

SCEA BORDENEUVE SABADIE

SOCIÉTÉ CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE

Au capital de 917.00,00 €

Siège social : Domaine de BORDENEUVE

11290 ARZENS

RCS de CARCASSONNE N°750 894 156

STATUTS MIS A JOUR SUITE A LA DONATION ENTRE VIFS DU 13 NOVEMBRE 2019

Certifié par le gérant

Certifié conforme

A handwritten signature, possibly reading 'S', is written below the text 'Certifié conforme'.

IDENTIFICATION DES REQUERANT ET ASSOCIES

Modification suite à la donation entre vifs du 13 novembre 2019

1°)

Monsieur **Marie, Bertrand SABADIE**, exploitant agricole, demeurant à ARZENS (11270) Domaine de Bordeneuve.

Né à : ARZENS (Aude), le 16 Juillet 1947.

Epoux de Madame JORDY marié en premières noces, à la mairie d'ARZENS (Aude), le 06 août 1977.

Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union. Lequel régime n'a pas été modifié depuis.

De nationalité française et résidant en France.

2°)

Monsieur **Olivier, Georges SABADIE**, attaché de l'éducation nationale, demeurant à ARZENS (11290), Domaine de Bordeneuve.

Né à CARCASSONNE (Aude), le 20 Septembre 1978.

Célibataire.

Déclarant ne pas avoir conclu de pacte civil de solidarité.

De nationalité française et résidant en France.

3°)

Monsieur **Louis, Marc SABADIE**, ingénieur agronome, demeurant à ARZENS (11290), Domaine de Bordeneuve.

Né à CARCASSONNE (Aude), le 12 Octobre 1979.

Célibataire

Déclarant avoir conclu un pacte civil de solidarité avec Madame Candice SALTON, suivant déclaration faite auprès du Tribunal d'Instance de CARCASSONNE le 05 janvier 2012.

De nationalité française et résidant en France.

PRESENCE – REPRESENTATION

Les parties susnommées sont ici présentes.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile d'exploitation agricole qu'ils ont décidé de constituer :

ARTICLE 1 ER. – FORME - SIEGE ET DENOMINATION

La société prend la dénomination de : « **SCEA BORDENEUVE SABADIE** » dont le siège est à **ARZENS (11290) – Domaine de BORDENEUVE**, elle est constituée sous la forme civile régie par le titre IX du livre III du Code civil et par les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

Cette dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers.

Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « société civile » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal dont dépend le greffe où elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

ARTICLE 2. - OBJET

L'objet social est l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles soit directement, soit par voie de fermage, de métayage, de mise à la disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou selon toutes autres modalités et spécialement l'exploitation du domaine dit de BORDENEUVE, situé sur la commune d'ARZENS.

La vente et éventuellement la transformation conformément aux usages agricoles des produits de cette exploitation ainsi que les activités qui sont dans le prolongement des actes de production réalisés par la société ou qui ont pour support l'exploitation. Et généralement toutes opérations de nature civile pouvant se rattacher à l'objet sus-indiqué.

ARTICLE 3. - DUREE

La durée de la société est fixée à : **CINQUANTE (50) années** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

La société n'est dissoute par aucun des événements suivants survenant à un ou plusieurs associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle, dissolution, disparition de la personnalité morale.

La société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un gérant

ARTICLE 4. – APPORTS

Il est apporté à la société :

A) APPORTS EN NUMERAIRE : Néant.

B) APPORTS EN NATURE - APPORTS D'IMMEUBLES

Les associés effectuent à la société les apports d'immeubles dont la désignation suit :

1°) APPORTS indivis par les conjoints SABADIE associés susnommés

Sur la commune d'ARZENS (11290) FRANCE

Sis Domaine de Bordeneuve,

Les biens et droits consistant en :

Diverses parcelles de terrain de différentes natures,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune d'ARZENS						
Section Pr. Let.	N°	Lieu-dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
B	356	"Fontorbe"	0	00	32	Lande
B	360	"Fontorbe"	10	35	33	Vigne/Futaie
B	361	"Fontorbe"	2	55	25	Futaie/Lande
B	362	"Fontorbe"	0	11	00	Lande

B	363	"Fontorbe"	1	34	50	Terre/Futaie
B	364	"Fontorbe"	0	84	85	Lande
B	365	"Fontorbe"	0	26	00	Terre/Futaie
B	366	"Espinouze"	1	98	90	Terre
B	367	"Espinouze"	0	27	64	Lande
B	368	"Espinouze"	1	70	27	Vigne/Futaie
B	369	"Espinouze"	0	23	40	Terre
B	370	"Espinouze"	0	10	45	Sol
B	371	"Espinouze"	1	63	40	Vigne/Futaie
B	372	"Espinouze"	2	28	10	Vigne/Terre
B	373	"Espinouze"	2	02	00	Vigne/Terre
B	374	"Espinouze"	1	37	50	Lande
B	390	"Espinouze"	0	12	50	Terre
B	396	"Borde Neuve"	4	86	00	Vigne/Terre
B	397	"Borde Neuve"	0	58	80	Terre
B	398	"Borde Neuve"	0	24	82	Vigne
B	405	"Borde Neuve"	4	20	30	Vigne
B	406	"Borde Neuve"	0	52	00	Vigne
B	407	"Borde Neuve"	0	13	30	Vigne
B	408	"Borde Neuve"	0	04	00	Vigne
B	409	"Borde Neuve"	0	14	70	Vigne
B	410	"Borde Neuve"	1	00	00	Vigne
B	411	"Borde Neuve"	2	29	20	Vigne/Terre
B	412	"Borde Neuve"	1	25	50	Vigne/Terre
B	413	"Borde Neuve"	3	87	90	Vigne/Terre
B	414	"Borde Neuve"	2	59	98	Vigne
B	415	"Borde Neuve"	0	11	62	Vigne

