

RCS : COMPIEGNE

Code greffe : 6002

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de COMPIEGNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2014 D 00324

Numéro SIREN : 804 470 953

Nom ou dénomination : 3 M C L

Ce dépôt a été enregistré le 26/10/2023 sous le numéro de dépôt 6224

3 M C L
Société civile immobilière
au capital de 5.000 euros
Siège social : 284, Rue des Chasses Courtieux
60230 CHAMBLY
RCS Compiègne n°804.470.953

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 15 JUIN 2023**

L'an DEUX MILLE VINGT-TROIS, et le QUINZE JUIN à neuf heures, les associés de la société civile immobilière se sont réunis au 284, Rue des Chasses Courtieux – 60230 CHAMBLY en assemblée générale extraordinaire sur convocation de la gérance effectuée par lettre remise en mains propres.

Il est établi une feuille de présence.

Sont présents :

☞ Madame Muriel DELAGRE-LECLERE à concurrence de 180 parts en pleine propriété ci.....	180 parts
☞ Monsieur Michel LECLERE à concurrence de 200 parts en pleine propriété ci.....	200 parts
☞ Madame Céline LECLERE à concurrence de 60 parts en pleine propriété ci.....	60 parts
☞ Madame Mariel LECLERE à concurrence de 60 parts en pleine propriété ci.....	60 parts
Total des parts présentes : en pleine propriété sur les 500 parts composant le capital social.	500 parts

Monsieur Michel LECLERE préside la séance en qualité d'associé gérant.

Le Président constate que tous les associés sont présents ou représentés ; en conséquence, l'assemblée peut valablement délibérer.

L'assemblée donne acte au Président de sa déclaration et reconnaît la validité de la convocation.

Puis le Président rappelle que l'ordre du jour de la présente assemblée est le suivant :

- ◇ **Agrément de transmission de parts sociales ;**
- ◇ **Modification des pouvoirs de l'usufruitier et du nu-propriétaire ;**
- ◇ **Modification des conditions d'opposabilité des cessions de parts avec création d'un registre de transferts ;**
- ◇ **Nomination d'un co-gérant ;**
- ◇ **Modification des pouvoirs de la gérance ;**
- ◇ **Modifications corrélatives des statuts**
- ◇ **Pouvoirs en vue des formalités.**

ML

ML

Le Président donne ensuite lecture du rapport de la gérance et ouvre la discussion.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions inscrites à l'ordre du jour.

PREMIERE RESOLUTION

L'assemblée générale, après avoir pris connaissance des projets de transmission des parts sociales de la SCI « 3 M C L », appartenant à Monsieur et/ ou Madame Michel LECLERE décide d'agréer les donations de droits sociaux suivants, savoir :

- Donation de la nue propriété de 189 parts sociales appartenant à Monsieur et Madame Michel Leclere au profit de Madame Céline LECLERE
- Donation de la nue propriété de 189 parts sociales appartenant à Monsieur et Madame Michel Leclere au profit de Madame Mariel LECLERE

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

Sous la condition suspensive de la réalisation définitive des transmissions de parts sociales autorisée sous la première résolution, l'assemblée générale décide de modifier comme suit l'article 7 des statuts :

« Article 7 – Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 5.000 € correspondant au total des apports des associés. Il est divisé en 500 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 500.

Suite aux donations de parts intervenues le 15 juin 2023, le capital est réparti entre les associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Monsieur Michel LECLERE	
à concurrence de 1 part en pleine propriété , numérotée 200	
et l' usufruit de 189 parts numérotées 1 à 189	
ci.....	1 part
- Madame Muriel DELAGREE-LECLERE.....	
à concurrence de 1 part en pleine propriété , numérotée 380 et	
l' usufruit de 189 parts numérotées de 190 à 199 et de 201 à 379	
ci.....	1 part
- Madame Céline LECLERE	
à concurrence de 60 parts en pleine propriété , numérotées	
de 381 à 440 et de la nue-propriété de 189 parts numérotées 1 à	
189	
ci.....	249 parts
- Madame Mariel LECLERE.....	
à concurrence de 60 parts en pleine propriété , numérotées	
de 441 à 500 et de la nue-propriété de 189 parts numérotées de	
190 à 199 et de 201 à 379	
ci.....	249 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	500 parts »

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de modifier les pouvoirs de l'usufruitier qui, à compter de ce jour, sauf convention contraire signifiée à la Société, représentera valablement le nu-propiétaire pour toutes les décisions sauf celles concernant la prorogation, le changement la dénomination sociale, le siège social, l'objet social, la date de clôture. Ainsi, pour l'ensemble des décisions, le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire pouvant assister aux assemblées à l'exception des décisions concernant la prorogation, le changement de dénomination sociale, de siège social, d'objet social, de date de clôture pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propiétaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

QUATRIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier l'article 29 – 5 des statuts de la façon suivante, savoir :

« Article 29 – Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée »

5 . Représentation - vote

“Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire pour toutes les décisions sauf celles concernant la prorogation, le changement la dénomination sociale, le siège social, l'objet social, la date de clôture. Ainsi, pour l'ensemble des décisions, le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire pouvant assister aux assemblées à l'exception des décisions concernant la prorogation, le changement la dénomination sociale, le siège social, l'objet social, la date de clôture pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propiétaire. »

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité

CINQUIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide que l'opposabilité des cessions de parts à la société pourra maintenant s'effectuer par mention sur le registre des transferts. Ainsi, l'assemblée générale décide la création d'un registre des transferts conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1 du code civil.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SIXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier l'article 11 – 1 des statuts de la façon suivante, savoir :

« Article 11 – Cession de parts

1. Forme de la cession

Il est inséré entre le 4^{ème} et le 5^{ème} paragraphe, le paragraphe suivant :

Toutefois la signification peut être remplacée par voie de transfert sur le Registre de la Société tenu au siège social, conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1 du code civil. »

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

SEPTIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de nommer, à compter de ce jour, en qualité de cogérante :

Madame Muriel DELAGREE - LECLERE

demeurant au 46 Rua Gonçalo Velho
OLHAO (Portugal)

pour une durée illimitée.

Madame Muriel DELAGREE - LECLERE exercera ses fonctions dans le cadre des dispositions légales et statutaires.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

HUITIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier les trois derniers paragraphes de l'article 17 des statuts de la façon suivante :

« Article 17 – Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Sont nommés gérant de la société sans limitation de durée et avec les pouvoirs prévus ci après, Monsieur Michel LECLERE et Madame Muriel DELAGREE – LECLERE ».

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

NEUVIEME RESOLUTION

L'assemblée générale décide de donner plus de pouvoirs aux gérants. Ainsi, l'assemblée générale décide que la gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, comme par exemple l'acquisition, la vente ou la location de tous biens immobiliers ainsi que pour emprunter, hypothéquer et financer toutes acquisitions immobilières. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DIXIEME RESOLUTION

En conséquence de la résolution précédente, l'assemblée générale décide de modifier l'article 22 des statuts de la façon suivante :

« Article 22 – Pouvoirs dans les rapports entre associés

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, comme par exemple l'acquisition, la vente ou la location de tous biens immobiliers ainsi que pour emprunter, hypothéquer et financer toutes acquisitions immobilières. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue. ».

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

ONZIEME RESOLUTION

L'assemblée générale délègue tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir toutes les formalités légales.

Cette résolution mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

17

012

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à dix heures

De tout ce que dessus il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par le Président de séance et ses co-associés.

Président de Séance

Monsieur Michel LECLERE ⁽¹⁾

Lu et approuvé

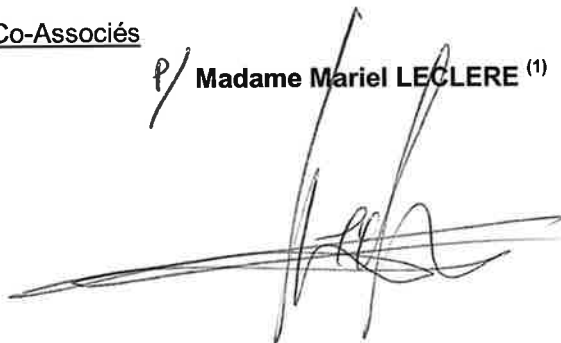


Les Co-Associés

P/ **Madame Céline LECLERE ⁽¹⁾**



P/ **Madame Muriel LECLERE ⁽¹⁾**



Madame Muriel DELAGREE-LECLERE ⁽²⁾

« Lu et approuvé, bon pour acceptation
des fonctions de gérante. »



(1) Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé »

(2) Faire précéder la signature de la mention « Lu et Approuvé, bon pour acceptation, des fonctions de gérante »

ML

ML

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE QUINZE JUIN**

Par-devant Maître Laurie MOITTIE , Notaire associée, membre de la SELARL dénommée "NOTAIRES 1504", titulaire d'un Office Notarial en la Résidence de CHAMBLY (Oise) 69 rue de Senlis,

Ont comparu :

DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

1) Donateurs

Monsieur Michel Robert Arthur LECLERE, Apiculteur, demeurant à CHAMBLY (60230), 284 rue des chasses courtieux et Madame Muriel Léa DELAGREE, Retraitée, demeurant à CHAMBLY (60230), 284 rue des chasses courtieux.

