

Duplicata

GREFFE  
DU  
TRIBUNAL DE COMMERCE  
DE MAYENNE

R E C E P I S S E   D E   D E P O T

52 RUE AMBROISE DE LORE - B.P. 62  
53102 MAYENNE CEDEX  
TEL. : 02.43.30.10.39  
CONSULTATION MINITEL : 08 36 29 11 11

MAITRES ANDRE & BOMPART

NOTAIRES ASSOCIES  
24 PLACE DE LA REPUBLIQUE - B.P. 26  
72140 SILLE-LE-GUILLAUME

V/REF : RA/PP  
N/REF : / A-301

LE GREFFIER DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE MAYENNE CERTIFIE  
QU'IL LUI A ETE DEPOSE A LA DATE DU 21/05/2004, SOUS LE NUMERO A-301,

EXPEDITION D'ACTE NOTARIE DU 28/04/2004  
DECLARATION DE CONFORMITE

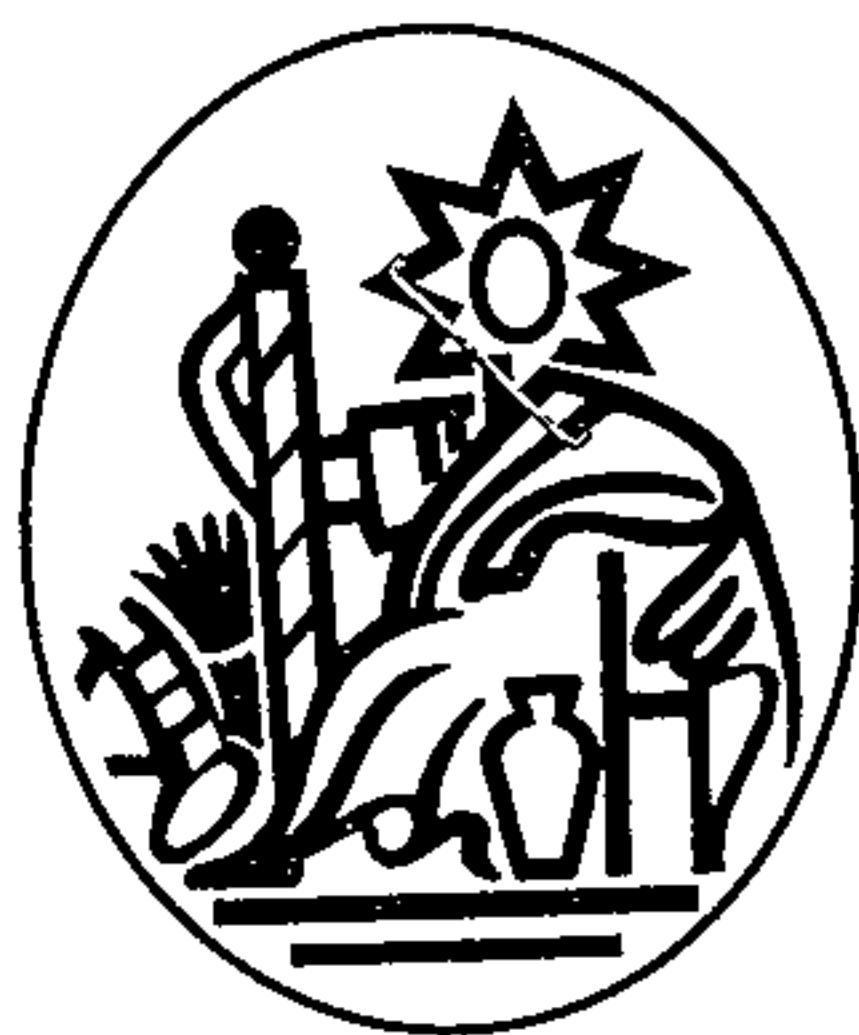
FORMATION DE LA SOCIETE

... CONCERNANT LA SOCIETE  
EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE  
DE L'OREE DU BOIS  
STE CIVILE  
"L'ENDREUDIERE"  
AVERTON  
53700

R.C.S MAYENNE 453 643 686 ( )

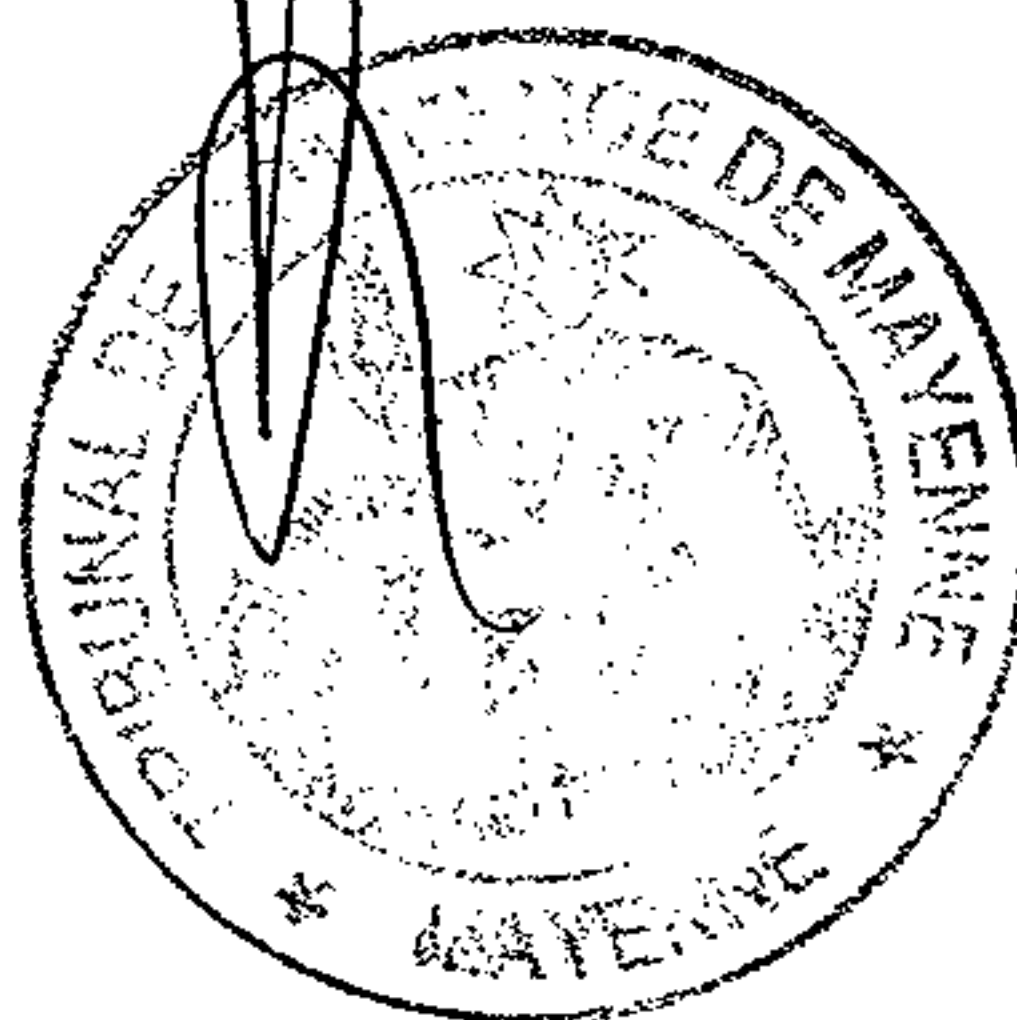
LE GREFFIER





28 AVRIL 2004  
STATUTS  
EARL L'OREE DU BOIS »

Depôt effectué au Greffe  
du Tribunal de Commerce de  
Mayenne (Mayenne) le 21 MAI 2004  
Le Greffier



**R. ANDRÉ & P. BOMPART**

NOTAIRES

3, Grande Rue - 72140 SILLÉ-LE-GUILLAUME

Téléphone 02 43 20 10 56 - Fax 02 43 20 01 46

BUREAU PERMANENT : 72140 ROUEZ-EN-CHAMPAGNE, place de l'Eglise

**28 AVRIL 2004**  
**STATUTS**  
**EARL L'OREE DU BOIS »**

Me Raymond ANDRE et l'ensemble de ses collaborateurs vous remercient pour la confiance que vous leur avez témoignée à l'occasion de la signature de l'acte qui suit. Ils restent à votre disposition.