B	416	"Borde Neuve"	0	20	00	Terre
B	478	"Pas de Corneille"	0	09	50	Terre
B	481	"Les Pradels"	1	03	25	Terre
B	543	"Espinouze"	1	71	41	Vigne
B	568	"Vigne Grande"	2	54	61	Vigne
B	569	"Espinouze"	1	70	17	Vigne
B	570	"Borde Neuve"	2	17	70	Vigne
B	571	"Borde Neuve"	2	07	08	Vigne/Terre
B	585	"Espinouze"	1	65	45	Futaie/Lande
B	586	"Espinouze"	0	11	95	Lande
B	588	"Espinouze"	0	27	39	Lande
B	624	"Pas de Corneille"	1	27	24	Vigne
B	625	"Pas de Corneille"	7	06	61	Vigne/Terre
B	799	"Vigne Grande"	1	79	90	Terre
B	814	"Borde Neuve"	6	96	30	Vigne/Terre
B	1023	"Vigne Grande"	10	41	58	Vigne
Contenance totale			90	19	67	

EFFET RELATIF

- En ce qui concerne partie apportée par M. Bertrand SABADIE :

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître Louis THORENT, lors Notaire à MONTREAL, le 18 avril 1979, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CARCASSONNE le 17 mai 1979, Volume 5342, Numéro 28.

Etant précisé que les époux SABADIE – De VALON usufruitiers sont tous deux décédés.

- En ce qui concerne partie apportée par les époux SABADIE-JORDY :

CESSION DE DROITS INDIVIS suivant acte reçu par Maître Frédéric THORENT, notaire à MONTREAL, le 21 février 2008, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CARCASSONNE, le 14 mars 2008, volume 2008P, numéro 2284.

Précision : Reprise pour ordre et régularisation de la formalité initiale, suivant acte du 21 février 2008, publié au Bureau des Hypothèques de CARCASSONNE le 14 mai 2008, Volume 2008D, Numéro 6085.

- En ce qui concerne partie apportée par Messieurs Olivier et Louis SABADIE :

DONATION ENTRE VIFS suivant acte reçu par Maître Frédéric THORENT, notaire à MONTREAL, le 25 mai 2007, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de CARCASSONNE.

ORIGINE DE PROPRIETE

LES ASSOCIES dispensent le notaire d'établir plus amplement ici l'origine de propriété des immeubles apportés, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

EVALUATION DE L'APPORT

Les immeubles ci-dessus apportés par l'indivision SABADIE sont évalués, à la somme de :
TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS,

Ci : **380 000,00 Eur**

2°) APPORTS par les époux SABADIE-JORDY

* Biens Immobiliers :

Sur la commune d'ARZENS (11290) FRANCE

Les biens et droits consistant en :

Diverses parcelles de terre de différentes natures,

Figurant au cadastre de la manière suivante :

Commune de ARZENS						
Section Pr. Let.	N°	Lieudit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
B	299	"Champ de la Croix"	2	60	00	Vigne
B	300	"Champ de la Croix"	1	22	00	Vigne
B	301	"Champ de la Croix"	1	16	00	Vigne
B	302	"Champ de la Croix"	0	45	00	Vigne-Terre
B	303	"Champ de la Croix"	1	26	00	Vigne-Terre
B	304	"Champ de la Croix"	0	95	00	Vigne
B	355	"Fontorbe"	0	00	40	Lande
B	394	"Les Fontaneles"	0	76	87	Vigne
B	395	"Les Fontaneles"	0	37	10	Vigne
Contenance totale			8	78	37	

EFFET RELATIF

ACQUISITION de la SAFER Languedoc Roussillon, pour le compte de la communauté d'entre les époux Bertrand SABADIE – Marie Christine JORDY, suivant acte reçu par Maître Louis THORENT, lors notaire à MONTREAL, le 17 février 1989, ont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CARCASSONNE le 10 mars 1989, Volume 7618, Numéro 1.

ORIGINE DE PROPRIETE

LES ASSOCIES dispensent le notaire d'établir plus amplement ici l'origine de propriété des immeubles apportés, déclarant vouloir s'en référer aux anciens titres de propriété.

EVALUATION DE L'APPORT

Les immeubles ci-dessus apportés par les époux SABADIE-JORDY sont évalués, à la somme de: QUATRE-VINGT-SIX MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES
Ci : **86 032,60 Eur**

TOTAL APPORTS IMMOBILIERS : 466 032,60 Eur

Précision valeur

Il est rappelé que les valeurs ci-dessus portées, résultent d'une expertise réestimée par Monsieur Amaud GOURRAS, allée des Pyrénées 11270 BREZILHAC, suivant document établi le 15 février 2011 dont une copie est demeurée ci-annexée aux présentes.