Nés, savoir :

Monsieur à MERU (60110), le 30 janvier 1957.

Madame à FOUGERES (35300), le 28 octobre 1958.

Monsieur et Madame LECLERE mariés à la Mairie de RONQUEROLLES (95340), le 22 mars 1980, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Tous deux de nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommés, ensemble, "LE DONATEUR"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'UNE PART

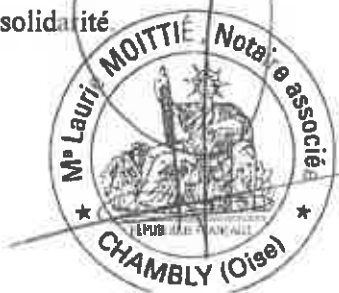
2) Donataires copartagés

Madame Céline Marlène Claudine LECLERE, Esthéticienne, demeurant à MEUDON (92360), 58 allée de la Forêt.

Née à L'ISLE ADAM (95290), le 30 mars 1982.

Divorcée en premières noces de Monsieur Pascal TREVISAN, suivant convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître Thomas MATHIEU, notaire à PARIS 15 (75015), le 29 janvier 2019.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité



De nationalité française.
Résidente française au sens de la réglementation fiscale.
Fille des donateurs.

Mademoiselle Mariel Aurélie Tahina LECLERE, Neuro Psychologue,
demeurant à PRISHTINA 10000 (KOSOVO), 54 Rruga Voskopoja në Sofalia.
Née à L'ISLE ADAM (95290), le 05 septembre 1983.
Célibataire.
N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation
fiscale.
Fille des donateurs.

Ci-après dénommés, ensemble, "LES DONATAIRES COPARTAGES"

Et soumis solidairement entre eux à toutes les
obligations leur incombant en vertu du présent acte.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

En ce qui concerne le donateur :

- Monsieur Michel LECLERE et Madame Muriel DELAGREE sont présents.

En ce qui concerne le donataire :

- Madame Céline LECLERE est représentée par Madame Fabiola BEAUVAIS, clerc de notaire, demeurant professionnellement à CHAMBLY (60230) 69 rue de Senlis, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Laurie MOITTIE, notaire à CHAMBLY, le 14 juin 2023, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Mademoiselle Mariel LECLERE est représentée par Madame Julie FABRYKA, clerc de notaire, demeurant professionnellement à CHAMBLY (60230) 69 rue de Senlis, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte reçu par Maître Laurie MOITTIE, notaire à CHAMBLY, le 26 mai 2023, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

ETAT - CAPACITE

Les contractants confirment l'exactitude des indications les concernant respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Ils déclarent en outre qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure civile ou commerciale susceptible de restreindre leur capacité ou de mettre obstacle à la libre disposition de leurs biens.

Préalablement à la donation-partage objet des présentes, pour en présenter le contexte et en faciliter la compréhension, les comparants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Mariage et postérité des donateurs - Les donateurs se sont mariés en premières nocces à la mairie de RONQUEROLLES, le 22 mars 1980. De leur union sont nés DEUX enfants, seuls vivants ou représentés, tous donataires copartagés aux présentes.

Cela exposé, il est passé à la donation-partage objet des présentes.

I - DONATION

Les donateurs ont, par ces présentes, fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, aux donataires copartagés, leurs seuls présomptifs héritiers, donataires par parts égales, qui acceptent expressément, des biens, parts et portions ci-après désignées ;

MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

378 parts, numérotées de 1 à 199 et 201 à 379 pour une valeur de MILLE DEUX CENT SIX EUROS ET CINQ CENTIMES (1.206,35 €) chacune, de la société dénommée "3MCL", au capital de 5.000 €, divisé en 500 parts sociales de 10 € chacune, dont le siège social est situé à CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux, ayant pour objet social : la propriété et la gestion d'immeubles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne et identifiée au SIREN sous le numéro 804470953. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Michel LECLERE, Madame Muriel LECERE née DELAGREE, Madame Céline LECLERE et Madame Mariel LECLERE, aux termes d'un acte sous seing privé, le 2 septembre 2014. La société est actuellement gérée par Monsieur Michel LECLERE, demeurant à CHAMBLY (60230) 284 rue des chasses courtieux, l'un des associés, nommé aux termes des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir parts en rémunération de son apport de son apport en numéraire, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 11 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à QUATRE CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS (456.000,30 €).



Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS ET HUIT CENTIMES (273.600,18 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET NEUF CENTIMES (136.800,09 €),
- pour 1/2 de Madame, à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET NEUF CENTIMES (136.800,09 €).

ARTICLE 2 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

508 parts, numérotées de 1 à 254 et 256 à 509 pour une valeur de DEUX CENT SEIZE EUROS ET QUATRE CENTIMES (216,54 €) chacune, de la société dénommée "SCI E.L.L.E", au capital de 1.000 €, divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux, ayant pour objet social : la propriété et la gestion d'immeubles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne et identifiée au SIREN sous le numéro 849413174. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Michel LECLERE, Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, Madame Céline LECLERE, Madame Mariel LECLERE, aux termes d'un acte sous seing privé, le 19 mars 2019. La société est actuellement gérée par Monsieur LECLERE et Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, associés, nommé aux termes des statuts

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage,, lequel avait lui-même reçu lesdites en rémunération de son apport en numéraire, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite : I - Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment les parts sociales ne peuvent être cédées , même entre associés, qu'avec l'autorisation préalable de la gérance. II - que le projet de la donation-partage présentement constatée est agréée par les gérants, donateurs et comparants III- Que toutes cessions de droits sociaux de la SCI E.L.L.E compte tenu de l'intuitu personae et de la composition et de la répartition du capital est interdite pendant une durée de 15 ans décomptés de ce jour

Que de convention expresse entre les parties, toutes associées, il est dérogé par exception à cette interdiction pour la donation entre associés et mais que l'interdiction reste valable pour toute autre cession à un tiers ou même entre associé

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT DIX MILLE DEUX EUROS ET DEUX CENTIMES (110.002,32 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, SOIXANTE-SIX MILLE UN EUROS ET NEUF CENTIMES (66.001,39 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à TRENTE-TROIS MILLE EUROS (33.000,70 €),
- pour 1/2 de Madame, à TRENTE-TROIS MILLE EUROS (33.000,70 €).

RECAPITULATIF DE LA MASSE A PARTAGER

Biens de communauté : TROIS CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT UN EUROS ET HUIT CENTIMES (339.601,58 €).

Total de la masse à partager en nue-propiété : TROIS CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT UN EUROS ET SEPT CENTIMES (339.601,57 €).

Total général de la masse à partager : TROIS CENT TRENTE-NEUF MILLE SIX CENT UN EUROS (339.601,60 €).

Dont la moitié est de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (169.800,80 €).

Cette somme représente les droits de chacun des donataires dans la masse à partager.

II - PARTAGE

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Céline LECLERE, qui accepte, est composé de :

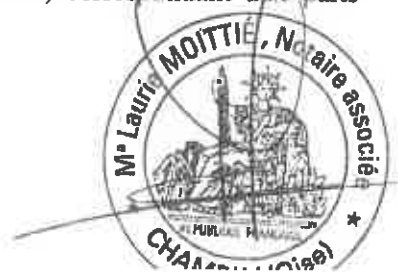
La moitié des parts de l'article 1 :

- La nue-propiété de 189 parts de la SCI 3MCL pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1, correspondant aux parts numérotées de 1 à 189

Pour son estimation à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (136.800,10 €).

La moitié des parts de l'article 2 :

- La nue-propiété de 254 parts de la SCI E.L.L.E pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2, correspondant aux parts



numérotées de 1 à 254.

Pour son estimation à TRENTE-TROIS MILLE EUROS (33.000,70 €).

Soit, au total, la somme attribuée de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (169.800,80 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Mariel LECLERE, qui accepte, est composé de :

La moitié des parts de l'article 1 :

- La nue-propiété de 189 parts de la SCI 3MCL pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1, correspondant aux parts numérotées de 190 à 199 et 201 à 379.

Pour son estimation à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS (136.800,10 €).

La moitié des parts de l'article 2 :

- La nue-propiété de 254 parts de la SCI E.L.L.E pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2, correspondant aux parts numérotées de 256 à 509.

Pour son estimation à TRENTE-TROIS MILLE EUROS (33.000,70 €).

Soit, au total, la somme attribuée de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (169.800,80 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (169.800,80 €).