*Votre notaire peut vous aider et vous conseiller, n'hésitez pas à le consulter.*

DECLARATION DE CONFORMITE  
ET DE REGULARITE DE LA CONSTITUTION

LES SOUSSIGNES

Monsieur LOUVARD Michel Daniel Joseph, et Madame Marie-France Bernadette Marthe DAVOUST, son épouse, demeurant au lieudit « l'Endreudière » à AVERTON (Mayenne-53700).

Nés, savoir :

Mr LOUVARD à AVERTON (Mayenne) le 27 Mars 1952.

Mme LOUVARD à LAVAL (Mayenne) le 16 Juillet 1956.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens d'acquêts par suite de leur union célébrée sans contrat préalable à la mairie de CRENNES SUR FRAUBEE (Mayenne) le 9 Juillet 1977 sans contrat préalable ; régime non modifié depuis.

Agissant en qualité de seuls associés de la société à responsabilité limitée ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination : Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée de L'OREE DU BOIS

Siège : « L'Endreudière » 53700 AVERTON

Durée : 20 ans

Objet : La société a pour objet l'exercice d'activités agricoles au sens de l'article 2 de la loi 88-1202 du 30 décembre 1988.

Capital social : 132.100 euros

Gérants : Mr et Mme LOUVARD Michel

Déclarent à l'appui de la demande d'immatriculation de la société, au Registre du Commerce et des Sociétés qu'ils déposent pour se conformer à l'article L 210-7 du Code de commerce, qu'ils ont effectué, en vu de constituer régulièrement la société, les opérations suivantes :

- Par décision unanime des associés, en date du  
Mars 2004 a été nommé Commissaire aux apports, pour vérifier les apports en nature effectués par M et Mme Louvard, à la société.

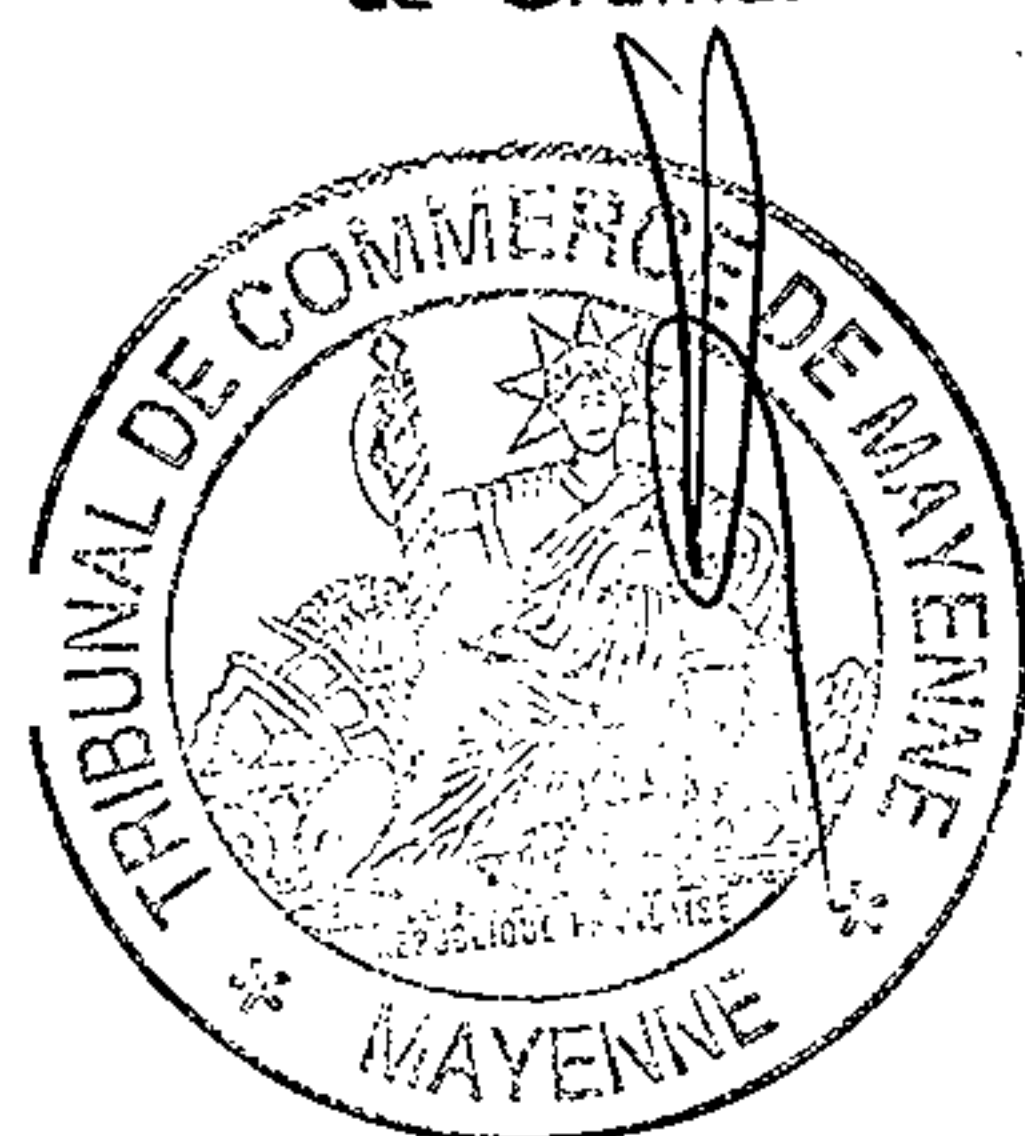
- Le rapport du Commissaire aux apports a été déposé au lieu du futur siège social, le 3 mars 2004, pour être tenu à la disposition des associés.

- Les statuts ont été établis par acte de Me Raymond ANDRE, Notaire à SILLE LE GUILLAUME, le 28 Avril 2004.

Ils contiennent toutes les énonciations exigées par la loi notamment en ce qui concerne la forme de la société, sa durée, sa dénomination sociale, son objet et le montant de son capital social.

Les associés ont expressément déclaré dans les statuts que les parts sociales composant le capital de la société ont été souscrites en totalité et intégralement libérées.

LM  
MF



Les parts sociales représentent des apports en nature s'élevant à 132.100 €, au vu du rapport du Commissaire aux apports, annexé aux statuts.

Les parts sociales ont été réparties proportionnellement aux apports respectifs de chaque associé.

- Les statuts ont désigné comme premier gérant de la société, Mr et Mme LOUVARD Michel,

Ces fonctions ont été acceptées expressément.

- L'avis prévu par l'article 285 du décret du 23 mars 1967 a été effectué dans le journal *Revue juridique de la région*

Journal d'annonces légales du département du lieu du futur siège social. Cet avis contient les mentions prévues par la loi.

A l'appui de la présente déclaration, les soussignés joignent :

- deux exemplaires du rapport du Commissaire aux apports,
- deux exemplaires originaux des statuts contenant la nomination de la gérance

Ces pièces seront déposées en même temps que deux originaux de la présente déclaration, au Greffe du Tribunal de commerce du lieu du futur siège social de la société.

Comme conséquence des déclarations qui précèdent, les soussignés ès-qualités affirment sous leur responsabilité que la constitution de la société a été réalisée en conformité avec la législation en vigueur.

Fait en triple exemplaires,

Le 17 Mai 2004



MCT  
L'AN DEUX MILLE QUATRE  
Le VERTON, MAIRIE AVERTON

A Averton le 27 Mars 1988  
PARDEVANT

Maître Raymond ANDRE, Notaire Associé à SILLE LE GUILLAUME, membre de la Société Civile Professionnelle "R.ANDRE et P.BOMPART, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial sis à SILLE LE GUILLAUME (Sarthe), 24 Place de la République.

Il est précisé qu'en cas de notaire associé ou de plusieurs notaires signataires de l'acte, il sera ou ils seront dénommés "le notaire soussigné".

#### ONT COMPARU :

Monsieur LOUVARD Michel Daniel Joseph, et Madame Marie-France Bernadette Marthe DAVOUST, son épouse, demeurant au lieudit « l'Endreudière » à AVERTON (Mayenne-53700).

Nés, savoir :

Mr LOUVARD à AVERTON (Mayenne) le 27 Mars 1952.

Mme LOUVARD à LAVAL (Mayenne) le 16 Juillet 1956.

Mariés en premières noces sous le régime de la communauté de biens d'acquêts par suite de leur union célébrée sans contrat préalable à la mairie de CRENNES SUR FRAUBEE (Mayenne) le 9 Juillet 1977 sans contrat préalable ; régime non modifié depuis.