RESILIATION DU BAIL RURAL A LONG TERME

Aux termes d'un bail rural à long terme conclu suivant acte reçu par Maître Louis THORENT, lors Notaire à MONTREAL, le 10 mai 1976, publié au bureau des Hypothèques de CARCASSONNE le 11 juin 1976, Volume 4803, Numéro 78, avec rectificatif reçu par ledit Maître Louis THORENT, le 14 décembre 1978, publié audit bureau des Hypothèques, le 02 février 1979, Volume 5281, Numéro 12, puis avenant à bail rural en date du 08 août 1988, reçu par ledit Maître Louis THORENT, publié au Bureau des Hypothèques de CARCASSONNE le 16 septembre 1988, Volume 7477, Numéro 11, les parcelles ci-dessus désignées, sises à ARZENS et dépendant de l'indivision d'entre les consorts SABADIE, ont été données à bail à Monsieur Bertrand SABADIE, lequel intervient également aux présentes afin de savoir :

Reconnaître et ce expressément : qu'il a eu connaissance de l'apport des immeubles sus-désignés,

Déclarer et ce expressément :

- qu'il renonce à tous droits de préemption et autres,
- qu'il résilie le bail à compter de ce jour,
- et qu'il donne tous accords complets auxdits apports, sans aucune indemnité de part ni d'autre, dispensant de toute notification par huissier ou autrement,

Etant précisé que l'immeuble sis à ARZENS, cadastré B 819 « Borde Neuve » 52a 95ca, en nature de sol sera donné à bail rural de neuf (9) ans à la SCEA présentement constituée.

*** Apports avances aux cultures pour récolte 2012 :**

Apports par les époux Bertrand SABADIE des avances aux cultures pour la récolte 2012, pour un montant de : SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENT DIX EUROS,

Ci : **62 510,00 Eur**

C – APPORTS D'ELEMENTS D'EXPLOITATION AGRICOLE par les époux SABADIE-JORDY **APPORT DE MATERIEL**

Le matériel dont la désignation suit :

<u>DESIGNATION</u>	<u>ANNEE</u>	<u>ESTIMATION</u>
Tombereau CHARLET	1981	150
Tombereau	1981	150
Remorque plateau RUMEAU	1981	800
Remorque	1981	500
Tarlière	1981	300
Enrouleur fil	1981	200
Dérouleur fil 2 bobines	1981	200
Cuve mazout 2500 litres	1981	600

Enjambeur DEROT 7000 heures	1981	4000
Perceuse colonne ADAM MC 2	1981	300
Compresseur KREMELIN 50 litres	1981	150
Tour à lame BATIGNOLE	1981	1000
Touret PEUGEOT	1981	200
Remorque benne RUMEAU	1981	1000
Remorque benne RUMEAU	1981	1000
Camion MERCEDEZ 406 D plateau	1984	2700
Charrue bis-socs HUARD réversible mécanique 14 pouces	1984	500
Débroussailluse ROUSSEAU	1987	3000
Grobroyeur GARD 1,35 m	1987	900
Poste à souder SARRAZIN	1987	450
Tracteur FLAT 556 chenille	1987	8500
Hydra nettoyeur SUROIL 160 K	1989	350
Distributeur d'engrais KHUN 300 litres avec sous saleuse	1990	500
Cultivateur spiroculteur SICAM 11 dents	1990	450
Broyeur BRUNET à marteaux 1,10 m	1990	2000
Panneaux récupérateurs CALVET	2000	800
Motobineuse MOTOTERRA	1993	250
Rotavator HOWARD 1,30 m	1993	2000
Soufreuse CALVET 560 litres	1994	2300
Tracteur IH 633 8600 heures 2 r mot.	1994	5700
Atomiseur BLANCHARD 4 sorties	1995	2500
Machine à vendanger VECTUR 3800 heures	Occ.	5000
Générat 7 corps + rouleau	1996	800
Tractopelle CASE 580 K 7300 heures	Occ.	5500
Cultivateur GARD 7 corps	1998	800
Tracteur MASSEY FERGUSON 3200	1999	15000
Citerne BAISER 3350 litres	1999	750
Pompe à graisse PRESSOIL 50 litres	1999	600
Panneau récupérateur CALVET	2000	540
Broyeur FERRAND 1,40 m	2000	2070
Motopompe ROBIN	2000	225
Epandeur fumier HEYWANG série Mistral	2000	900
Broyeur à lames	2001	990
Enjambeur EF 90 M 1200 heures	2002	27000
Rogneuse BINGER	2002	6300
Rampe de désherbage G, SAR 400 litres + brosses	2002	1350

N° du prêt	Capital emprunté	Durée en mois	Taux	Date réalisation	Type d'échéance	Date 1ère échéance	Capital restant dû au 31/12/2011
Irrigation	7 950 €	36	0%	26 février - 10	Annuel	15 décembre - 11	5 300,00 €
TOTAL du capital restant dû							5 300,00 €

TOTAL DU PASSIF : **50 919,23 Eur**

RECAPITULATION DES APPORTS

I- APPORTS PAR L'INDIVISION CTS SABADIE :

Les Biens immobiliers sus-désignés, sont évalués à la somme de : TROIS CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS,

Ci : 380 000,00 Eur

TOTAL BIENS APPORTES PAR L'INDIVISION : **380 000,00 Eur**

II- APPORTS PAR LES EPOUX Bertrand SABADIE :