ACCEPTATION DES ATTRIBUTIONS - ABANDONNEMENT

Cette donation-partage est expressément consentie et acceptée par donateur et donataires ou leurs représentants, selon ce qu'il a été dit ci-dessus.

Chaque donataire-copartagé accepte expressément l'attribution qui lui est faite et consent tous abandonnements et désistements nécessaires au sujet de ces attributions.

CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'avancement de part successorale, conformément à l'article 1077 du Code civil.

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES



Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

ACTION REVOCATOIRE

A défaut par les donataires copartagés d'exécuter les charges et conditions de la présente donation-partage, le donateur pourra faire prononcer la révocation de la donation contre le donataire copartagé défaillant, trente jours après une simple mise en demeure restée infructueuse.

Il est formellement convenu que si la révocation est effectivement prononcée, le donateur reprendra les biens dans le lot du donataire sanctionné selon les modalités prévues ci-dessus à propos de l'exercice éventuel du droit de retour conventionnel.

PRESOMPTION DE L'ARTICLE 751 DU CODE GENERAL DES IMPOTS

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles, notamment, sont présumés du seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf à démontrer la sincérité de la donation.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Les donataires copartagés seront propriétaires à compter de ce jour des biens donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution, il est également précisé :

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 1 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet les donateurs s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit desdits biens, au profit et jusqu'au décès du survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

- Que le donataire des parts sociales figurant à l'article 2 de la masse, ne pourra en jouir et disposer comme de choses lui appartenant en toute propriété qu'à compter du jour du décès du survivant des donateurs.

Il ne jouira de toutes les prérogatives et n'assumera toutes les obligations attachées à sa qualité d'associé, conformément à la loi et aux statuts, qu'à compter du jour indiqué ci-dessus, pour la jouissance.

En effet les donateurs s'en réservent, leur vie durant, l'usufruit et réservent et constituent à titre gratuit l'usufruit desdits biens, au profit et jusqu'au décès du

survivant d'eux, ce qui est accepté par chacun d'eux.

CONDITIONS D'EXERCICE DE L'USUFRUIT RESERVE

En ce qui concerne les parts sociales, l'usufruitier pourra toucher seul, sur ses simples quittances et sans le concours des nus-proprétaires attributaires, les revenus mis en distribution par l'assemblée générale des associés.

Il jouira en outre des prérogatives et assumera les obligations attachées à l'usufruit des valeurs cédées.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, y compris les droits de mutation, seront supportés par le ou les donateurs.

FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - En raison de sa nature, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

Signification - En vue de l'opposabilité de la cession à la société, la partie la plus diligente fera signifier le présent acte à la société par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice.

En tant que de besoin, tous pouvoirs sont donnés à cet effet au porteur d'une copie authentique, étant entendu que les frais et honoraires de la signification seront à la charge du cessionnaire.

Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée "" seront modifiés comme suit :

L'article 3MCL- « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €), divisé en 500 parts sociales de DIX EUROS (10,00 €) chacune numérotées de 1 à 500 attribuées aux associés, savoir :

Associé	Pleine propriété	Numéro des parts	Usufruit	Nue-propriété	Numéro des parts
Michel LECLERE	1	200	189		1 à 189
Muriel LECLERE-DELAGREE	1	380	189		190 à 199 et 201 à 379
Céline LECLERE	60	381 à 440		189	1 à 189
Mariel LECLERE	60	441 à 500		189	190 à 199 et 201 à 379

*l'usufruit est réversible en totalité sur la tête du survivant de M^{Mad} LECLERE-DELAGREE



Modification des statuts - Suite à la présente donation-partage, les statuts de la société dénommée " SCI E.L.L.E" seront modifiés comme suit :

L'article 7- « Capital social » est rédigé comme suit :

Le capital social est fixé à la somme de mille euros (1.000 €), divisé en 1.000 parts sociales de un euros (1 €) chacune numérotées de 1 à 1.000 attribuées aux associés, savoir :

Associé	Pleine propriété	Numéro des parts	Usufruit	Nue-Propriété	Numéro des parts
Michel LECLERE	1	255	254		1 à 254
Muriel LECLERE-DELAGREE	1	510	254		256 à 509
Céline LECLERE	245	511 à 755		254	1 à 254
Mariel LECLERE	245	756 à 1.000		254	256 à 509 et 756 à 1.000

*l'usufruit est réversible en totalité sur la tête du survivant de MMad LECLERE-DELAGREE

Publication - Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Parts taxables - Le montant des droits de chacun des donataires dans la présente donation-partage s'établit de la manière suivante :
Biens de communauté - 339.601,58 €

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT Madame Céline LECLERE

Donation par Monsieur Michel LECLERE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Donation par Madame Muriel LECLERE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - La donatrice déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

DECLARATIONS FISCALES CONCERNANT Madame Mariel LECLERE

Donation par Monsieur Michel LECLERE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - Le donateur déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

Donation par Madame Muriel LECLERE :

Lien de parenté - Elle déclare qu'elle est fille des donateurs.

En conséquence, elle demande à bénéficier de l'abattement prévu par l'article 779 I du Code général des impôts.

Donations antérieures - La donatrice déclare n'avoir consenti au donataire aucune donation, à quelque titre et sous quelque forme que ce soit, dans les quinze années antérieures aux présentes.

De telle sorte que l'abattement prévu à l'article 779 I du Code général des impôts reste intégralement applicable.

LIQUIDATION DES DROITS

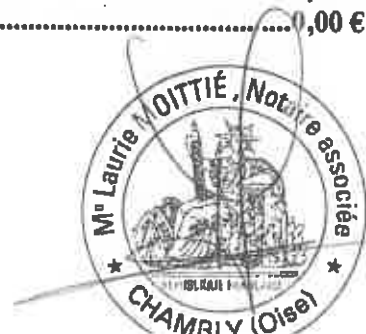
En ce qui concerne Madame Céline LECLERE

Donation par Monsieur Michel LECLERE :

Base d'imposition.....	84.900,00 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €

Donation par Madame Muriel LECLERE :

Base d'imposition.....	84.900,00 €
A déduire : abattement.....	100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....	0,00 €



En ce qui concerne Madame Mariel LECLERE

Donation par Monsieur Michel LECLERE :

Base d'imposition.....84.900,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

Donation par Madame Muriel LECLERE :

Base d'imposition.....84.900,00 €
A déduire : abattement.....100.000,00 €
Soit un montant taxable de.....0,00 €

DECLARATIONS D'ETAT-CIVIL

Les parties déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes relatives à leur état civil, leur statut matrimonial, la conclusion ou non d'un pacte civil de solidarité, leur nationalité et leur résidence.

Elles déclarent en outre :

Ne pas être et n'avoir jamais été en état de règlement judiciaire, liquidation de biens, cessation de paiement, redressement judiciaire ou autres.

Ne pas être en état de règlement amiable ou de redressement judiciaire civil, ni susceptible de l'être, selon les dispositions des articles L.711-1 et suivants du Code de la consommation.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en l'étude du notaire soussigné.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Monsieur Michel LECLERE : leclere.muriel58@gmail.com

Madame Muriel DELAGREE : leclere.muriel58@gmail.com

Madame Céline LECLERE : celine.leclere35@gmail.com

Mademoiselle Mariel LECLERE : mariel.leclere@hotmail.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès.

En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

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

AIDE SOCIALE

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des dispositions de l'article L.132-8 du Code de l'action sociale et des familles, instituant un recours contre le donataire lorsqu'une donation est intervenue postérieurement à une demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Elles déclarent faire leur affaire personnelle du respect de cette disposition qu'elles connaissent parfaitement, ainsi que des conséquences éventuelles encourues à ce sujet.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.



FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte a lieu sans soulte ; elles reconnaissent avoir été informées des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est contredit ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties telle qu'elle figure en tête des présentes lui a été régulièrement justifiée.

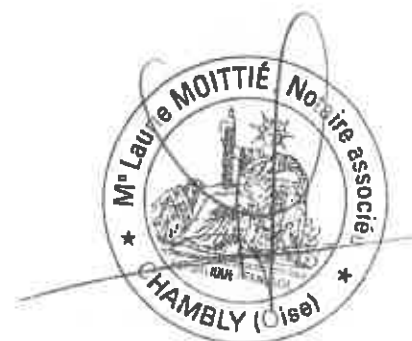
DONT ACTE sur support électronique

Signé à l'aide d'un procédé de signature électronique qualifiée conforme aux exigences réglementaires.

Fait et passé à CHAMBLY,

En l'étude du notaire soussigné.

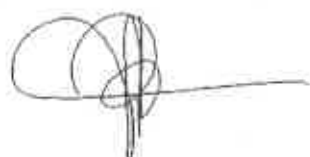
La lecture du présent acte a été donnée aux parties par le notaire soussigné, qui a recueilli leur signature manuscrite à l'aide d'un procédé permettant d'apposer l'image de cette signature sur ledit acte, les jour, mois et an indiqués en tête des présentes.