LESQUELS ont constitué entre eux une exploitation agricole à responsabilité limitée ainsi qu'il suit :

#### Article 1 - FORME

Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées ou qui seraient créées ultérieurement, une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, société civile à capital fixe régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, à l'exception de l'article 1844-5, par les articles 11 à 16 de la loi 85-697 du 11 juillet 1985, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts. La société pourra valablement ne plus comporter qu'un seul associé. Leur nombre total ne peut excéder dix.

#### Article 2. OBJET

La société a pour objet l'exercice d'activités agricoles au sens de l'article 2 de la loi 88-1202 du 30 décembre 1988.

Il en est ainsi de l'exploitation et la gestion de biens agricoles, apportés ou mis à disposition par les associés, achetés, créés ou pris à bail par la société.

La superficie mise en valeur ne peut excéder dix surfaces minimum d'installation.

La société peut effectuer toutes opérations se rattachant à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil.

S. G. L. M.  
G. L. P. F. L. A

### Article 3. DENOMINATION

La société prend la dénomination de « **Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée de L'OREE DU BOIS** ».

Dans tous les actes, factures, correspondances, récépissés, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires émanant de la société, la dénomination inscrite en toutes lettres « **Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée de l'Orée du Bois** » sera précédée ou suivie de la mention « Société civile », ainsi que du montant du capital social, en précisant si celui-ci est variable, et le numéro d'immatriculation au RCS suivi du nom de la ville du greffe d'immatriculation.

### Article 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à « **L'Endreudière** » 53700 AVERTON.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de l'associé unique conformément à l'article 16 des présents statuts.

### Article 5. DUREE

La société est constituée pour une durée de **20 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée prise conformément à l'article 16 des présents statuts.

Un an au moins avant le terme de la société, le ou les associés doivent être consultés afin de décider si la société doit être prorogée (art. 1844-6 alinéa 2 du Code Civil).

### Article 6. APPORTS

#### I – Apports de Mr LOUVARD Michel

Mr LOUVARD Michel apporte à l'EARL les biens suivants :

#### A – Immobilisation (sans le sol)

##### Aménagements divers

1°) la valeur ajoutée résultant du drainage effectué sur parties de biens loués à l'apporteur, l'ensemble estimé mille six cents euros..... 1.600 €

##### Ouvrages et bâtiments de plus de 5 ans

2°) une nurserie de 30 places de 80 m2 constituant le lot n° 1 de l'état descriptif ci-après, trois mille euros..... 3.000 €

3°) une stabulation vaches laitières paillée de 40 places d'une superficie de 250 m2 constituant le lot n° 2 de l'état descriptif ci-après, huit mille euros..... 8.000 €

4°) un bâtiment salle de traite construit en parpaings constituant le lot n° 3 de l'état descriptif de division ci-après, cinq mille euros 5.000 €

5°) un poulailler de 400 m2 sans les installations, constituant le lot n° 4 de l'état descriptif, quinze mille euros..... 15.000 €

6°) Un poulailler de 400 m2 sans les installations, constituant le lot n° 5 de l'état descriptif, quinze mille euros..... 15.000 €

S. 11 L M  
G 2 T F L

|                                                                                                                                                                                                                                                                      |              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| 7°) Un poulailler de 400 m <sup>2</sup> sans les installations, constituant le lot n° 6 de l'état descriptif, vingt mille euros.....                                                                                                                                 | 20.000,00 €  |
| 8°) un hangar de stockage d'une surface de 170 m <sup>2</sup> type tunnel couverture en bâche construit en 1992 constituant le lot n° 7 de l'état descriptif de division ci-après, quatre mille sept cents euros.....                                                | 4.700,00 €   |
| 9°) un atelier couverture fibro d'une surface de 180 m <sup>2</sup> édifié en 1992 constituant le lot n° 17 de l'état descriptif de division ci-après, six mille trois cents euros.....                                                                              | 6.300,00 €   |
| 10°) une stabulation génisses sur paille de 120 m <sup>2</sup> couverture fibro construite en 1997 constituant le lot n° 8 de l'état descriptif de division ci-après, quatre mille euros.....                                                                        | 4.000,00 €   |
| 11°) un poulailler de 400 m <sup>2</sup> avec installations constituant le lot n° 13 de l'état descriptif de division ci-après, trente trois mille euros.....                                                                                                        | 33.000,00 €  |
| 12°) deux silos bétonnés de 200 et 240 m <sup>2</sup> , 3 murs de 1,80 m constituant le lot n° 18 de l'état descriptif de division ci-après, cinq mille quarante quatre euros douze centimes.....                                                                    | 5.044,12 €   |
| Total :.....                                                                                                                                                                                                                                                         | 119.044,12 € |
| Lesquels apports immobiliers sont grevés des prêts ci-après consentis à l'apporteur par la Caisse Régionale de Crédit Mutuel pour financer la construction et l'aménagement des biens immobiliers apportés et dont les soldes seront repris en charge par l'E.A.R.L. |              |
| Prêt n° 517153 réalisé le 15/6/2000 pour un montant initial de 12.195,92 €.....                                                                                                                                                                                      | 8.644,12 €   |
| Total de l'apport immobilier de plus de cinq ans net de passif                                                                                                                                                                                                       | 110.400,00 € |

#### Ouvrages et bâtiments de moins de cinq ans

|                                                                                                                                                                                                             |             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1°) une fosse géomembrane de 300 m <sup>3</sup> réalisée en 2000 constituant le lot n° 9 de l'état descriptif de division ci-après.....                                                                     | 9.500,00 €  |
| 2°) Une fumière de 125 m <sup>2</sup> avec murs sur trois côtés réalisée en 2000 formant le lot n° 10 de l'état descriptif de division ci-après.....                                                        | 9.700,00 €  |
| 3°) Une couverture stabulation vaches laitières et bardage de l'aire d'exercice d'une superficie de 350 m <sup>2</sup> réalisée en mars 2001 formant le lot n° 11 de l'état descriptif de division ci-après | 24.000,00 € |
| 4°) un bureau et une salle d'accueil édifiés en 2003 formant le lot n° 12 de l'état descriptif de division ci-après.....                                                                                    | 13.317,55 € |
| 5°) un hangar à paille de 250m <sup>2</sup> , couverture fibro, réalisé en 2002 formant le lot n° 14 de l'état descriptif de division ci-après                                                              | 24.500,00 € |
| 6°) un hangar de 210 m <sup>2</sup> couverture en tôles, réalisé en 2003 formant le lot n° 15 de l'état descriptif de division ci-après.....                                                                | 6.000,00 €  |
| 7°) un hangar à matériel de 150 m <sup>2</sup> édifié en 2003 formant le lot n° 16 de l'état descriptif de division ci-après.....                                                                           | 3.000,00 €  |
| Total.....                                                                                                                                                                                                  | 90.017,55 € |

Lesquels apports immobiliers sont grevés des prêts ci-après consentis à l'apporteur auprès de la Caisse Régionale du

S. 11 L M  
S S 07 F L A

Crédit Mutuel pour financer la construction et l'aménagement des biens immobiliers apportés et dont les soldes seront pris en charge par l'E.A.R.L.

|                                                                                   |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Prêt n° 517150 réalisé le 3 août 1998 pour un montant initial de 55.186,54 €..... | 15.757,76 €        |
| Prêt n° 517154 réalisé le 15/6/2000 pour un montant initial de 12.500,82 €.....   | 9.221,27 €         |
| Prêt n° 517152 réalisé le 30/5/2000 pour un montant initial de 18.293,88 €.....   | 5.992,33 €         |
| Prêt n° 517153 réalisé le 14/5/2002 pour un montant initial de 12.000 €.....      | 7.030,48 €         |
| Prêt n° 517101 réalisé le 23/4/2002 pour un montant initial de 11.790 €.....      | 9.560,10 €         |
| Prêt n° 517102 réalisé le 23/10/2002 pour un montant initial de 5.053 €.....      | 3.383,18 €         |
| Prêt n° 517105 réalisé le 25/7/2003 pour un montant initial de 40.000 €.....      | <u>37.872,43 €</u> |
| Total.....                                                                        | 88.817,55 €        |
| Total de l'apport net immobilier de moins de cinq ans .....                       | <u>1.200,00 €</u>  |
| Total des apports nets de M LOUVARD                                               | 113200,00 euros    |

## **II – Apports de Mme LOUVARD Marie-France**

|                                                  |                |
|--------------------------------------------------|----------------|
| 1°) un matériel télescopique acheté en 2000..... | 16.780 €       |
| 2°) deux vaches laitières 9044 et 9066.....      | <u>2.120 €</u> |
| Total des apports de Madame LOUVARD              | 18.900 €       |

### Récapitulatif des apports

#### I – Mr LOUVARD

|               |           |
|---------------|-----------|
| Apports ..... | 113.200 € |
|---------------|-----------|

#### II – Mme LOUVARD

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Apports mobiliers..... | <u>18.900 €</u> |
| Total.....             | 132.100 €       |

### Intervenants

Monsieur Gaston Albert Auguste LOUVARD, retraité, et Madame Simonne Denise MANSALIER, son épouse, demeurant ensemble 4 rue de Villaines à AVERTON (Mayenne).