* Les Biens immobiliers sus-désignés, évalués à la somme de : QUATRE-VINGT-SIX MILLE TRENTE-DEUX EUROS ET SOIXANTE CENTIMES,

Ci : 86 032,60 Eur

* Les éléments d'exploitation agricole, évalués à la somme de : DEUX CENT SIX MILLE NEUF CENT TRENTE-CINQ EUROS,

Ci : 206 935,00 Eur

* La jouissance temporaire des divers biens sus-visé, évalués à la somme de : DEUX CENT DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-TROIS EUROS ET SOIXANTE-DIX-HUIT CENTIMES,

Ci : 219 453,78 Eur

* Les diverses parts sociales, évaluées à la somme totale de : TREIZE MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES,

Ci : 13 694,25 Eur

* Les avances sur cultures, évaluées à la somme totale de : SOIXANTE-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci

..... 62 500,00 Eur

* A déduire le montant total du passif apporté pour une valeur de : CINQUANTE MILLE NEUF CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT-TROIS CENTIMES,

Ci : **50 919,23 Eur**

TOTAL BIENS APPORTES PAR

les époux SABADIE- JORDY : **537 696,40 Eur**

Arrondi à la somme de : **537 700,00 Eur**

TOTAL DES APPORTS arrondis à: NEUF CENT DIX-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS : **917 700,00 Eur**

ARTICLE 5. - CAPITAL. DIVISION EN PARTS SOCIALES

Modification suite à la donation entre vifs du 13 novembre 2019

Le capital social s'élève à NEUF CENT DIX-SEPT MILLE SEPT CENTS EUROS (917 700,00 Euro) Il est divisé en NEUF MILLE CENT SOIXANTE-DIX-SEPT (9 177) PARTS SOCIALES de : CENTS EUROS (100,00 Euro) chacune, réparties entre les associés au prorata de la valeur de leur apport, savoir :

- **Au profit de de Monsieur Marie Bertrand SABADIE :** mille quatre-vingt-treize (1 093) parts sociales (Biens propres)

Ci : 1 093 parts numérotées de 175 à 1 267.

- **Au profit de Monsieur Oliver SABADIE :** quatre mille quarante-deux (4 042) parts sociales, ainsi réparties :

** six cent trente-trois (633) parts sociales (Indivision)*

Ci : 633 parts numérotées de 2 535 à 3 167

** trois mille quatre cent neuf (3 409) parts sociales (Donation)*

Ci : 3 049 parts numérotées de 1 à 87

- de 1 268 à 2 534 - de 3 801 à 4 828 et de 6 490 à 7 516.

- ***Au profit de Monsieur Louis SABADIE : quatre mille quarante-deux (4 042) parts sociales, ainsi réparties :***

** six cent trente-trois (633) parts sociales (indivision)*

Ci : 633 parts numérotées de 3 168 à 3 800

** trois mille quatre cent neuf (3 409) parts sociales (Donation)*

Ci : 3 409 parts numérotées de 88 à 174

- de 4 829 à 6 489 et de 7 517 à 9 177.

Soit égal au nombre de parts sociales composant le capital social : 9 177.

Le capital social peut être augmenté, amorti, au réduit au gré des associés.

ARTICLE 6. - PARTS SOCIALES - CARACTERISTIQUES

Titre

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société, des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées. Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. À ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance. En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

Indivisibilité

Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux parmi les autres associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent.

Usufruit

Droit de vote appartenant au nu-propriétaire ou à l'usufruitier.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices pour lesquelles il est réservé à l'usufruitier.

ARTICLE 7. - MUTATIONS DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

Constataion et opposabilité

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.

Elles deviennent opposables à la société soit après avoir été acceptées par un gérant dans un acte authentique, soit par une signification faite à la société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au greffe du tribunal, en annexe au registre du commerce et des sociétés.

Procédure d'agrément

Toutes cessions entre vifs entre personnes physiques ou morales sont soumises à l'agrément de tous les associés, y compris les mutations entre ascendants et descendants.

À l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société à chacun de ses co-associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé doit donner sa réponse dans un délai de 15 Jours par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au gérant.

À défaut de réception de la réponse dans un délai de 20 jours, il n'est pas tenu compte du vote de l'associé et l'agrément n'est pas accordé.

En cas d'agrément, avis en est immédiatement donné par le gérant au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, tous les associés en sont avertis par le gérant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et disposent alors d'un délai d'un mois pour se porter acquéreurs, étant entendu que, s'ils sont plusieurs, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification à la société du projet de cession.

Le cas échéant, la société peut, soit acquérir elle-même tout ou fraction des parts concernées, soit les faire acquérir par un tiers qu'elle désigne sauf, s'il y a lieu, à le faire agréer par les associés.

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-1 du Code civil.

Conséquences du défaut de rachat des parts

Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter du jour de la dernière des notifications du projet de cession à la société et aux associés, l'agrément est réputé acquis, à moins que dans le même délai les autres associés ne décident la dissolution anticipée de la société, décision que le cédant peut rendre caduque en notifiant à la société dans le mois de son intervention, sa renonciation à la cession par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Mutations concernées

Sont concernées par les dispositions du présent article toutes opérations quelconques ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre personnes physiques ou morales existantes, de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Conjoint d'associé

Clause d'agrément du conjoint - Si le conjoint d'un associé marié sous le régime de communauté de biens revendique la qualité d'associé conformément aux dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, il doit obtenir l'agrément de tous les autres associés. En cas de refus d'agrément, l'associé dont s'agit conserve seul la qualité d'associé pour la totalité des parts.