Recueil de signature par Me Nathalie BOIVIN

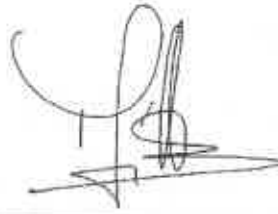
Monsieur Michel LECLERE a signé à l'office le 15 juin 2023	
---	--

Madame Muriel DELAGREE a signé à l'office le 15 juin 2023	
--	--

Madame Fabiola BEAUVAIS représentant Céline LECLERE a signé à l'office le 15 juin 2023	
--	--

Madame Julie FABRYKA représentant Marcel LECLERE a signé à l'office le 15 juin 2023	
---	--

et le notaire Me MOITTIE
Laurie a signé
à l'office
L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE QUINZE JUIN



L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE VINGT-SIX MAI

Maître Laurie MOITTIE , Notaire associée, membre de la SELARL dénommée "NOTAIRES 1504", titulaire d'un Office Notarial en la Résidence de CHAMBLY (Oise) 69 rue de Senlis

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées :

PROCURATION POUR ACCEPTER UNE DONATION-PARTAGE

Mademoiselle Mariel Aurélie Tahina LECLERE, Neuro Psychologue, demeurant à PRISHTINA 10000 (KOSOVO), 54 Rruga Voskopoja në Sofalia.

Née à L'ISLE ADAM (95290), le 05 septembre 1983.

Célibataire.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE CONSTITUANT"

PRESENCE - REPRESENTATION

- Mademoiselle Mariel LECLERE n'est pas présente, ni représentée, mais comparant à distance ainsi qu'il résulte d'une attestation de recueil de consentement demeurée annexée à l'acte.

MANDAT

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude.

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé que se propose de faire à ses enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant :

Monsieur Michel Robert Arthur LECLERE, Apiculteur, né à MERU

(60110), le 30 janvier 1957, et Madame Muriel Léa DELAGREE, Retraitée, née à FOUGERES (35300), le 28 octobre 1958,

Demeurant ensemble à OLHÃO (PORTUGAL), 46 voie Ganzalo Velho.

Tous deux de nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur et Madame LECLERE mariés à la Mairie de RONQUEROLLES (95340), le 22 mars 1980, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

MASSE DES BIENS DONNES

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

378 parts, numérotées de 1 à 199 et 201 à 319 pour une valeur de MILLE DEUX CENT SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (1.206,35 €) chacune, de la société dénommée "3MCL", au capital de 5.000 €, divisé en 500 parts sociales de 10 € chacune, dont le siège social est situé à CHAMBLY ,284 rue des Chasses Courtieux, ayant pour objet social : la propriété et la gestion d'immeubles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne et identifiée au SIREN sous le numéro 804470953. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Michel LECLERE, Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, Madame Céline LECLERE et Madame Mariel LECLERE, aux termes d'un acte sous seing privé , le 2 septembre 2014. La société est actuellement gérée par Monsieur Michel LECLERE, demeurant à OLHAO (Porgural) 46 voie Ganzalo Velho, l'un des associés, nommé aux termes des statuts,.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir parts en rémunération de son apport de son apport en numéraire, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 11 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à QUATRE CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS ET TRENTE CENTIMES (456.000,30 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (273.600,18 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET NEUF CENTIMES (136.800,09 €),

- pour 1/2 de Madame, à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET NEUF CENTIMES (136.800,09 €).

ARTICLE 2 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

508 parts, numérotées de 1 à 254 et 256 à 509 pour une valeur de DEUX CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (216,54 €) chacune, de la société dénommée "SCI E.L.L.E", au capital de 1.000 €, divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux, ayant pour objet social : la propriété et la gestion d'immeubles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne et identifiée au SIREN sous le numéro 849413174. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Michel LECLERE, Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, Madame Céline LECLERE, Madame Mariel LECLERE, aux termes d'un acte sous seing privé, le 19 mars 2019. La société est actuellement gérée par Monsieur LECLERE et Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, associés, nommé aux termes des statuts

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage,, lequel avait lui-même reçu lesdites en rémunération de son apport en numéraire, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite :I - Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment les parts sociales ne peuvent être cédées , même entre associés, qu'avec l'autorisation préalable de la gérance. II - que le projet de la donation-partage présentement constatée est agréée par les gérants, donateurs et comparants III- Que toutes cessions de droits sociaux de la SCI E.L.L.E compte tenu de l'intuitu personae et de la composition et de la répartition du capital est interdite pendant une durée de 15 ans décomptés de ce jour

Que de convention expresse entre les parties, toutes associées, il est dérogé par exception à cette interdiction pour la donation entre associés et mais que l'interdiction reste valable pour toute autre cession à un tiers ou même entre associé

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT DIX MILLE DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (110.002,32 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, SOIXANTE-SIX MILLE UN EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (66.001,39 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €),
- pour 1/2 de Madame, à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €).

Procéder à tous partages, sous la médiation du donateur, des biens par lui donnés et accepter le lot qui lui est attribué

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Céline LECLERE, qui accepte, est composé de :

La moitié des parts de l'article 1 :

- La nue-propriété de 189 parts de la SCI 3MCL pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1, correspondant aux parts numérotées de 1 à 189

Pour son estimation à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (136.800,10 €).

La moitié des parts de l'article 2 :

- La nue-propriété de 254 parts de la SCI E.L.L.E pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2, correspondant aux parts numérotées de 1 à 254.

Pour son estimation à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €).

Soit, au total, la somme attribuée de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (169.800,80 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Mariel LECLERE, qui accepte, est composé de :

La moitié des parts de l'article 1 :

- La nue-propriété de 189 parts de la SCI 3MCL pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1, correspondant aux parts numérotées de 190 à 199 et 201 à 379.

Pour son estimation à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (136.800,10 €).

La moitié des parts de l'article 2 :

- La nue-propriété de 254 parts de la SCI E.L.L.E pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2, correspondant aux parts numérotées de 256 à 509.

Pour son estimation à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €).

Soit, au total, la somme attribuée de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (169.800,80 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (169.800,80 €).

Consentir à la réserve d'usufruit faite par le donateur à son profit.

Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions sous lesquelles ladite donation sera faite, notamment :

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en

garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

Signer tout acte relatif à la modification des statuts de la société dont les parts sociales sont données et aux formalités subséquentes.

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité au greffe de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des soulttes, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les

actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs.

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

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :
Mademoiselle Mariel LECLERE : mariel.leclere@hotmail.fr

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès. En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

DROITS SUR ETAT

Le droit fixe d'enregistrement de VINGT-CINQ EUROS (25 €) dû en vertu de l'article 846 bis du Code général des impôts est acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

DONT ACTE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus indiqués.

La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20-1 du décret n°71 941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation (ou une copie de l'acte selon le cas) afin que chacun reconnaisse avoir exprimé son consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Ces attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée.

Recueil de signature

et le notaire Me MOITTE Laurie a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE VINGT-SIX MAI	
---	--

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
Le VINGT-CINQ MAI

Madame Mariel LECLERE, née le 05 septembre 1983 à L'ISLE ADAM (95290)
Portable personnel : 06 18 44 19 88
Adresse mail personnelle : mariel.leclere@hotmail.fr

Reconnaît avoir consenti ce jour, par devant Me Laurie MOITTIE, notaire à CHAMBLY
(60230) 69 rue de Senlis, à signer un acte authentique électronique de:

PROCURATION AUTHENTIQUE POUR DONATION PARTAGE

J'ai comparu par devant Me Laurie MOITTIE, Notaire à CHAMBLY, au moyen d'un
système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat, en application et dans
les conditions fixées par le Décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020.

La copie de la présente attestation demeurera annexée audit acte authentique.

Le présent document et les annexes qui y sont rattachées, comme formant un tout unique et indivisible, sur 2 pages, a été signé ce jour, le 26-05-2023, au moyen d'un procédé électronique conforme au niveau « signature qualifiée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit « Règlement eIDAS », et conforme à l'article 20-1 du Décret du 26 novembre 1971.

Le notaire Maître Laurie MOITTE et le signataire sont demeurés en face à face par vidéo conférence durant toute la cérémonie de signature.

Le certificat de signature qualifiée demeurera joint au présent document, après signature.

SIGNATURE(S)

DocuSigned by:
LELLERE Mariel
1EC8D623EBD408...

Sécurisé par
 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**
Abordez l'avenir avec confiance

ACCORD DE COMPARUTION A DISTANCE

VERIFICATION D'IDENTITE

(Conforme à l'article 20-1 du Décret du 26 novembre 1971)

Je soussigné(e),

M.(Mme) LECLERE Mariel,

Né(e) le 05-09-1983, à L'ISLE-ADAM,

Adresse électronique : mariel.leclere@hotmail.fr.

