant des notaires :

a) Les consultations, sous réserve qu'elles soient détachables des prestations figurant sur la liste prévue au 1° de l'article R. 444-3 ;

b) Les négociations, définies comme les prestations par lesquelles le notaire, agissant en vertu d'un mandat écrit que lui a donné à cette fin l'une des parties, recherche un cocontractant, le découvre et le met en relation avec son mandant, soit directement, soit par l'intermédiaire du représentant de ce cocontractant, reçoit l'acte ou participe à sa réception ;

c) Les transactions définies comme les prestations par lesquelles le notaire chargé de recevoir un acte dont la réalisation est subordonnée à la solution d'un désaccord, rapproche ou participe au rapprochement des parties, obtient ou participe à l'obtention de leur accord et rédige la convention prévue par l'article 2044 du code civil ;

d) Les contrats d'association ;

e) Les baux régis par le chapitre V du titre IV du livre Ier du présent code ;

f) Les contrats de louage d'ouvrage et d'industrie, salaires ou travaux ;

g) Les contrats de sociétés ;

h) Les ventes de fonds de commerce, d'éléments de fonds de commerce, d'unités de production, de branches d'activité d'entreprise ;

j) Les ventes par adjudication volontaire de meubles et objets mobiliers, d'arbres en détail et de bateaux.

II.-Sauf stipulation contraire, l'honoraire de la négociation mentionnée au b du 4° du I est à la charge de celle des parties qui supporte les frais de l'acte.

Les frais de publicité nécessaires à la recherche d'un co-contractant sont à la charge du notaire. Cependant, le mandant peut s'obliger à les lui rembourser sur justification dans la limite d'une somme précisée dans le mandat.

III.-Les honoraires de la négociation et de la transaction, respectivement mentionnées aux b et c du 4° du I, sont exclusifs l'un de l'autre.

Paraphe  


*L'honoraire de transaction ne peut être perçu par le notaire qu'à la réception de l'acte et seulement si ce dernier mentionne les points sur lesquels portait le désaccord. »*

Paraphe  