Nés, savoir :

Mr LOUVARD à LOUPFOUGERES (Mayenne) le 19 juin 1925.

Mme LOUVARD à CHAMPGENETEX (Mayenne) le 9 octobre 1925.

Mariés tous deux en premières noces sous l'ancien régime de la communauté légale de biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de CHAMPGENETEX le 18 Avril 1950 sans changement depuis.

S.11 LM  
S.2 TFL A

Précisions concernant les immobilisations  
Etat descriptif de division

a) Bail à Monsieur Michel LOUVARD

Aux termes d'un acte sous signatures privées en date à AVERTON du 23 Janvier 1986, enregistré à MAYENNE le 3 Février 1986 F° 54 n° 5719.

Monsieur et Madame Gaston LOUVARD sus nommés et intervenants aux présentes,

Ont donné à titre de bail rural à Monsieur Michel LOUVARD, comparant :

La ferme de l'Endreudière située commune d'AVERTON, cadastrée Section WL, n° 44, 31, 36, 54 ; Section WR n° 21, 12 ; Section WL n° 53 et Section C n° 2,

Pour une durée de 9 ans qui s'est renouvelé verbalement depuis.

b) Constructions

Monsieur LOUVARD Michel déclare avoir obtenu l'autorisation des bailleurs de construire divers ouvrages et bâtiments sur les terres louées.

c) Donation partage

Aux termes d'un acte reçu par Me ANDRE notaire soussigné le 6 Mai 2000, publié au bureau des Hypothèques de MAYENNE le 30 Mai 2000, volume 2000P, n° 1946, il a été attribué à Mr Michel LOUVARD, dans le cadre d'une Donation partage consentie par Mr et Mme Gaston LOUVARD à leurs deux enfants, la nue propriété de divers immeubles comprenant partie de la ferme de l'Endreudière à AVERTON cadastrée section WL n° 44, 31, 36 et 54 pour 16ha 33a 16ca.

Mr et Mme LOUVARD Gaston et Mr LOUVARD Michel reconnaissent cependant que les bâtiments et installations aménagées par Mr LOUVARD Michel au titre du bail à ferme sont toujours la propriété de Mr Michel LOUVARD du fait qu'il est toujours locataire de la ferme de l'Endreudière.

d) Etat descriptif de division

En conséquence de l'existence du bail, de la réalisation des constructions sur sol d'autrui et encore de la publication des présentes au bureau des Hypothèques compétent, il est établi ainsi qu'il suit l'état descriptif de division.

Cet état descriptif de division porte sur un ensemble immobilier situé commune d'AVERTON (Mayenne) lieudit « l'Endreudière » cadastré de la manière suivante :

Section WL, n° :

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| 36 'la Haute Endreudière ».....  | 01ha 09a 60ca        |
| 54 « La Haute Endreudière »..... | <u>10ha 77a 16ca</u> |
| Total.....                       | 11ha 86a 76ca        |

Cet ensemble immobilier est divisé en 19 lots de la manière suivante :

Lot numéro UN

SM LM  
GS MFL

Ce lot comprend une nurserie de 30 places de 80 m<sup>2</sup>

Il figure sur le n° 1 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro DEUX

Ce lot comprend une stabulation vaches laitières paillée de 40 places d'une superficie de 250 m<sup>2</sup>.

Il figure sur le n° 2 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro TROIS

Ce lot comprend une salle de traite construite en parpaings.

Il figure sous le n° 3 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro QUATRE

Ce lot comprend un poulailler de 400 m<sup>2</sup> sans les installations, construit en 1988.

Il figure sous le n° 4 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro CINQ

Ce lot comprend un poulailler de 400 m<sup>2</sup> sans les installations, construit en 1987.

Il figure sous le n° 5 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro SIX

Ce lot comprend un poulailler de 400 m<sup>2</sup> sans les installations, construit en 1993.

Il figure sous le n° 6 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro SEPT

Ce lot comprend un hangar de stockage d'une surface de 170 m<sup>2</sup> type tunnel, couverture en bâche, construit en 1992.

Il figure sous le n° 7 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro HUIT

Ce lot comprend une stabulation génisses sur paille de 120 m<sup>2</sup>, couverture fibro, construit en 1997

Il figure sous le n° 8 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro NEUF

5.11 LM  
92 NFZ

Ce lot comprend une fosse géomembrane de 300 m<sup>3</sup> réalisée en 2000.  
 Il figure sous le n° 9 du plan ci-annexé.  
 Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro DIX

Ce lot comprend une fumière de 125 m<sup>2</sup> avec murs sur trois côtés réalisé en 2000.

Il figure sous le n° 10 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro ONZE

Ce lot comprend une couverture stabulation vaches laitières et bardage de l'aire d'exercice d'une superficie de 350 m<sup>2</sup> réalisée en Mars 2001.

Il figure sous le n° 11 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro DOUZE

Ce lot comprend un bureau et une salle d'accueil édifiés en 2003.

Il figure sous le n° 12 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro TREIZE

Ce lot comprend un poulailler de 400 m<sup>2</sup> avec ses installation, édifié en 1998.

Il figure sous le n° 13 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro QUATORZE

Ce lot comprend un hangar à paille de 250 m<sup>2</sup>, couverture fibro, réalisé en 2002.

Il figure sous le n° 14 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro QUINZE

Ce lot comprend un hangar de 210 m<sup>2</sup> couverture en tôles, réalisé en 2003.

Il figure sous le n° 15 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro SEIZE

Ce lot comprend un hangar à matériel de 150 m<sup>2</sup> édifié en 2003.

Il figure sous le n° 16 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro DIX SEPT

Ce lot comprend un atelier d'une surface de 180 m<sup>2</sup> couverture fibro, édifié en 1992.

S-11  
G2  
LM  
MFL

Il figure sous le n° 17 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro DIX HUIT

Ce lot comprend deux silos bétonnés de 200 et 240 m<sup>2</sup> avec trois murs de 1,80 m.

Il figure sous le n° 18 du plan ci-annexé.

Il est la propriété de Mr Michel LOUVARD et fait l'objet de l'apport en Société.

Lot numéro DIX NEUF

Ce lot comprend les bâtiments d'habitation, un garage, cour, aires, issues, ainsi que la totalité des terrains, y compris le sol sur lesquels sont édifiés les bâtiments et installations constituant les lots 1 à 18.

Il figure sous le n° 19 du plan ci-annexé.

Ce lot appartient pour la nue propriété à Mr Michel LOUVARD et pour l'usufruit à Mr et Mme LOUVARD Gaston, en vertu de la Donation Partage du 6 Mai 2000 sus visée, publiée au bureau des Hypothèques de MAYENNE le 30 mai 2000, volume 2000P, n° 1946.

Description de l'apport

L'apport s'applique à la pleine propriété des constructions sus énoncées sises à AVERTON, lieudit « l'Endreudière » formant les lots 1 à 18 de l'état descriptif de division ci-dessus.