Numéro de téléphone portable : +33618441988

Déclare que les renseignements personnels ci-dessus mentionnés sont exacts,

Accepte expressément de procéder à une vérification d'identité avec un agent certificateur par l'intermédiaire de Docusign via sa plateforme d'identification IdNow,

Accepte expressément que Maître Laurie MOITTIE, notaire à 60230 | CHAMBLY, recueille mon consentement à distance pour la signature d'un acte électronique,

Et reconnais être informé(e) qu'à l'issue de cette procédure de vérification d'identité, mon compte d'identité numérique sera créé et je pourrai ensuite y accéder pendant une durée de 2 ans en utilisant l'adresse e-mail et le mot de passe que je choisirai.

Fait le 26-05-2023

Signature :

Docusigned by:

1EC906323E9D40B...

Sécurisé par

 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**
Abordez l'avenir avec confiance

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS

LE QUATORZE JUIN

Maître Laurie MOITTIE , Notaire associée, membre de la SELARL dénommée "NOTAIRES 1504", titulaire d'un Office Notarial en la Résidence de CHAMBLY (Oise) 69 rue de Senlis

A reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées :

PROCURATION POUR ACCEPTER UNE DONATION-PARTAGE

Madame Céline Marlène Claudine LECLERE, Esthéticienne, demeurant à MEUDON (92360), 58 allée de la Forêt.

Née à L'ISLE ADAM (95290), le 30 mars 1982.

Divorcée de Monsieur Pascal TREVISAN, suivant convention de divorce déposée au rang des minutes de Maître Thomas MATHIEU, notaire à PARIS 15 (75015), le 29 janvier 2019.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "LE CONSTITUANT"

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Céline LECLERE n'est pas présente, ni représentée, mais comparant à distance ainsi qu'il résulte d'une attestation de recueil de consentement demeurée annexée à l'acte.

MANDAT

Lequel constituant, par ces présentes, constitue pour mandataire spécial aux effets ci-dessous :

Tout clerc ou collaborateur de l'étude.

A qui ledit "CONSTITUANT" donne pouvoir de, pour lui et en son nom :

Accepter la donation à titre de partage anticipé que se propose de faire à ses enfants et seuls présomptifs héritiers parmi lesquels se trouve le mandant ;

Monsieur Michel Robert Arthur LECLERE, Apiculteur, né à MERU (60110), le 30 janvier 1957, et Madame Muriel Léa DELAGREE, Retraitée, née à FOUGERES (35300), le 28 octobre 1958,

Demeurant ensemble à OLHÃO (PORTUGAL), 46 rua Gonçalo Velho.

Tous deux de nationalité française.

N'ayant pas la qualité de résident français au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur et Madame LECLERE mariés à la Mairie de RONQUEROLLES (95340), le 22 mars 1980, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

MASSE DES BIENS DONNES

ARTICLE 1 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

378 parts, numérotées de 1 à 199 et 201 à 379 pour une valeur de MILLE DEUX CENT SIX EUROS ET TRENTE-CINQ CENTIMES (1.206,35 €) chacune, de la société dénommée "3MCL", au capital de 5.000 €, divisé en 500 parts sociales de 10 € chacune, dont le siège social est situé à CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux, ayant pour objet social : la propriété et la gestion d'immeubles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne et identifiée au SIREN sous le numéro 804470953. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Michel LECLERE, Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, Madame Céline LECLERE et Madame Mariel LECLERE, aux termes d'un acte sous seing privé, le 2 septembre 2014. La société est actuellement gérée par Monsieur Michel LECLERE, demeurant à OLHAO (Portugal) 46 rua Gonçalo Velho, l'un des associés, nommé aux termes des statuts.

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage, pour les avoir parts en rémunération de son apport de son apport en numéraire, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite qu'en vertu de l'article 11 des statuts, la présente cession de parts est libre.

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à QUATRE CENT CINQUANTE-SIX MILLE EUROS ET TRENTE CENTIMES (456.000,30 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, DEUX CENT SOIXANTE-TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS ET DIX-HUIT CENTIMES (273.600,18 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET NEUF CENTIMES (136.800,09 €),

- pour 1/2 de Madame, à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET NEUF CENTIMES (136.800,09 €).

ARTICLE 2 :

Bien commun - Consistant en : la totalité en nue propriété, pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de :

508 parts, numérotées de 1 à 254 et 256 à 509 pour une valeur de DEUX CENT SEIZE EUROS ET CINQUANTE-QUATRE CENTIMES (216,54 €) chacune, de la société dénommée "SCI E.L.L.E", au capital de 1.000 €, divisé en 1000 parts sociales de 1 € chacune, dont le siège social est situé à CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux; ayant pour objet social : la propriété et la gestion d'immeubles, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Compiègne et identifiée au SIREN sous le numéro 849413174. Ladite société, constituée pour une durée de 99 ans, entre Monsieur Michel LECLERE, Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, Madame Céline LECLERE, Madame Mariel LECLERE, aux termes d'un acte sous seing privé, le 19 mars 2019. La société est actuellement gérée par Monsieur LECLERE et Madame Muriel LECLERE née DELAGREE, associés, nommé aux termes des statuts

Le donateur est propriétaire des parts, objet de la présente donation-partage,, lequel avait lui-même reçu lesdites en rémunération de son apport en numéraire, décrit dans les statuts de la société.

Observation étant ici faite :I - Qu'aux termes des statuts, il a été stipulé notamment les parts sociales ne peuvent être cédées , même entre associés, qu'avec l'autorisation préalable de la gérance. II - que le projet de la donation-partage présentement constatée est agréée par les gérants, donateurs et comparants III- Que toutes cessions de droits sociaux de la SCI E.L.L.E compte tenu de l'intuitu personae et de la composition et de la répartition du capital est interdite pendant une durée de 15 ans décomptés de ce jour

Que de convention expresse entre les parties, toutes associées, il est dérogé par exception à cette interdiction pour la donation entre associés et mais que l'interdiction reste valable pour toute autre cession à un tiers ou même entre associé

Evaluation - Ledit bien évalué en pleine propriété à CENT DIX MILLE DEUX EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (110.002,32 €).

Soit, compte tenu de l'âge de chacun des donateurs, pour la nue-propriété donnée, SOIXANTE-SIX MILLE UN EUROS ET TRENTE-NEUF CENTIMES (66.001,39 €), correspondant :

- pour 1/2 de Monsieur, à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €),
- pour 1/2 de Madame, à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €).

Procéder à tous partages, sous la médiation du donateur, des biens par lui donnés et accepter le lot qui lui est attribué

Du consentement de toutes les parties, le partage des biens compris dans la masse ci-dessus établie a été réalisé par la formation de lots et leur attribution aux donataires copartagés de la manière suivante :

FORMATION ET ATTRIBUTION DES LOTS

LOT NUMERO 1 : Ce lot attribué à Céline LECLERE, qui accepte, est composé de :

La moitié des parts de l'article 1 :

- La nue-propiété de 189 parts de la SCI 3MCL pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1, correspondant aux parts numérotées de 1 à 189

Pour son estimation à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (136.800,10 €).

La moitié des parts de l'article 2 :

- La nue-propiété de 254 parts de la SCI E.L.L.E pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2, correspondant aux parts numérotées de 1 à 254.

Pour son estimation à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €).

Soit, au total, la somme attribuée de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (169.800,80 €).

LOT NUMERO 2 : Ce lot attribué à Mariel LECLERE, qui accepte, est composé de :

La moitié des parts de l'article 1 :

- La nue-propiété de 189 parts de la SCI 3MCL pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 1, correspondant aux parts numérotées de 190 à 199 et 201 à 379.

Pour son estimation à CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENTS EUROS ET DIX CENTIMES (136.800,10 €).

La moitié des parts de l'article 2 :

- La nue-propiété de 254 parts de la SCI E.L.L.E pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des époux donateurs, de l'article 2, correspondant aux parts numérotées de 256 à 509.

Pour son estimation à TRENTE-TROIS MILLE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (33.000,70 €).

Soit, au total, la somme attribuée de CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (169.800,80 €).

De telle sorte que chaque donataire est rempli du montant de ses droits s'élevant à CENT SOIXANTE-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (169.800,80 €).

Consentir à la réserve d'usufruit faite par le donateur à son profit.

Obliger le mandant à l'exécution de toutes les charges, clauses et conditions sous lesquelles ladite donation sera faite, notamment :

CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE

Pour le calcul au décès de la quotité disponible, les biens donnés seront comptés pour leur valeur à ce jour, conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil.