ARTICLE 8. - DECES. RETRAITS D'ASSOCIES **DECES**

L'admission, en qualité d'associés, soit des héritiers ou légataires d'un associé décédé, soit des dévolutaires divis ou indivis de parts sociales ayant appartenu à un associé dont la personnalité morale est disparue à la suite notamment de fusion, scission ou clôture de liquidation, est soumise à

l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personne physique ou morale de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

À défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du Code civil, la décision des associés impliquant le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres associés.

Pour exercer leurs droits - qui sont jusqu'alors entièrement suspendus - les héritiers, légataires ou dévolutaires doivent justifier de leur qualité et solliciter leur agrément par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée à la société. La société est, de son côté, en droit d'exiger toutes justifications nécessaires.

Retraits

Tout associé peut se retirer de la société avec l'accord des autres associés à moins qu'il n'obtienne ce retrait par décision de justice, pour justes motifs,

L'incapacité, la déconfiture, l'admission en règlement judiciaire, la liquidation des biens, la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843.4 du Code civil.

Un associé pourra être exclu de la société à la demande unanime des autres associés si, par son comportement, il compromet le fonctionnement de la société ou s'il ne participe pas aux Travaux (conformément aux dispositions de l'article L 411-37 du Code rural).

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES. DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

Droits Pécuniaires

Outre le droit au remboursement du capital, non déjà amorti, qu'elle représente, chaque part sociale donne droit dans la répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Les pertes ou le malus de liquidation, s'il en existe, sont supportés dans les mêmes conditions.

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

Droit de participation aux décisions collectives

La propriété d'une part sociale donne droit de participer avec voix délibérative aux décisions collectives d'associés.

Libération

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à cette immatriculation consécutive à l'augmentation de capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée dans des conditions et délais fixés par les associés ou la gérance. Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

Responsabilité pécuniaire

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital social, à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre l'associé qu'après avoir vainement poursuivi la société.

Transmission des parts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent on quelque main qu'elle passe.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

Héritiers et créanciers ne peuvent, sous aucun prétexte, requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents sociaux ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

ARTICLE 10. GERANCE NOMINATION. REVOCATION

La société est administrée par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés et nommés par décision unanime des autres associés.

Le premier gérant est nommé pour une durée indéterminée.

Monsieur Louis Marc SABADIE susnommé, accepte cette fonction, il sera le seul associé exploitant.

Il conservera la possibilité d'obtenir le statut Jeune Agriculteur car sa participation sera inférieure à 10% du capital social,

S'il souhaite faire valoir ses droits de Jeune Agriculteur, il devra acquérir des parts sociales et être majoritaire.

Il pourra être rémunéré (au titre du bénéfice agricole).

Un gérant est révocable par décision de Justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision unanime des autres associés. Si la révocation est décidée sans Juste motif elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés ou avec l'autorisation judiciaire prévue à l'article 11169 du Code civil.

Régime social

Monsieur Louis Marc SABADIE, gérant sera exploitant agricole à titre secondaire auprès de la MSA. Il cotisera à l'AMEXA sur ses revenus professionnels (Bénéfices Agricoles).

Pouvoirs externes

À l'égard des tiers les gérants agissent ensemble ou séparément en engageant la société par les actes entrant dans l'objet social.

Sauf respecter, dans les relations internes, les dispositions prévues au paragraphe suivant, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur des biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne même par acte sous seing privé.

Pouvoirs internes

Dans les relations internes l'accord unanime des associés sera nécessaire pour la réalisation des opérations suivantes :

Vente et constitution de droits réels sur les immeubles, emprunt ou achat à crédit pour un montant excédant une somme qui sera fixée chaque année par l'assemblée, vente de matériel pour un montant excédant une somme qui sera fixée chaque année par l'assemblée, cautionnement, modification du régime fiscal de la société.

Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions du paragraphe précédant relatif aux pouvoirs internes.

Rapport annuel

Une fois par an les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée qui doit intervenir dans un délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice précédent.

Les gérants devront également donner communication des livres et documents sociaux aux associés qui en feront la demande et prendre l'initiative de transmettre à tous les associés les informations importantes relatives à l'activité de la société.

ARTICLE 11. -DECISIONS COLLECTIVES

Principe de l'unanimité

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 7 ci-dessus concernant les conditions d'obtention de l'agrément des cessions de parts sociales entre vifs, toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion dont les limites sont précisées au 3^{ème} paragraphe de l'article 10, sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la société. Chaque part donne droit à une voix.

Forme

Les décisions collectives sont prises en assemblées ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Outre le respect des dispositions réglementaires concernant la convocation des assemblées et l'information des associés, les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78.704 du 3 Juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées, à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Copies

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

ARTICLE 12.-ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le 01^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

Par dérogation, le premier exercice a commencé à courir rétroactivement, le 01 janvier 2012, il prendra fin le 31 décembre 2012.

ARTICLE 13. - COMPTABILITE. BENEFICES COMPTABILITE

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Définition des bénéfices

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribué est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Affectation et répartition

Par décision collective, les associés - après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable - procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscriptions à tous comptes de réserves dont ils fixent l'affectation et l'emploi.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par les gérants.