Etant rappelé que ces constructions comprennent :

- Une nurserie de 30 places (lot 1)
- Une stabulation vaches laitières paillée de 40 places (lot 2)
- Un bâtiment salle de traite en parpaings (lot 3)
- Un poulailler de 400 m<sup>2</sup> sans les installations (lot 4)
- Un poulailler de 400 m<sup>2</sup> sans les installations (lot 5)
- Un poulailler de 400 m<sup>2</sup> sans les installations (lot 6)
- Un hangar de stockage d'une superficie de 170 m<sup>2</sup>, type tunnel couverture en bâche (lot 7)
- Un atelier couverture fibro de 180 m<sup>2</sup> (lot 17)
- Une stabulation génisses sur paille de 120 m<sup>2</sup> couverture fibro (lot 8)
- Un poulailler de 400 m<sup>2</sup> avec installations (lot 13)
- Deux silos bétonnés de 200 et 240 m<sup>2</sup>, 3 murs de 1,80 m (lot 18)
- Une fosse géomembrane de 300 m<sup>3</sup> (lot 9)
- Une fumière de 125 m<sup>2</sup> avec murs sur trois côtés (lot 10)
- Une couverture stabulation vaches laitières bardage de l'aire d'exercice d'une surface de 350 m<sup>2</sup> (lot 11)
- Un bureau et une salle d'accueil (lot 12)
- Un hangar à paille de 250 m<sup>2</sup> couverture fibro (lot 14)
- Un hangar de 210 m<sup>2</sup> couverture en tôles (lot 15)
- Un hangar à matériel de 150 m<sup>2</sup> (lot 16)

e) Lien entre l'apport de la construction et la mise à disposition

SM  
GL  
LM  
MFL

Mr LOUVARD Michel déclare expressément que l'apport des constructions et la convention de mise à disposition du terrain, sur lequel sont édifiées les constructions, forment un tout indivisible dans le contexte des présentes. Ces deux éléments seront indissociables à son égard et la fin de la convention de mise à disposition entraînera le retour des constructions dans son patrimoine professionnel ou privé. Il en sera de même en cas de retrait de la Société ou de dissolution de celle-ci, sauf ce qui sera dit ci après.

f) Charges et conditions

Les apports immobiliers qui précèdent sont faits sous les charges et conditions suivantes :

1. La société prendra ces biens et droits dans leur état actuel selon les dispositions de l'article 1843-3 du Code Civil. L'apporteur est garant envers la Société comme un vendeur envers son acheteur.

2. Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, légales ou conventionnelles qui peuvent grever les constructions apportées, sauf à elle à s'en défendre et à profiter de celles actives, à ses risques et périls, sans recours contre l'apporteur.

3. Elle acquittera à compter du jour de son entrée en jouissance, les impôts, contributions et taxes de toute nature auxquels les constructions ci-dessus apportées peuvent et pourront être assujettis.

4. Enfin, elle continuera aux lieu et place des apporteurs l'exécution de tous contrats et engagements ayant trait auxdits apports (notamment assurance contre l'incendie).

g) Sort de l'apport des constructions

Les apports par Monsieur LOUVARD des constructions qu'il a édifiées sur le terrain dont il était locataire et mis par lui à la disposition de la société, sont effectués pour la durée de la société sauf la survenance de l'un des faits ci-après :

1. Retrait de Mr LOUVARD

Si Mr LOUVARD décide de se retirer de la société, il devra reprendre en nature les constructions apportées, ce qui aura pour conséquence de faire cesser également la mise à disposition au profit de la société du terrain sur lequel lesdites constructions ont été édifiées.

Mr LOUVARD devra, lors du retrait rembourser à la société les améliorations effectuées par elle auxdits biens, pendant la durée de l'apport. Le règlement de cette indemnité s'effectuera d'un commun accord entre l'apporteur et ses co-associés. A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité sera déterminé suivant les règles de la théorie des impenses ou à dire d'experts désignés conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil.

L'apporteur devra informer la société de son intention de se retirer soit par lettre recommandée avec accusé de réception, soit par acte extra judiciaire à ses frais, et délivré à chaque associé au moins un an à l'avance.

Tant que la société n'aura pas reçu l'indemnité pouvant lui être due en vertu de l'alinéa 2 qui précède, elle aura le droit de retenir la construction.

S. H. L. M.  
G. S. M. F. L.

La société procédera à une réduction de capital social par annulation pure et simple des parts sociales représentatives de l'apport des constructions.

## 2. Extinction du bail

Dans le cas d'extinction du bail par suite de l'arrivée du terme, de l'exercice du droit de reprise par le bailleur, le droit d'accession jouera au profit de ce dernier. L'apport de Mr LOUVARD deviendra caduque. La société procédera à une réduction de capital social d'un montant égal à la valeur nominale des parts sociales représentatives de l'apport, ainsi qu'à l'annulation de toutes ces parts sociales.

Si l'indemnité due à l'apporteur par le bailleur est inférieure au solde du prêt ayant pu être octroyé lors de la construction, la société s'engage à indemniser l'apporteur de cette différence par un crédit de même montant qui sera versé à son compte courant d'associé, afin de permettre à l'apporteur de solder définitivement cette dette.

Si l'extinction du bail arrive par le fait ou la faute de l'apporteur, l'apport deviendra caduque. La société procédera à l'annulation de toutes les parts sociales attribuées en rémunération de l'apport des constructions pour leur valeur nominale à cette date à titre de dommages et intérêts (ou d'indemnité). Elle procédera en conséquence à la réduction du capital social.

En outre, lors de l'extinction du bail, qu'elle qu'en soit la cause, l'accession des constructions jouera au profit du bailleur. Les indemnités pouvant être dues par le bailleur, seront versées à l'apporteur et réparties entre l'associé apporteur et la société en fonction des investissements effectués par chacun d'eux. Dans les rapports entre le locataire apporteur et la société, la répartition se fera en fonction de la théorie des impenses ou à dire d'experts.

## 3. Décès de l'apporteur

En cas de décès de l'apporteur et si ce décès entraîne l'extinction du bail, le droit d'accession jouera au profit du bailleur et les règles prévues aux alinéas 1 et 3 du paragraphe 2 qui précède s'appliqueront.

Dans le cas où les héritiers de l'apporteur conserveraient le bénéfice du bail, mais ne seraient pas admis comme associés, ils exerceront le retrait de la construction apportée rendant caduque la convention de mise à disposition. En ce cas, aucune faute ne pouvant leur être imputable, les dispositions des alinéas 1 et 3 du paragraphe 2 qui précède s'appliqueront également.

Dans le cas où les héritiers seront admis comme associés, ceux-ci seront substitués purement et simplement à leur auteur décédé, dans les droits qu'ils possédaient dans la société, sans que cette admission puisse entraîner aucune modification des apports et du capital social.

## 4. Dissolution de la société

Enfin, en cas de dissolution de la société avant l'extinction du bail, les apporteurs reprendront en nature les constructions par eux apportées à charge de rembourser à la société la valeur des améliorations effectuées par elle auxdits

S. 11  
G. S.      C. M.  
                 11 F. L. /

biens. Le règlement de cette indemnité s'effectuera d'après les règles de la théorie des impenses ou à dires d'experts.

### CONDITIONS ET DECLARATIONS CONCERNANT LES APPORTS EN NATURE

#### 1) Propriété jouissance

La société sera propriétaire des éléments d'exploitation apportés et titulaire de tous les droits y attachés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Elle aura la jouissance à compter du même jour.

Toutefois, il est expressément convenu que tous les résultats de l'exploitation seront repris par la société à compter du 1<sup>er</sup> mars 2004.

#### 2) Charges et conditions

L'apport des éléments d'exploitation agricole ci-dessus énoncés est consentie et accepté aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière :

a) La société prendra tous les éléments de l'exploitation agricole présentement apportés dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause, notamment pour mauvais état, défaut d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés inconnus de l'apporteur, vices rédhibitoires, perte totale ou partielle des récoltes pour cas fortuits prévus ou imprévus.

b) La société acquittera à compter du 1<sup>er</sup> mars 2004 conformément à la reprise des résultats ci-dessus prévue, les impôts et taxes de toute nature auxquels les éléments d'exploitation agricole apportés sont et pourront être assujettis et elle satisfera en outre à toutes les charges auxquelles l'apporteur était tenu à l'égard de ces mêmes éléments.

c) La société fera son affaire personnelle de manière que l'apporteur ne soit jamais inquiété ni recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices contre l'incendie, grêle, accidents vol et autres pouvant concerner les éléments d'exploitation agricole apportés et qui ont pu être souscrits par l'apporteur.

d) Si les éléments présentement apportés comprennent du matériel assujetti à immatriculation, l'apporteur s'oblige à fournir tous certificats de vente et de non inscription de gage de manière que la société puisse faire opérer les mutations de carte d'immatriculation à son nom sans difficulté.

#### 3) Déclarations

Les comparants font les déclarations suivantes :

Il n'existe de leur chef aucun obstacle ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des éléments d'exploitation agricole présentement apportés.

Ils n'ont pas constitué de Warrant agricole et d'autres sûretés réelles sur les éléments d'exploitation agricole apportés.