DROIT DE RETOUR CONVENTIONNEL

Le donateur fait réserve expresse du droit de retour à son profit, sur tous les biens par lui donnés pour les cas où les donataires copartagés ou l'un d'entre eux viendraient à décéder avant lui sans enfant ni descendant, et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur, étant précisé qu'il n'y aura pas de différence à faire selon que la filiation des descendants sera légitime, adoptive ou naturelle.

Pour l'exercice de ce droit de retour, il est formellement convenu que le donateur reprendra les biens dans le lot en faisant l'objet, non en considération de leur origine, mais en proportion de son apport dans la masse des biens donnés et à partager.

Pour le calcul de cette proportion, seront pris en considération la valeur et l'état des biens au jour de la donation-partage.

L'exercice éventuel du droit de retour conventionnel ainsi réservé ne remettra jamais en cause les attributions faites aux donataires copartagés survivants, lesquelles seront au contraire entièrement maintenues.

La réserve du droit de retour ci-dessus ne fera pas obstacle aux avantages en usufruit que les donataires pourraient consentir au profit de leur conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Pour assurer l'exercice du droit de retour ainsi réservé, et comme condition essentielle de la présente donation, il est formellement interdit aux donataires, qui acceptent, d'aliéner ou de remettre en garantie les biens donnés sans l'accord du donateur.

AUTORISATION D'ALIENER ET DE NANTIR DONNEE PAR LES DONATAIRES

Les donataires, seuls présomptifs héritiers réservataires du donateur, déclarent consentir, en application de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, à ce que

chacun d'eux puisse librement aliéner à titre onéreux ou à titre gratuit et remettre en garantie les biens à lui donnés.

En conséquence, aucun d'eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens ci-dessus donnés ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un des biens, dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du donateur par l'exercice d'une action en réduction exercée contre ses codonataires.

En outre, les donataires dispensent le notaire rédacteur de tout acte rendu nécessaire pour parvenir à l'aliénation ou la remise en garantie desdits biens, de les faire intervenir audit acte pour réitérer le présent accord.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente du ou des biens donnés.

En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens faisant l'objet des présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès de l'usufruitier, à demander la répartition du prix représentatif de ceux-ci. Le donataire devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le seul usufruitier, afin de permettre le report des droits de ce dernier sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du donataire de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

CONDITION D'EXCLUSION DE LA COMMUNAUTE EVENTUELLE EN CAS DE MARIAGE DES DONATAIRES

Le donateur stipule expressément, comme condition de la présente donation, qu'en cas de mariage des donataires, les biens objets de la présente donation, ne feront pas partie de la communauté éventuelle qui pourra exister entre les donataires et leur conjoint.

En conséquence, les biens donnés resteront propres des donataires avec toutes les conséquences attachées à cette qualification, quel que soit le régime adopté.

Signer tout acte relatif à la modification des statuts de la société dont les parts sociales sont données et aux formalités subséquentes.

Requérir la formalité de l'enregistrement et la publicité au greffe de tous actes ; lever tous états ; remettre ou se faire remettre tous titres et pièces ; en donner ou retirer décharges.

Faire toutes déclarations nécessaires au point de vue fiscal et affirmations prescrites par la loi relative à la sincérité des soultes, ainsi que toutes déclarations d'état civil et autres.

Pour l'accomplissement de toutes formalités ou publicités, ainsi que pour rectifier toute erreur matérielle ou toute omission de pièce annexe mentionnée dans le ou les

actes, tous pouvoirs sont également donnés à l'effet de faire dresser et régulariser tous actes complémentaires ou rectificatifs.

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

OBSERVATION FAITE que la signature des actes et pièces nécessaires à la réalisation de l'opération objet des présentes vaudra décharge du mandataire pour tous les termes de son mandat.

Par ailleurs, le mandant consent expressément, par dérogation expresse au premier alinéa de l'article 1161 du Code civil, et en conformité avec le 2ème alinéa, à ce que le mandataire désigné aux présentes puisse, avec faculté d'agir ensemble ou séparément, être partie à tout acte, diligences et formalités nécessaires à la formation et à l'exécution des présentes, ou représenter toute autre partie au contrat, dès lors qu'il n'y a pas conflit d'intérêts entre elles, ou qu'il ne fera pas primer les intérêts de l'une des parties au détriment d'une autre.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

A titre d'information préalable sont ici reproduites les dispositions de l'article 1126 du Code civil tel qu'issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016 aux termes desquelles : *"Les informations qui sont demandées en vue de la conclusion d'un contrat ou celles qui sont adressées au cours de son exécution peuvent être transmises par courrier électronique si leur destinataire a accepté l'usage de ce moyen."*

Les parties déclarent en conséquence accepter expressément que les informations et documents relatifs à la conclusion du contrat, en ce compris, le cas échéant, le consentement à la comparution par visioconférence, leur soient communiqués par courrier électronique (e-mail) aux adresses suivantes :

Madame Céline LECLERE : celine.leclere35@gmail.com

Chaque partie affirme que cette adresse mail lui est personnelle, qu'elle en gère l'accès et l'utilisation et assure la confidentialité de ses identifiants d'accès. En conséquence, elle sera tenue pour auteur et seule responsable de toute action provenant de cette adresse mail et de ses suites, sauf notification préalable de toute perte, usage abusif ou dysfonctionnement de ladite adresse.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu un projet du présent acte, dès avant ce jour, et en conséquence, avoir eu la possibilité d'en prendre connaissance avant d'apposer leur signature sur ledit acte.

FORCE PROBANTE

Le notaire a informé les parties des dispositions de l'article 1379 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, duquel il résulte que la copie exécutoire ou authentique d'un acte authentique a la même force probante que l'original.

DROITS SUR ETAT

Le droit fixe d'enregistrement de VINGT-CINQ EUROS (25 €) dû en vertu de l'article 846 bis du Code général des impôts est acquitté sur état, le présent acte étant dispensé de la formalité d'enregistrement.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 parties 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 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les parties 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.

DONT ACTE

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an sus indiqués.

La lecture du présent acte a été faite aux comparants par le notaire soussigné au moyen d'une visioconférence sécurisée et agréée par le conseil supérieur du notariat.

Le notaire a recueilli leur consentement en application et dans les conditions fixées par l'article 20-1 du décret n°71 941 du 26 novembre 1971 et l'article 1er du décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020.

Au terme de la séance de visioconférence, le notaire a adressé aux comparants une attestation (ou une copie de l'acte selon le cas) afin que chacun reconnaisse avoir exprimé son consentement à l'acte et avoir participé à la visioconférence. Ces attestations, signées au moyen d'une signature électronique de niveau qualifié au vu du notaire, lui ont aussitôt été retournées et leur copie annexée aux présentes.

Puis le notaire a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifiée.

Recueil de signature par Me Laurie MOITTIE

et le notaire Me MOITTIE Laurie a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS LE QUATORZE JUIN	
--	--

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS,
Le QUATORZE JUIN**

**Madame Céline LECLERE, née le 30 mars 1982 à L'ISLE ADAM (95290)
Portable personnel : 06 27 14 87 65
Adresse mail personnelle : celine.leclere35@gmail.com**

**Reconnait avoir consenti ce jour, par devant Me Laurie MOITTIE, notaire à CHAMBLY
(60230) 69 rue de Senlis, à signer un acte authentique électronique de:**

PROCURATION AUTHENTIQUE POUR DONATION PARTAGE

**J'ai comparu par devant Me Laurie MOITTIE, Notaire à CHAMBLY, au moyen d'un
système de visioconférence agréé par le Conseil supérieur du notariat, en application et dans
les conditions fixées par le Décret n° 2020-1422 du 20 novembre 2020.**

La copie de la présente attestation demeurera annexée audit acte authentique.

Le présent document et les annexes qui y sont rattachées, comme formant un tout unique et indivisible, sur 2 pages, a été signé ce jour, le 14-06-2023, au moyen d'un procédé électronique conforme au niveau « signature qualifiée » du règlement européen n°910/2014/UE du 23 juillet 2014 sur l'identification électronique et les services de confiance pour les transactions électroniques au sein du marché intérieur, dit « Règlement eIDAS », et conforme à l'article 20-1 du Décret du 26 novembre 1971.

Le notaire Maître Laurie MOITTE et le signataire sont demeurés en face à face par vidéo conférence durant toute la cérémonie de signature.

Le certificat de signature qualifiée demeurera joint au présent document, après signature.

SIGNATURE(S)

DocuSigned by:

C1F38D78105742D...

Sécurisé par
 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**
Abordez l'avenir avec confiance

ACCORD DE COMPARUTION A DISTANCE

VERIFICATION D'IDENTITE

(Conforme à l'article 20-1 du Décret du 26 novembre 1971)

Je soussigné(e),

M.(Mme) LECLERE Céline,

Né(e) le 30-03-1982, à L'ISLE-ADAM,

Adresse électronique : celine.leclere35@gmail.com.