Les pertes, s'il en existe, selon décision des associés, sont compensées avec les réserves existantes ou reportées à nouveau.

Contrôle des comptes

La société peut faire vérifier ses comptes par un commissaire. Elle y est tenue lorsque les conditions et critères définis par la loi n° 84143 du 1er mars 1984 et son décret d'application sont remplis. Dans ce cas, elle nomme au moins un commissaire aux comptes titulaire et un suppléant, pour six exercices.

ARTICLE 14. - LIQUIDATION

Effet de la dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

Liquidateur

La société est liquidée par les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution à moins que celle-ci ne résulte d'une décision judiciaire auquel cas le liquidateur est désigné par voie de Justice.

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

Pouvoirs

Les liquidateurs ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent le clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 9 des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 15. – FISCALITE

OPTION ARTICLE 151 Octies du CGI

Les époux Bertrand SABADIE et la société bénéficiaire des apports déclarent se placer dans les conditions d'application du régime de l'article 151 Octies du CGI.

La société bénéficiaire de l'apport déclare opter pour le régime du bénéfice réel.

Conformément à l'article 42 septies du CGI modifié par l'article 61 de la loi de finances 1995, les époux Bertrand SABADIE déclarent opter pour l'application du régime spécial de réintégration des subventions (Loi de finances 1997, article 111).

La société bénéficiaire des apports s'engage à utiliser les déductions pour investissement, visées à l'article 72 D II et III du CGI conformément à leur objet.

Les baux ou mise à disposition des immeubles non apportés à la société, signés ce jour, sont joints aux présents statuts.

La société bénéficiaire de l'apport accepte les présentes options.

ENGAGEMENT COLLECTIF DE CONSERVATION DES TITRES

Afin de bénéficier des dispositions de l'article 28 de la loi 2005-882 du 02 Août 2005, les membres de la société, pour eux et leurs ayants cause à titre gratuit, s'engagent à conserver leurs titres à concurrence de 34% d'entre eux au minimum dans la présente société pendant une durée minimale de DEUX années, ce délai commençant à courir du jour de l'enregistrement des présentes.

Le gérant rappelle que les dispositions dont il s'agit s'appliquent en vertu de l'article 787B du CGI modifié par l'article 28 de la loi du 02 Août 2005 aux titres d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale.

Il rappelle les dispositions de l'Article 787B du CGI :

« Sont exonérées de droit de mutation à titre gratuit, à concurrence de 75% de leur valeur, les parts ou les actions d'une société ayant une activité industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou libérale transmises par décès, par donation en pleine propriété ou nue-propriété entre vifs si les conditions suivantes sont réunies :

a. Les parts ou les actions mentionnées ci-dessus doivent faire l'objet d'un engagement collectif de conservation d'une durée minimale de deux ans en cours au jour de la transmission, qui a été pris par le défunt ou le donateur, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, avec d'autres associés ;

b. L'engagement collectif de conservation doit porter sur au moins 20 % des droits financiers et des droits de vote attachés aux titres émis par la société s'ils sont admis à la négociation sur un marché réglementé ou, à défaut, sur au moins 34 %, y compris les parts ou actions transmises.

Ces pourcentages doivent être respectés tout au long de la durée de l'engagement collectif de conservation. Les associés de l'engagement collectif de conservation peuvent effectuer entre eux des cessions ou donations des titres soumis à l'engagement.

L'engagement collectif de conservation est opposable à l'administration à compter de la date de l'enregistrement de l'acte qui le constate. Dans le cas de titres admis à la négociation sur un marché réglementé, l'engagement collectif de conservation est soumis aux dispositions de l'article L 233-11 du code de commerce.

Pour le calcul des pourcentages prévus au premier alinéa, il est tenu compte des titres détenus par une société possédant directement une participation dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation visé au a et auquel elle a souscrit.

La valeur des titres de cette société qui sont transmis bénéficie de l'exonération partielle à proportion de la valeur réelle de son actif brut qui correspond à la participation ayant fait l'objet de l'engagement collectif de conservation.

L'exonération s'applique également lorsque la société détenue directement par le redevable possède une participation dans une société qui détiendrait les titres de la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement de conservation. Dans cette hypothèse, l'exonération partielle est appliquée à la valeur des titres de la société détenus directement par le redevable, dans la limite de la fraction de la valeur réelle de l'actif brut de celle-ci représentative de la valeur de la participation indirecte ayant fait l'objet d'un engagement de conservation.

Le bénéfice de l'exonération partielle est subordonné à la condition que les participations soient conservées inchangées à chaque niveau d'interposition pendant toute la durée de l'engagement collectif :

c. Chacun des héritiers, donataires ou légataires prend l'engagement dans la déclaration de succession ou l'acte de donation, pour lui et ses ayants cause à titre gratuit, de conserver les parts ou les actions transmises pendant une durée de quatre ans à compter de la date d'expiration du délai visé au a ;

d. L'un des associés mentionnés au a ou l'un des héritiers, donataires ou légataires mentionnés au c exerce effectivement dans la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation, pendant les trois années qui suivent la date de la transmission, son activité professionnelle principale si celle-ci est une société de personnes visée aux articles 8 et 8 ter, ou l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 885 O bis lorsque celle-ci est soumise à l'impôt sur les sociétés, de plein droit ou sur option ;

e. La déclaration de succession ou l'acte de donation doit être appuyée d'une attestation de la société dont les parts ou actions font l'objet de l'engagement collectif de conservation certifiant que les conditions prévues aux a et b ont été remplies jusqu'au jour de la transmission.