S. H. L. M.  
G. G. P. F. L.

Ils sont informés des dispositions fiscales relatives l'imposition des profits et plus values.

Ils ont connaissance des dispositions de l'article L 411 74 du Code Rural sanctionnant civilement et pénalement le versement de somme injustifiée ou l'évaluation excessive de biens mobiliers lors d'un changement d'exploitant.

#### **Article 7. CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est fixé à la somme de **132.100 euros** et correspond au montant total des apports nets des associés. Il peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés, ou par décision de l'associé unique. Sa réduction à un montant inférieur au minimum légal de 7.500 euros doit être suivie dans le délai d'un an d'une augmentation ayant pour effet de le porter au moins à ce minimum à moins que dans ce même délai, la société n'ait été transformée en une autre forme sociale. A défaut tout intéressé peut demander en justice sa dissolution, après avoir mis les représentants de celle-ci en demeure de régulariser la situation.

#### **Article 8. PARTS SOCIALES**

Le capital social est divisé en **1321 parts sociales** d'une valeur nominale de 100 euros chacune, portant les numéros 1 à 1321 inclus et attribuées de la manière suivante :

. **Monsieur LOUVARD Michel : 1132 parts sociales** dont :

- 1132 parts sociales immobilières numérotées de :

. 1 à 1120 inclus représentatives d'apports de constructions de plus de 5 ans et d'aménagements ;

. 1121 à 1132 inclus représentatives d'apports de constructions de moins de 5 ans.

. **Madame LOUVARD Marie-France : 189 parts sociales** dont :

- 189 parts sociales mobilières numérotées de :

. 1133 à 1321 inclus représentatives d'apports de matériels et de cheptel.

Les associés qui participent effectivement à l'exploitation au sens de l'article L. 411-59 du Code rural sont dénommés associés exploitants. Ils doivent détenir ensemble plus de 50% des parts sociales.

Il n'est créé aucun titre représentatif de parts. Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des mutations de parts.

Les parts sociales sont inscrites sur le registre des associés.

S. 41  
G L  
L M  
H F L A

## **Article 9. CESSIION DE PARTS SOCIALES**

### **1. Forme et publicité de la cession**

Les cessions de parts sont faites par acte authentique ou sous seing privé.

Elles sont rendues opposables à la société par mention sur le registre des associés.

Elle ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

### **2. Modalité de la cession**

21. Toute cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés donné dans les conditions suivantes:

■ Le cédant notifie son projet de cession à la société et à chacun des associés, ou au gérant avec mandat de le notifier aux associés dans un délai de quinze jours.

La décision d'agrément ou de refus doit être prise par décision collective extraordinaire des associés prise conformément à l'article 16 des présents statuts dans les trente jours de la notification qui leur est faite. La décision est notifiée par le gérant dans les quinze jours.

■ En cas de refus d'agrément, les associés autres que le cédant seront tenus :

- Soit d'acquérir les parts mises en vente. Leur demande est notifiée à la société et aux autres associés dans les quinze jours de la notification du refus d'agrément.

Les associés exploitants disposent d'un droit de préférence pour le rachat des parts sociales concernées.

Ce droit doit s'exercer dans les trente jours de la notification de refus d'agrément du cessionnaire.

La répartition des parts entre associés acquéreurs se fait proportionnellement au nombre de parts détenues antérieurement.

- Soit, si aucun associé ne se porte acquéreur, de faire acquérir les parts cédées par un ou plusieurs tiers agréés par décision collective extraordinaire des autres associés.

- Soit de procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, par décision collective extraordinaire.

■ Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, tiers ou associés, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. Cette notification intervient dans un délai de six mois à compter de la notification du projet de cession faite par le cédant. Le cédant peut alors accepter les propositions qui lui sont faites ou renoncer à la cession. Dans ce cas, il doit en informer la société dans les quinze jours de la réception de la notification.

■ Si aucune offre d'achat ou de rachat n'est faite au cédant dans les six mois de la notification du projet de cession faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.

Le cédant peut alors rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de la décision de dissolution.

22. En cas d'associé unique, celui-ci peut céder librement tout ou partie de ses parts sociales. L'agrément du cessionnaire résulte de la signature de l'acte de cession par l'associé cédant.

### **3. Forme des notifications**

Toutes les notifications prévues au présent article sont faites, soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

### **4. Prix des parts**

La valeur des parts sociales est déterminée, en cas de contestation, par un expert désigné soit par les

SM  
g2

L14  
F L

parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

#### **Article 10. RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT**

1. Le conjoint d'un associé peut, postérieurement à l'apport de biens communs, ou à l'acquisition de parts sociales au moyen de biens communs, notifier à la société son intention de devenir lui-même associé, pour la moitié des parts communes souscrites ou acquises. La notification est faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'agrément du conjoint est donné par décision collective extraordinaire des associés, prise conformément à l'article 16.

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 est notifiée au conjoint dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément du conjoint est réputé acquis.

2. En cas d'associé unique, la notification à la société de l'intention de son conjoint de devenir lui-même associé emporte de plein droit son agrément.

#### **Article 11. TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES**

1. La société n'est pas dissoute par le décès d'un de ses membres. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé.

2. Les héritiers ou ayants-droit de l'associé décédé sont associés de plein droit sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, lorsqu'ils ont la qualité de conjoint, ascendant ou descendant de l'associé décédé ou lorsqu'ils sont eux-mêmes associés ou conjoints d'associés. Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.

3. Tout autre héritier ou ayant-droit qui le souhaite doit notifier à la société son intention de devenir associé dans les six mois du décès.

L'agrément ou le refus d'agrément est délivré par décision collective extraordinaire des associés, conformément à l'article 16 des présents statuts, dans les trente jours de la notification. A défaut de décision dans ce délai, l'agrément des héritiers ou ayants-droit est réputé acquis.

4. Les héritiers ou ayants-droit agréés font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé. Dans l'attente de la décision d'agrément et en cas d'indivision, les héritiers ou ayants-droit participent jusqu'au partage des parts transmises, à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire qui les représente.

5. Les héritiers ou ayants-droit qui ne deviennent pas associés ont droit au remboursement de leurs parts. Le prix doit leur être payé par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Le prix des parts est fixé conformément à l'article 9 des présents statuts.

6. Toute attribution de parts sociales résultant de la liquidation de la communauté conjugale est soumise aux conditions du présent article.

7. Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société. Celle-ci peut continuer avec le(s) héritier(s) ou ayant(s)-droit qui souhaite(nt) acquérir la qualité d'associé.

En cas de dissolution de la communauté conjugale, la société peut continuer avec l'un des époux attributaire des parts sociales.

#### **Article 12. NANTISSEMENT DES PARTS SOUSCRITES**

1. Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il n'est opposable aux tiers qu'après

SL

LM  
-MFL

A

accomplissement des formalités de publicité requises.

Tout projet de nantissement peut être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cession de parts.

Le consentement au projet de nantissement entraîne agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, si cette réalisation est notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

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

3. Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement ou lorsque l'associé débiteur a omis de leur notifier ce nantissement, la mise en vente des parts nanties doit être notifiée à la société et aux associés un mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit de l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 9 des présents statuts, soit de la dissolution de la société.

Si la vente forcée a lieu, les membres de la société ou la société elle-même peuvent exercer la faculté de substitution, conformément au paragraphe 2 du présent article. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

4. L'acte de nantissement des parts de l'associé unique emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties.

### **Article 13. DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIÉS**

1. Chaque part sociale donne droit à une fraction des résultats et de l'actif social. Elle ouvre aussi droit à la participation aux décisions collectives.

Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.

2. A l'égard des créanciers de la société, les associés ne supportent les dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports. Toutefois, les associés solidairement, ou l'associé unique, sont responsables pendant cinq ans vis à vis des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature.

3. Chaque associé exploitant reçoit une rémunération de son travail au sein de la société. Elle est fixée, chaque année, par décision collective ordinaire des associés, prise conformément à l'article 16 des présents statuts, sans pouvoir excéder quatre SMIC par mois. Elle constitue une charge sociale dans la limite de trois SMIC en ce qui concerne les associés exploitants, et quatre SMIC s'ils sont gérants.

4. L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés. A l'égard des créanciers de la société, il ne supporte les dettes sociales qu'à concurrence de ses apports. Toutefois, il est responsable pendant cinq ans vis à vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature en l'absence de commissaire aux apports.

L'associé exploitant unique reçoit une rémunération de son travail au sein de la société qu'il fixe chaque année sans pouvoir excéder quatre SMIC. Cette rémunération constitue une charge sociale dans la limite de quatre SMIC.