Numéro de téléphone portable : +33627148765

Déclare que les renseignements personnels ci-dessus mentionnés sont exacts,

Accepte expressément de procéder à une vérification d'identité avec un agent certificateur par l'intermédiaire de DocuSign via sa plateforme d'identification IdNow,

Accepte expressément que Maître Laurie MOITTIE, notaire à 60230 | CHAMBLY, recueille mon consentement à distance pour la signature d'un acte électronique,

Et reconnais être informé(e) qu'à l'issue de cette procédure de vérification d'identité, mon compte d'identité numérique sera créé et je pourrai ensuite y accéder pendant une durée de 2 ans en utilisant l'adresse e-mail et le mot de passe que je choisirai.

Fait le 13-06-2023

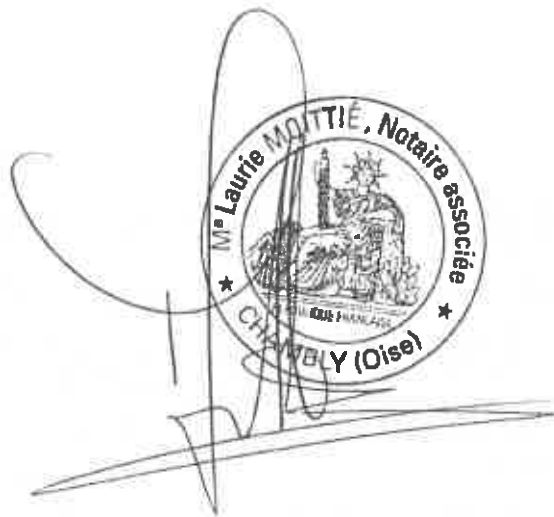
Signature :

DocuSigned by:

C1F38D76108742D..

Sécurisé par
 **QUAI DES
NOTAIRES.COM**
Abordez l'avenir avec confiance

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur 44 pages, réalisée par reprographie, délivrée
et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.
Fait à CHAMBLY, le 04 Juillet 2023



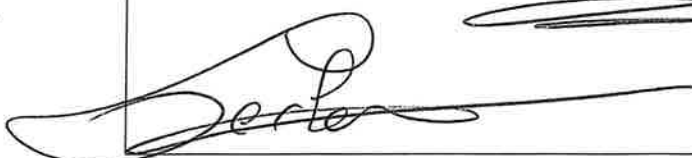
3 M C L

Société Civile Immobilière

STATUTS

Mis à jour le 15 juin 2023

Statuts certifiés sincères et conformes à l'original
(signature de la gérance)



Société Civile Immobilière
au capital de 5.000 euros
Siège social : 284, Rue des Chasses Courtieux
60230 CHAMBLY
RCS Compiègne n° 804.470.953.

3 M C L
Société Civile Immobilière
au capital de 5.000 euros
Siège social : 284 rue des Chasses Courtieux
60230 Chambly
RCS Compiègne n° 804.470.953

STATUTS
mis à jour le 15 juin 2023

Suite aux décisions de l'assemblée générales extraordinaire du 15 juin 2023, la société continue d'exister sous les caractéristiques suivantes :

- Monsieur Michel Rober, Arthur LECLERE

né le 30 janvier 1957 à Méru (Oise)

Marié avec Madame Muriel DELAGREE sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Ronquerolles (Val d'Oise), le 22 mars 1980, régime non modifié depuis

Demeurant 46 Rua Gonçalo Velho – OLHAO (Portugal)

De nationalité Française

- Madame Muriel, Léa, DELAGREE

née le 28 octobre 1958 à Fougères (Ile et Vilaine)

Mariée avec Monsieur Michel LECLERE sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de Ronquerolles (Val d'Oise), le 22 mars 1980, régime non modifié depuis

Demeurant 46 Rua Gonçalo Velho – OLHAO (Portugal)

De nationalité Française

- Madame Céline, Marlène, Claudine LECLERE

née le 30 mars 1982 à L'Isle Adam (Val d'Oise)

Divorcée en premières noces de Monsieur Pascal TREVISAN, non remariée, non pacsée

Demeurant 58 Allée de la Forêt – Meudon (Hauts de Seine)

De nationalité Française

- Madame Mariel, Aurélie, Tahina LECLERE

née le 5 septembre 1983 à L'Isle Adam (Val d'Oise)

Célibataire, non pacsée

Demeurant 54 Rruga Vaskopoja, ne Sofalia – 10000 Prishtina (Kosovo)

De nationalité Française

TITRE I

FORME - OBJET - APPELLATION SOCIALE - SIEGE SOCIAL - DUREE

Article premier : Forme

Il est formé entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les décrets pris pour leur application.

Article 2 : Objet

La société a pour objet l'acquisition, la réalisation, l'exploitation, la location, la cession de tous bâtiments ou terrains destinés à l'usage commercial, industriel, libéral, artisanal, rural ou d'habitation. Et principalement, l'acquisition d'une maison individuelle à usage d'habitation cadastrée SECTION AA numéro 309 pour 08 a 70 ca situé 306 rue des Chasses Courtieux à 60230 CHAMBLY.

Plus généralement, toutes opérations, de quelque nature qu'elles soient, se rattachant à l'objet sus-indiqué, de nature à favoriser directement ou indirectement le but poursuivi par la société, son existence ou son développement.

Article 3 : Appellation sociale

La société a pour appellation la dénomination sociale suivante :

« 3 M C L »

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "société civile" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 : Siège social

Le siège social est fixé **284, rue des Chasses Courtieux 60230 CHAMBLY, (OISE).**

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

Article 5 : Durée

La durée de la société est fixée à **soixante ans**. Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL

Article 6 : Apports

Les soussignés apportent à la société :

1. Apports en numéraire.

Monsieur Michel LECLERE la somme de deux mille Euros		2 000,00 €
Madame Muriel LECLERE, née DELAGREE la somme de mille huit cents Euros		1 800,00 €
Madame Céline TREVISAN, née LECLERE la somme de six cents Euros		600,00 €
Madame Mariel LECLERE la somme de six cents Euros		600,00 €
soit au total la somme de cinq mille Euros		5 000,00 €

TOTAL

2. Apports en nature :

Néant.

3. Déclarations d'ordre juridique.

Monsieur Michel LECLERE, demeurant à (60230) CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux, conjoint commun en biens de Madame Muriel DELAGREE, associée, a été averti de l'apport de biens provenant de la communauté fait par sa conjointe et déclare donner son consentement au dit apport conformément aux dispositions légales. Monsieur Michel LECLERE, a déclaré ne pas vouloir être personnellement associé sur cet apport et a reconnu exclusivement cette qualité à son conjoint pour la totalité des 180 parts de 10 € qu'elle a souscrites.

Madame Muriel DELAGREE, épouse LECLERE, demeurant à (60230) CHAMBLY, 284 rue des Chasses Courtieux, conjoint commun en biens de Monsieur Michel LECLERE, associé, a été avertie de l'apport de biens provenant de la communauté fait par son conjoint et déclare donner son consentement au dit apport conformément aux dispositions légales. Madame Muriel DELAGREE, a déclaré ne pas vouloir être personnellement associée sur cet apport et a reconnu exclusivement cette qualité à son conjoint pour la totalité des 200 parts de 10 € qu'il a souscrites.

4. Récapitulation des apports :

L'ensemble des apports s'élève à la somme de 5 000,00 Euros, représentant :

- les apports en numéraire de :

Monsieur Michel LECLERE		
la somme de deux mille Euros		2 000,00 €
Madame Muriel LECLERE, née DELAGREE		
la somme de mille huit cents Euros		1 800,00 €
Madame Céline TREVISAN, née LECLERE		
la somme de six cents Euros		600,00 €
Madame Mariel LECLERE		
la somme de six cents Euros		600,00 €

Article 7 : Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 5.000 € correspondant au total des apports des associés. Il est divisé en 500 parts de 10 euros chacune, numérotées de 1 à 500.

Suite aux donations de parts intervenues le 15 juin 2023, le capital est réparti entre les associés en proportion de leurs droits, savoir :

- Monsieur Michel LECLERE.....	
à concurrence de 1 part en pleine propriété , numérotée 200	
et l' usufruit de 189 parts, numérotées 1 à 189	
ci	1 part
- Madame Muriel DELAGREE-LECLERE	
à concurrence de 1 part en pleine propriété , numérotée 380 et	
l' usufruit de 189 parts numérotées de 190 à 199 et de 201 à 379	
ci	1 part
- Madame Céline LECLERE	
à concurrence de 60 parts en pleine propriété , numérotées	
de 381 à 440 et de la nue-propriété de 189 parts numérotées 1 à 189	
ci	249 parts
- Madame Mariel LECLERE	
à concurrence de 60 parts en pleine propriété , numérotées	
de 441 à 500 et de la nue-propriété de 189 parts numérotées de 190 à 199	
et de 201 à 379	
ci	249 parts
Total égal au nombre de parts composant le capital social	500 parts

Article 8 : Modification du capital social

Le capital social peut être augmenté, réduit ou amorti selon décision collective extraordinaire. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect du principe de l'égalité entre les associés.