A compter de la transmission et jusqu'à l'expiration de l'engagement collectif de conservation visé au a, la société doit en outre adresser, dans les trois mois qui suivent le 31 décembre de chaque année, une attestation certifiant que les conditions prévues aux a et b sont remplies au 31 décembre de chaque année.

Un décret en Conseil d'Etat détermine les modalités d'application du présent article, notamment les obligations déclaratives incombant aux redevables et aux sociétés. »

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

EN CE QUI CONCERNE LES APPORTS IMMOBILIERS

- En ce qui concerne partie apportée par M. Bertrand SABADIE :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé l'APPORTEUR des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, il déclare :

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : CARCASSONNE,
Que cet IMMEUBLE a été recueilli par lui aux termes de l'acte susvisé du 18 avril 1979, publié au bureau des hypothèques de CARCASSONNE le 17 mai 1979, Volume 5342, Numéro 28,

Par suite, il est propriétaire de l'immeuble présentement vendu depuis **plus de trente ans**,

En conséquence :

Les présentes, sont exonérées de l'impôt afférent à la plus-value.

- En ce qui concerne la partie apportée par les époux SABADIE-JORDY (immeubles en indivision):

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé l'APPORTEUR des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, l'APPORTEUR déclare :

Que l'immeuble lui a été cédé pour partie, suivant l'acte susvisé, reçu par Maître Frédéric THORENT, notaire à MONTREAL, le 21 février 2008, publié au bureau des hypothèques de CARCASSONNE, le 14 mars 2008, volume 2008P, numéro 2284.

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : CARCASSONNE,

Que cet IMMEUBLE a été évalué à la même valeur que dans le présent acte.

En conséquence:

La plus-value réalisée est nulle et n'est donc pas passible de l'impôt afférent aux plus-values.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

- En ce qui concerne partie apportée par Messieurs Olivier et Louis SABADIE :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé l'APPORTEUR des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, l'APPORTEUR déclare :

Que l'immeuble lui a été donné pour partie, suivant l'acte susvisé, reçu par Maître Frédéric THORENT, notaire à MONTREAL, le 25 mai 2007, dont une copie authentique est actuellement en cours de publication au Bureau des Hypothèques de CARCASSONNE.

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : CARCASSONNE.

Que cet IMMEUBLE a été évalué à la même valeur que dans le présent acte.

En conséquence:

La plus-value réalisée est nulle et n'est donc pas passible de l'impôt afférent aux plus-values.

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

- En ce qui concerne l'immeuble de communauté apporté par les époux SABADIE-JORDY :

Le notaire soussigné, rédacteur des présentes, a informé le VENDEUR des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts relatifs au régime d'imposition des plus-values immobilières.

A cet égard, L'APPORTEUR déclare :

Qu'il a acquis cet immeuble de la SAFER Languedoc Roussillon, suivant l'acte susvisé reçu par Maître Louis THORENT, lors notaire à MONTREAL, le 17 février 1989.

Qu'il dépend, pour ses déclarations de revenus, du Service des impôts de : CARCASSONNE.

Que l'IMMEUBLE est au bilan de l'exploitant et par conséquent son apport est soumis aux plus values professionnelles, bénéficiant de l'exonération en vertu de l'article 151 septies B du Code général des impôts.

Par conséquent :

Aucune déclaration ne sera déposée par le notaire soussigné à l'appui de la réquisition pour publier, comme le prévoient les dispositions du 1^{er} alinéa de l'article 150 VG, III du Code général des impôts.

EN CE QUI CONCERNE LES APPORTS MOBILIERS

Les chiffres d'affaires des années antérieures sont largement inférieurs à 250 000,00 Euros HT et Monsieur Bertrand SABADIE est au régime réel simplifié, il est exploitant agricole depuis plus de CINQ (5) ans.

Il ne sera donc pas soumis aux plus-values pour l'année 2011 (exonération de l'article 151 septies du Code général des impôts).

ARTICLE 16. - CHARGES ET CONDITIONS GENERALES

Propriété - Jouissance

La société sera propriétaire des éléments de l'exploitation apportés et titulaire de tous les droits qui y sont attachés à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et elle en aura la jouissance à compter du même jour.

Etat des éléments

La société sera tenue de prendre tous les éléments d'exploitation agricole apportés dans l'état où ils se trouvent actuellement.

Elle ne pourra exercer aucun recours contre l'apporteur pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état, défaut d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés, vices rédhibitoires, perte totale ou partielle des récoltes par suite de cas fortuits prévus ou imprévus.

Impôts et taxes

Elle devra acquitter, à compter du jour de son entrée en jouissance, les impôts et taxes de toute nature auxquels les éléments de l'exploitation agricole sont et pourront être assujettis et elle exécutera, en outre, toutes les obligations auxquelles l'apporteur était tenu.

Assurances

Elle devra faire son affaire personnelle, de manière que LES APORTEURS ne soit jamais inquiétés, ni recherchés à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie, d'accident, de vol, de grêle, ou autres, souscrits par l'apporteur.