### **Article 14. MISE A DISPOSITION**

#### **1. Associés fermiers**

Les associés exploitants peuvent mettre à la disposition de la société les immeubles dont ils sont locataires dans les conditions définies à l'article L.411-37 du Code rural, sans qu'il soit exigé pour tous les associés de participer à la mise en valeur des biens exploités par la société. Une convention établie entre la société et chacun des associés concernés précise les conditions et modalités de la mise à disposition des baux.

S. H  
S L

L M  
M F L

/

## 2. Associés propriétaires

Les associés exploitants peuvent mettre à la disposition de la société les immeubles ruraux dont ils sont propriétaires. Une convention établie entre la société et chacun des associés concernés dresse la désignation des biens mis à disposition et précise les conditions et modalités du contrat de mise à disposition.

## Article 15. GERANCE

### 1. Nomination - révocation - démission

11. La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérant(s) choisi(s) parmi les associés exploitants titulaires de parts de capital, et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément à l'article 16 des présents statuts, pour la durée de la société.

Les gérants de l'EARL seront Monsieur LOUVARD Michel et Madame LOUVARD Marie-France.

12. Tout gérant est révocable par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément à l'article 16 des présents statuts. La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

121. Le gérant peut être également révocable par décision de justice, et pour cause légitime, à la demande de tout associé. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts.

13. Un gérant peut démissionner de ses fonctions. Cette démission prend effet dès qu'elle a été notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

131. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages et intérêts envers la société.

14. Si pour quelque cause que ce soit, la société est dépourvue d'associé exploitant, la société peut être gérée pendant un an par une personne physique désignée par les associés, ou à défaut, par le tribunal à la demande de tout intéressé. Ce délai peut être porté à trois ans lorsque le non respect des conditions est dû à la cessation d'activité d'un exploitant à la suite de son décès ou de son inaptitude à l'exercice de la profession agricole. Passé ce délai, et à défaut de désignation d'un gérant associé exploitant, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société.

15. La nomination et la cessation des fonctions du ou des gérants doivent être publiées.

### 2. Pouvoirs

21. Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société. Il exerce toute directive donnée par décision collective, ainsi que toute obligation prescrite par la loi.

S'il existe plusieurs gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Sans que cette clause puisse être opposable aux tiers, la gérance ne peut, sauf à y être préalablement autorisée par décision collective ordinaire prise conformément à l'article 16 des présents statuts, accomplir les actes suivants

- contracter des emprunts excédant la somme de 15 244,90 Euros
- engager, notamment par décision d'investissement, la société au-delà d'une somme de 15 244,90 Euros

22. Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Les gérants ont seuls la signature sociale, par les mots "pour la société **Earl de L'Orée du Bois**, le gérant" suivis de la signature. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

### 3. Responsabilité des gérants

Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers des infractions commises aux lois et règlements, et aux présents statuts, ou des fautes commises dans sa gestion.

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

SS

LM  
HFZ

A

#### 4. Rémunération des gérants

En plus de la rémunération de leur travail allouée au titre d'associés exploitants conformément à l'article 13 des présents statuts, les gérants peuvent recevoir une rémunération particulière pour l'exercice de leur fonction, fixée par décision collective ordinaire prise conformément à l'article 16 des présents statuts.

### Article 16. DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par le consentement unanime de tous les associés, exprimé dans un acte, soit par décision de l'associé unique.

#### 1. Assemblée

##### 11. Convocation

111. L'assemblée des associés est réunie à la diligence de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.

112. Un associé non gérant peut également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si sa demande n'est pas suivie d'effet, l'associé demandeur, peut, dans le délai d'un mois, s'adresser au président du tribunal pour obtenir la nomination d'un mandataire chargé de réunir les associés.

113. Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés, sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que les documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée. Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble prévu à l'article 19 des présents statuts, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux, par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion.

114. Ces règles ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

##### 12. Tenue

121. Tout associé a le droit de participer aux assemblées. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou, en vertu d'un mandat spécial et écrit, par un autre associé. Un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

122. L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un des gérants, ou à défaut, par l'associé présent, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

Elle désigne un secrétaire de séance.

Il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires.

123. Chaque part de capital correspond à une voix.

Les associés non exploitants disposent d'une voix par part de capital détenue.

Les associés exploitants se répartissent également le nombre de voix qu'ils détiennent ensemble.

Le droit de vote afférent aux parts grevées d'un usufruit est exercé par l'usufruitier pour les seules décisions concernant l'affectation des résultats, par le ou les nu-proprétaires pour les autres décisions. En cas d'indivision des parts, les co-proprétaires indivis devront nommer un mandataire commun.

#### 13. Pouvoirs - quorum et majorité

131. L'assemblée ordinaire des associés est compétente dans tous les cas où les présents statuts lui donnent expressément compétence ainsi que pour toutes les décisions concernant :

- l'administration et la gestion de la société ;
- la nomination et la révocation des gérants ;
- le rapport annuel de la gérance sur les affaires sociales, les comptes de l'exercice, l'affectation et la répartition des résultats.

S. M.  
S. S.

C. M.  
R. F. L.

Sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social ; sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis. Pour être valables, les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées. Toutefois en ce qui concerne le montant annuel des rémunérations du travail attribuées aux associés exploitants, la décision sera prise à l'unanimité.

132. L'assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts. Ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence. C'est elle qui décide, notamment :

- la prorogation de la société, conformément à l'article 5 des présents statuts ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- le retrait d'un associé et la fixation de ses modalités ;
- la scission de la société ;
- la fusion de la société ;
- la dissolution de la société et la nomination d'un ou de plusieurs liquidateurs, ainsi que la détermination de leurs pouvoirs ;
- la transformation en une autre forme sociétaire.

Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus des 3/4 du capital social ; sur deuxième convocation, le quorum est de la moitié. Pour être valables, les décisions sont prises à l'unanimité.

## 2. Consultation écrite

Si la gérance le juge à propos, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite. A cet effet, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

Ces règles ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants. Une telle consultation emporte décision collective dans les conditions de voix, quorum et majorité prévues pour les assemblées.

## 3. Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toute décision collective qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seing privé. Les modalités prévues dans le présent article pour convocation, tenue et fonctionnement des assemblées ne sont pas alors applicables.

## 4. Procès-verbaux

- Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal comportant les mentions suivantes :
  - la date et le lieu de la réunion,
  - les nom, prénom, qualité du président de séance,
  - les nom, prénom, domicile des associés présents ou représentés,
  - le nombre de parts détenues par chacun d'eux,
  - les documents et rapports soumis aux associés,
  - un résumé des débats,
  - le texte des résolutions mises aux voix,
  - le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les noms, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe 2 du présent article, et la réponse de chaque associé, sont annexées au procès-verbal.

Lorsque la décision collective résulte du consentement unanime des associés, exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations.

- Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants. Ils sont établis sur un registre des délibérations, tenu au siège de la société.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le ou les gérants.

*S. H.*  
*g. L.*  
*L. M.*  
*M. F. L. - A.*

## 5. Associé unique

L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Les dispositions des paragraphes 1 et 2 du présent article ne lui sont pas applicables.

Toute décision prise par l'associé unique fait l'objet d'un procès-verbal établi dans les conditions du paragraphe 4 du présent article.

## Article 17. INFORMATION DES ASSOCIES

En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de prendre, par lui-même, au siège social, connaissance de tous documents sociaux, contrats, factures, correspondances et plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.

En outre, à tout moment, un associé peut poser à la gérance des questions écrites sur la gestion. Il doit être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

## Article 18. EXERCICE SOCIAL ET COMPTABILITE

L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> mai et finit le 30 avril de chaque année.

Par exception, le 1<sup>er</sup> exercice social sera clos le 30 avril 2004.

La date de clôture de l'exercice pourra être modifiée par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire sans mise à jour des statuts.

Une comptabilité doit être tenue, selon les règles comptables en vigueur.

## Article 19. REDDITION DES COMPTES

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année, ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, et des pertes encourues ou prévues.

Ce rapport est soumis à l'assemblée ordinaire des associés

## Article 20. AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1. L'assemblée ordinaire des associés statuant conformément à l'article 16 des présents statuts approuve les comptes et procède à l'affectation et à la répartition des bénéfices sociaux.

S'il y a lieu, elle décide, statuant à la même majorité, de la constitution de réserves générales ou spéciales.