TITRE III

PARTS SOCIALES

Article 9 : Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

Article 10 : Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le droit de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions qui seraient régulièrement consenties et constatées.

Une copie, certifiée conforme par le gérant, de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Article 11 : Cession de parts

1. Forme de la cession.

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé

Cet écrit sera daté et précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

Toutefois la signification peut être remplacée par voie de transfert sur le Registre de la Société tenu au siège social, conformément aux dispositions de l'article 1865 alinéa 1 du code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

2. Cession entre associés conjoints, ascendants et descendants.

Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.

3. Cession à des tiers.

La cession des parts sociales, autres qu'à des personnes visées ci-dessus ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de, ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, au vu des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix.

Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire. La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Article 12 : Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par la majorité simple des associés représentant au moins la majorité du capital social.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Article 13 : Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 11.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts en vue de leur annulation.

Article 14 : Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Article 15 : Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses coassociés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

Article 16 : Décès

En cas de décès d'un associé, la société n'est pas dissoute mais continue entre les associés survivants et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et éventuellement son conjoint survivant, lesquels ne sont pas soumis à agrément.

Pour l'exercice de leurs droits d'associés les héritiers ou ayants droit doivent justifier de leur identité personnelle et de leurs qualités héréditaires, le gérant pouvant exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant cette qualité.

Ils doivent également justifier de la désignation du mandataire commun chargé de les représenter pendant la durée de l'indivision.

Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément des associés survivants suivant décision extraordinaire.

TITRE IV

GERANCE

Article 17 : Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

Sont nommés gérants de la société sans limitation de durée et avec les pouvoirs prévus ci après, Monsieur Michel LECLERE et Madame Muriel DELAGREE – LECLERE.

Au cours de la vie sociale le gérant est nommé par décision collective ordinaire.

Le gérant sortant est rééligible.

Article 18 : Fin des fonctions

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes. Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts.

Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé. Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux. La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

Article 19 : Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 20 : Publicité de la nomination et de la cessation de fonction

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

Article 21 : Rémunération

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

Article 22 : Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

La Gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et affaires de la Société et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet, comme par exemple l'acquisition, la vente ou la location de tous biens immobiliers ainsi que pour emprunter, hypothéquer et financer toutes acquisitions immobilières. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent, constitue un juste motif de révocation.

Article 23 : Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 22, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé. Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention pour la S.C.I. « 3 M C L » le gérant.

Article 24 : Responsabilité

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V DECISIONS COLLECTIVES

Article 25 : Domaine

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

Article 26 : Forme

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

Article 27 : Objet

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts. Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

Article 28 : Majorité

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 29 : Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

1. Convocation.

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2. Ordre du jour.

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise. Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3. Résolutions et documents d'information.

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés. Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4. Réunion de l'assemblée.

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation. Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5. Représentation - vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède. Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Sauf convention contraire signifiée à la Société, l'usufruitier représente valablement le nu-propiétaire pour toutes les décisions sauf celles concernant la prorogation, le changement la dénomination sociale, le siège social, l'objet social, la date de clôture. Ainsi, pour l'ensemble des décisions, le droit de vote appartient à l'usufruitier, le nu-propiétaire pouvant assister aux assemblées à l'exception des décisions concernant la prorogation, le changement la dénomination sociale, le siège social, l'objet social, la date de clôture pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propiétaire.

6. Procès-verbaux.

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

Article 30 : Modalités de la consultation écrite des associés

1. Forme.

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 26, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution le vote est exprimé par oui ou par non.

2. Procès-verbaux.

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées. La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI L'INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

Article 31 : Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

Article 32 : Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

Article 33 : Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant, des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII EXERCICE SOCIAL – COMPTES PRESENTATION – AFFECTATION DES RESULTATS

Article 34 : Exercice social

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1er janvier et se termine le 31 décembre. Par exception, le premier exercice se clôturera le 31 décembre 2015.

Article 35 : Comptes sociaux

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature. Il pourra être informatisé.

Par ailleurs, est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particulier sur les sûretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

Sont portés comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les emprunts.

Sont portés comme dépenses les divers versements, les acquisitions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt. La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent -- ou le déficit -- de la période de référence.

Article 36 : Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

Article 37 : Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital. La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie, ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII TRANSFORMATION -- DISSOLUTION LIQUIDATION -- PARTAGE

Article 38 : Transformation

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite, simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

Article 39 : Dissolution

1. Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation.

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au président du tribunal de grande instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2. Dissolution anticipée.

a) Réunion de toutes les parts en une seule main.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société. Tout intéressé peut demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence de la société.

En cas de dissolution, celle-ci entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation. Les créanciers peuvent faire opposition à la dissolution dans le délai de trente jours à compter de la publication de celle-ci. Une décision de justice rejette l'opposition ou ordonne soit le remboursement des créances, soit la constitution de garanties si la société en offre et si elles sont jugées suffisantes. La transmission du patrimoine n'est réalisée et il n'y a disparition de la personne morale qu'à l'issue du délai d'opposition ou, le cas échéant, lorsque l'opposition a été rejetée en première instance ou que le remboursement des créances a été effectué ou les garanties constituées.

b) Décision des associés.

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant.

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

Article 40 : Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Il n'en est différemment qu'en cas de transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique tel que prévu au 2-a) de l'article 39 ci-dessus, et en cas de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de sa liquidation jusqu'à la publication de la clôture de celle-ci.

Pendant la durée de la liquidation la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant. Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation de la collectivité des associés, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article 29 ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire.

La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables au tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

Article 41 : Partage

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société, est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse partagée, est attribué sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle. Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par les associés dans la même proportion que le boni.

TITRE IX ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Article 42 : Actes accomplis pour le compte de la société en formation

I - Préalablement à la signature des statuts, Monsieur Michel LECLERE a présenté aux souscripteurs, conformément aux dispositions de l'article 6 du décret du 3 juillet 1978, l'état des actes accomplis pour le compte de la société en formation avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. Cet état est annexé aux statuts et la signature de ces derniers emportera reprise des engagements par la société, lorsque celle-ci aura été immatriculée au Registre du commerce et des sociétés.

II - Les associés de la société civile immobilière "3 M C L" donnent mandat à Monsieur Michel LECLERE, gérant de la société, d'accomplir les actes qui suivent :

- Acquérir, moyennant le prix de 215 800 € (estimation des frais d'acquisition compris), auprès de l'indivision -Jacques STOSSKOPF, Odile STOSSKOPF, Mathieu VAN DE KERCKHOVE, Simon VAN DE KERCKHOVE, Marie-Pierre EMERY, Guillaume EMERY, Marie-José VAN DE KERCKHOVE-,

- Au 306 rue des Chasses Courtieux 60230 CHAMBLY (OISE), une maison individuelle à usage d'habitation cadastré SECTION AA numéro 309 pour 08 a 70 ca comprenant :

Au rez de Chaussée : une entrée, un séjour ou un salon, une cuisine, deux chambres, véranda, cave sous partie de la véranda ; un grenier auquel on accède par un escalier extérieur ; un grand garage sur le côté, un jardin. Ledit immeuble est édifié sur une parcelle formant le lot 21 du lotissement dénommé LA POINTE D'ŒUF.

- Emprunter auprès d'un ou plusieurs établissements financiers ou bancaires, pour l'acquisition ci-dessus : une somme de 31 000 Euros, remboursable sur une durée maximum de 4 ans portant un intérêt de 3 % maximum (hors assurances).

- Donner en garantie auprès du ou des établissements prêteurs, l'ensemble immobilier à acquérir.

TITRE X DISPOSITIONS DIVERSES

Article 43 : Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

Article 44 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile 284 rue des Chasses Courtieux (60230) CHAMBLY (OISE), au siège social de la société avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

Article 45 : Publicité

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

Article 46 : Frais

Tous frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

Article 47 - Engagements contractés au nom de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les soussignés déclarent accepter, purement et simplement, les actes déjà accomplis par les associés, pour le compte de la société en formation et énoncés dans un état annexé aux présents statuts avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résultera pour la société. En conséquence, la société reprendra, purement et simplement, lesdits engagements dès qu'elle aura été immatriculée au registre du commerce et des sociétés.

En outre, les soussignés donnent mandat au gérant de prendre, pour le compte de la société, les engagements nouveaux qui sont déterminés et dont les modalités sont précisées en un acte spécial annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera de plein droit reprise par elle desdits engagements.

Statuts mis à jour le 15 juin 2023

Monsieur Michel LECLERE



Madame Muriel DELAGREE-LECLERE