Elle accomplira les formalités nécessaires dans les plus brefs délais.

Conventions avec les tiers

Elle continuera, aux lieux et places des APORTEURS, à compter du jour de son entrée en jouissance, tous traités, conventions et marchés qui ont été contractés par LES APORTEURS avec tous fournisseurs, coopératives, entrepreneurs et autres.

Elle en exécutera toutes les obligations.

Contrats de travail

Elle fera son affaire des contrats de travail du personnel de l'exploitation agricole dont les éléments sont apportés.

Si la société décide des licenciements, elle y procédera conformément à la législation sociale et en supportera les conséquences financières.

Documents à fournir par l'apporteur

De son côté, l'apporteur sera tenu de fournir tous certificats de vente et de non gage concernant le matériel soumis à immatriculation afin que la société puisse faire opérer les mutations des cartes d'immatriculation à son nom.

Propriété - Jouissance

La société sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Elle en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les biens étant libres de toute location ou occupation quelconque par suite de la résiliation sus-relatée.

Charges et conditions

L'apport est consenti et accepté sous les charges et conditions ordinaires et de droit.

Garantie d'éviction

L'apporteur ne sera tenu que du seul trouble d'éviction.

Vices cachés

Il ne sera pas tenu à la garantie des vices cachés pouvant affecter le sol ou le sous-sol, à raison, notamment, de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tous éboulements qui pourraient intervenir.

Etat de l'immeuble - Contenance

Les biens apportés seront délivrés dans l'état où ils seront au jour fixé pour l'entrée en jouissance, sans garantie de la contenance, toute différence entre la contenance indiquée et celle réelle, même si elle est supérieure à un vingtième, devant faire, selon le cas, le profit ou la perte de la société.

Servitudes

La société profitera des servitudes actives pouvant grever les biens vendus.

Elle supportera les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou non pouvant grever ces biens, le tout à ses risques et périls et sans recours contre l'apporteur, et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droit qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers ou de la loi.

L'apporteur déclare à ce sujet, qu'il n'a créé, ni laissé créer aucune servitude sur les biens apportés, à l'exception de celles pouvant résulter de la situation des lieux, de la loi ou des règles d'urbanisme en vigueur à ce jour.

A l'exception de celles ci-après rappelées:

Il est rappelé que les immeubles ci-dessus désignés, font l'objet de diverses servitudes et notamment des servitudes de passage et de passage de canalisations de transport de gaz naturel du Sud Ouest, les parties déclarent les bien connaître et vouloir en faire leur affaire personnelle, déchargeant le notaire soussigné d'en établir plus ample relation aux présentes.

Impôts et contributions

La société acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous impôts et contributions auxquels les biens apportés sont ou pourront être assujettis.

La taxe foncière sera répartie entre l'apporteur et la société, au prorata de leur temps respectif de jouissance.

Pour ordre, le notaire rappelle à l'ASSOCIE que la répartition convenue n'étant pas prise en compte par l'Administration, elle adressera à l'apporteur, qui sera seul responsable du paiement, la taxe foncière. En conséquence, la société remboursera sa quote-part dans le montant de cette taxe à l'apporteur au vu des justificatifs que ce dernier lui remettra.

Publicité foncière

Une copie authentique des présentes sera publiée au bureau des hypothèques compétent.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais légaux il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'immeuble apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans le mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci-après élu.

Remise de titres

La société sera subrogée dans tous les droits des apporteurs pour se faire délivrer à ses frais, les anciens titres de propriété dont elle pourrait avoir besoin concernant les immeubles apportés.

Déclarations des apporteurs

Les apporteurs déclarent qu'ils jouissent de leur pleine capacité civile, à l'effet des présentes, qu'ils n'ont jamais été en état de faillite, liquidation des biens, règlement ou redressement judiciaire ou cessation de paiement, et qu'ils ne sont pas susceptibles de faire l'objet de poursuites pouvant entraîner la confiscation totale ou partielle de ses biens.

Les apporteurs déclarent que l'immeuble n'est grevé d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque.

Affirmation de sincérité

LES ASSOCIES affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que l'acte exprime l'intégralité de l'évaluation des apports et reconnaissent avoir été informés par le notaire des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est ni modifié, ni contredit par une contre-lettre contenant une augmentation de la rémunération des apports en nature.

ARTICLE 17. - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société a été présenté aux associés avant signature des présents statuts.

Cet état est annexé aux présents statuts.

Mandat est donné à M. Louis Marc SABADIE gérant de la société, à l'effet de prendre les engagements suivants :

L'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés.

Cette immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés emportera reprise par la société des engagements ci-dessus énoncés et des résultats de l'exploitation dont les éléments sont apportés à la société.

ARTICLE 18. - POUVOIRS

Tous pouvoirs sont conférés à tous porteurs de copies ou d'extraits des présents statuts à l'effet d'accomplir toutes formalités légales de publicité.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à la loi " Informatique et Libertés " du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données vous concernant et à les transmettre à certaines administrations.

Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès de l'office notarial de SCP LAMARQUE et THORENT ADRESSE : MONTREAL DE L'AUDE (11290) 2, Avenue du Languedoc, - Tél : 0468762004 - Fax : 0468763363 - Courriel : frederic.thorent@notaires.fr ou via le Correspondant à la Protection des Données désigné par l'office à cpd-adsn@notaires.fr.