En cas de pluralité d'associés, les bénéfices non mis en réserve sont répartis entre les associés proportionnellement à leur rémunération du travail.

2. Les associés supportent les pertes dans les mêmes proportions qu'ils participent aux bénéfices. L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément à l'article 16 des présents statuts peut décider, notamment :

- d'affecter les pertes à un compte "report à nouveau",
- de les affecter au compte courant des associés,
- de les compenser avec les réserves existantes,
- ou de les imputer sur le capital social. Cette dernière décision entraînant une réduction de capital, ne peut être prise que dans les formes d'une assemblée extraordinaire.

3. En cas d'associé unique, celui-ci, après avoir approuvé le rapport de gérance, procède à l'affectation du résultat. En cas de bénéfices, il peut décider notamment de la constitution de réserves générales ou spéciales. Les bénéfices non mis en réserve sont inscrits au crédit de son compte courant. En cas de déficit, l'associé unique peut décider de reporter à nouveau les pertes comptables ou de les imputer sur son compte courant, sur les réserves ou sur le capital.

S.11  
G.S. L.M.  
M.F.L.

## Article 21. RETRAIT D'ASSOCIE

1. Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés donné dans les conditions suivantes :  
Les demandes de retrait sont notifiées aux gérants par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date envisagée pour le retrait.  
Le retrait doit être autorisé par une décision collective des associés provoquée par la gérance et prise dans les conditions prévues pour les assemblées extraordinaires conformément à l'article 16 des présents statuts.  
Tout retrait peut, également, être autorisé pour juste motif, par décision de justice.
2. L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée conformément à l'article 9, paragraphe 4 des présents statuts.  
Il peut, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, reprendre tout bien qu'il avait apporté et qui se retrouve en nature dans l'actif social.
3. En cas d'associé unique, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

## Article 22. EXCLUSION D'ASSOCIE

1. En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé au remboursement de ses droits sociaux, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société par anticipation.
2. En cas d'associé unique, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

## Article 23. DISSOLUTION

La société est dissoute:

- Par l'arrivée du terme fixé à l'article 5 des présents statuts, sauf décision de prorogation prise par les associés consultés à cet effet un an au moins avant la date d'expiration de la société dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires ; ou par l'associé unique avant la date d'expiration de la société;
- A tout moment, par décision de dissolution anticipée prise par les associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires, ou par l'associé unique;
- Par décision judiciaire
  - à la demande de tout associé pour justes motifs,
  - à la demande de tout intéressé,en cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an,  
en cas de non régularisation dans le délai d'un an à compter du jour de la réunion de toutes les parts sociales en une seule main  
en cas de non régularisation au delà d'un an de l'absence de détention par les associés exploitants de plus de 50 % du capital social,  
si le contrat de société est nul.

## Article 24. LIQUIDATION

1. La société est en liquidation dès la décision de la dissolution.  
La personnalité morale de la société subsiste jusqu'à la publication de la clôture des opérations de liquidation.
2. L'assemblée extraordinaire des associés, ou l'associé unique, procèdent à la nomination du ou des liquidateurs, choisis ou non parmi les associés et qui peuvent être le ou les gérants, ainsi qu'à la détermination de leurs pouvoirs.  
A défaut de précision dans l'acte qui les nomme, ils ont les pouvoirs les plus étendus pour mener à bien

J. M.  
S. G.

L. M.  
- T. F. L. A.

les opérations de liquidation.

L'assemblée des associés, ou l'associé unique, conservent, pendant la liquidation, les mêmes pouvoirs que pendant la vie sociale. Elle (il) a notamment la possibilité de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

L'assemblée en cours de liquidation est convoquée par le ou les liquidateurs, qui sont tenus de le faire lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant au moins le quart du capital social.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, l'assemblée extraordinaire des associés, ou l'associé unique, décide(ent) de la clôture de la liquidation.

3. Le ou les liquidateurs sont tenus d'effectuer les formalités de publicité requises à l'ouverture, en cours et à la clôture de la liquidation.

A compter de la date de la dissolution, la dénomination sociale de la société, suivie de la mention "société en liquidation" et du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous les documents destinés aux tiers. La publication de la clôture de la liquidation met fin à la personnalité morale de la société.

4. Le patrimoine social est de plein droit transféré sur la tête de l'associé unique dès la date de publication de la clôture des opérations de liquidation.

#### **ARTICLE 25. PARTAGE**

Après la clôture des opérations de liquidation, le patrimoine est réparti entre les associés selon les règles suivantes.

##### **1. Remboursement du capital social**

Chaque associé titulaire de parts de capital a droit au remboursement du montant nominal de ses parts.

##### **2. Répartition du boni de liquidation**

Après remboursement de la valeur nominale des parts sociales, le solde est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices sociaux.

##### **3. Partage en nature**

Tout bien apporté qui se retrouve dans la masse partageable est attribué, sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les biens en nature figurant dans la masse partageable et qui ne font pas l'objet d'une clause d'attribution, d'une reprise d'apport ni d'une attribution préférentielle, sont répartis d'un commun accord entre les associés, à charge de soulte s'il y a lieu.

##### **4. Répartition des pertes**

En cas de liquidation en pertes, celles-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

#### **ARTICLE 26. ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION**

1. La société ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Les associés donnent mandat à Monsieur LOUVARD Michel d'accomplir les actes suivants, selon les modalités ci-dessous précisées, pour le compte de la société en formation:

- achat de matières premières et d'immobilisations,
- travaux de culture et élevage d'animaux,
- commercialisation des produits,
- recherche de financements,
- ouverture de comptes bancaires,
- formalités administratives et fiscales.

L'immatriculation au registre du commerce et des sociétés emportera reprise, par la société, des engagements ainsi souscrits.

2. En cas d'associé unique, ce dernier accomplit les mêmes actes pour le compte de la société en

S. L.  
S. L.

M. L.  
M. L.

formation.

### **Article 27. CONTESTATION – ELECTION DE DOMICILE**

1. Toute contestation qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, entre les associés, relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

2. En cas d'associé unique, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

### **Article 28. FRAIS DE PUBLICITE**

1. Les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront supportés par la société.

Monsieur LOUVARD Michel est chargé par l'ensemble des associés d'accomplir les formalités de publicité légales et réglementaires.

2. En cas d'associé unique, ce dernier accomplira les formalités de publicité légales et réglementaires que nécessitent la constitution de la société ainsi que toute modification aux présents statuts.

### **Article 29. DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT, LA TVA, LES IMPOTS DIRECTS ET LES PLUS-VALUES**

1. Conformément aux dispositions de l'article 210 de l'annexe II et du C.G.I. et de l'instruction du 27 mai 1970, le cas échéant, l'EARL s'engage à procéder aux régularisations auxquelles auraient pu être tenus les associés.

Conformément aux dispositions de l'instruction du 22 février 1990 (BOI 3A-6-90), la société s'engage à soumettre à la TVA les cessions ultérieures des biens et à procéder, le cas échéant, aux régularisations prévues aux articles 210 et 215 de l'annexe II du CGI qui auraient été exigibles si l'apporteur avait continué à utiliser le bien.

Des immeubles de moins de cinq ans d'une valeur HT de 1.200 euros entrant dans le champ d'application de la TVA immobilière sont apportés à l'EARL. Les associés choisissent le paiement de la TVA sur la plus value réalisée, cette TVA étant à la charge de la société.

2. L'EARL familiale ainsi constituée est soumise au régime des sociétés de personnes et les associés seront donc imposés à l'impôt sur le revenu des personnes physiques.

Le présent acte comportant apport de biens immobiliers sera publié au bureau des Hypothèques de MAYENNE.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire à Monsieur le Conservateur des Hypothèques, les justificatifs qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes

S. H. L. M.  
S. L. A. F. L.

complémentaires et rectificatifs qu'il serait utile d'établir, sont consentis à tous clercs du notaire soussigné.

Les présentes sont dispensées de droits d'enregistrement (article 810 C.G.I.)

DONT ACTE sur vingt-trois pages,

Fait et passé aux date et lieu sus indiqués.

Et après lecture faite les parties ont signé avec le notaire.

Sans renvoi, ni mot  
not. l.

J. L.

J. L.

J. L. M.

Lamouret

Lamouret

St

H. F. L.

A.

me

7

**POUR EXPEDITION** sur *vingt quatre* \_\_\_\_\_ pages,  
certifiée conforme à l'original par Me Raymond ANDRÉ notaire associé à SILLE  
LE GUILLAUME

