



102108702

ELR/CLE/

**L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ,
LE NEUF OCTOBRE**

A AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN, en l'Office notarial

Maître Edouard-Louis REPAIN, Notaire Associé de la Société par Actions Simplifiée « ALTER EGO NOTAIRES », dont le siège est à CHARTRES (Eure-et-Loir), 29 Boulevard Chasles, titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (Eure et Loir), 1, Rue Emile Labiche, identifié sous le numéro CRPCEN 28011 ,

A RECU le présent acte contenant les statuts d'un GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE :

A LA REQUETE DE :

1°/ Monsieur Bernard Edouard Henri BRETON, retraité, époux de Madame Michèle Suzanne Marie HABERT, demeurant à INTREVILLE (28310)La Ferme de la Croix.

Né à INTREVILLE (28310)le 15 novembre 1944.

Marié à la mairie de SANTEUIL (28700)le 3 avril 1969 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître JOUSSE, notaire à BEVILLE LE COMTE, le 3 avril 1969.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ET

2°/ Madame Michèle Suzanne Marie **HABERT**, agricultrice, épouse de Monsieur Bernard Edouard Henri **BRETON**, demeurant à INTREVILLE (28310) La Ferme de la Croix.

Née à SANTEUIL (28700) le 2 février 1949.

Mariée à la mairie de SANTEUIL (28700) le 3 avril 1969 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts régi par les articles 1400 et suivants du Code civil, aux termes du contrat de mariage reçu par Maître JOUSSE, notaire à BEVILLE LE COMTE, le 3 avril 1969.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Bernard BRETON est présent à l'acte.

- Madame Michèle HABERT, est présente à l'acte.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Monsieur Bernard BRETON

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Michèle HABERT

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

Lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les **STATUTS DU GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE**.

L'acte est divisé en deux parties.

La première partie contient les statuts proprement dits et la deuxième partie les dispositions diverses et transitoires.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

Le plan de la première partie est le suivant :

TITRE I : Forme - Objet – Dénomination – Siège - Durée	Articles 1 à 5
TITRE II : Apports - Capital social - Parts de capital	Articles 6 à 17
TITRE III : Fonctionnement et administration	Articles 18 à 25
TITRE IV : Dissolution - Liquidation	Articles 26 à 27
TITRE V : Seuil de superficie – Publicité – Contestations	Articles 28 à 31

TITRE I FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1. - Forme

Il est formé, par les présents statuts, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, un **groupement foncier agricole**, sous la forme de société civile régie par la loi modifiée n° 70-1299 du 31 décembre 1970 codifiée sous les articles L 322-1 à L 322-22 du Code rural et de la pêche maritime, par le titre IX du livre III du Code civil et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Article 2. - Objet

Le groupement a pour objet :

- **La propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.**
- **Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers agricoles.**

Conformément aux dispositions de l'article L 322-16 du Code rural et de la pêche maritime qui renvoie aux articles 793 (1-4°) et 793 bis du Code général des impôts, ce groupement foncier agricole s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens constituant son patrimoine : ceux-ci doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Les différentes dispositions arrêtées dans lesdits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du Groupement Foncier Agricole, tels qu'ils résultent du statut du fermage.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose notamment que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Article 3. - Dénomination

Cette société prend la dénomination de "**GFA LA CROIX BRETON**".

Cette dénomination pourra être modifiée par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Groupement Foncier Agricole" ou des initiales "G.F.A.", le tout suivi de l'énonciation du montant du capital social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis de la mention "registre du commerce et des sociétés" suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

Article 4. - Siège social

Le siège de la société est fixé à **INTREVILLE (28310) – La Croix**.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

Article 5. - Durée

La durée de la société est fixée à **quatre-vingt-dix-neuf (99) années** à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut proroger cette durée ou décider de la dissolution du groupement notamment en application de l'article 12 § 2-7 et de l'article 15, alinéa 7, des présents statuts.

<u>TITRE II</u> <u>APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS DE CAPITAL</u>

Article 6 - Apports

APPORTS IMMOBILIERS

A. Biens communs

Monsieur Bernard BRETON et Madame Michèle HABERT apportent à la société le bien immobilier ci-après désigné :

DESIGNATION

A INTREVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310

Une parcelle de terres agricoles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZL	0007	LA CROIX	08 ha 64 a 74 ca

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de SOIXANTE-NEUF MILLE TROIS CENT CINQUANTE-DEUX EUROS (69 352,00 EUR), se ventilant :

- Pour Monsieur Bernard BRETON : 34.676 €
- Pour Madame Michèle HABERT : 34.676 €

B. Bien propre à Monsieur Bernard BRETON

Monsieur Bernard BRETON apporte à la société les biens immobiliers ci-après désignés :

1°/

DESIGNATION

A INTREVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310

Une parcelle de terres agricoles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZL	0001	LE PETIT MUID	23 ha 12 a 16 ca
ZL	0002	LES BARRIERES	23 ha 11 a 21 ca
ZL	0008	LA CROIX	18 ha 78 a 69 ca

Total surface : 65 ha 02 a 06 ca

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CINQ CENT VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (521 465,00 EUR).

2°/

DESIGNATION

A GOMMERVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310

Une parcelle de terres agricoles

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZA	0047	LES BARRIERES	03 ha 73 a 89 ca

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de VINGT-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (29 986,00 EUR).

C. Biens propres à Madame Michèle HABERT

Madame Michèle HABERT apporte à la société les biens immobiliers ci-après désignés :

1°/

DESIGNATION

A SANTEUIL (EURE-ET-LOIR) 28700
Deux parcelles en nature de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZN	0028	LES VAUX RENAULT	16 ha 31 a 80 ca
ZN	0035	LES VAUX RENAULT	04 ha 00 a 00 ca

Total surface : 20 ha 31 a 80 ca

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (162 950,00 EUR).

2°/

DESIGNATION

A BAUDREVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310
Une parcelle en nature de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZL	43	LECOZIOT	07 ha 10 a 30 ca

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CINQUANTE-SIX MILLE NEUF CENT SOIXANTE-SIX EUROS (56 966,00 EUR).

3°/

DESIGNATION

A MEROUVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310
Une parcelle en nature de terre
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZL	41	LE CHEVRE	05 ha 55 a 60 ca

EVALUATION

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de QUARANTE-QUATRE MILLE CINQ CENT CINQUANTE-NEUF EUROS (44 559,00 EUR).

EFFET RELATIF

Tous les immeubles n'ont pas les mêmes origines.

1°/ Pour les terres situées à INTREVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310 LA CROIX :

Biens de communauté : parcelle cadastrée section ZL N°7:

Remembrement de la commune de ROUVRAY SAINT DENIS avec extension suivant procès-verbal clos le 2 octobre 2000 publié au bureau des hypothèques de CHARTRES le 2 octobre 2000, volume 2000R2, compte 48.

Biens propres de Monsieur BRETON :

Pour les parcelles cadastrées section ZL N°1, 2 et 8:

Remembrement de la commune de ROUVRAY SAINT DENIS avec extension suivant procès-verbal clos le 2 octobre 2000 publié au bureau des hypothèques de CHARTRES le 2 octobre 2000, volume 2000R2, compte 47.

2°/ Pour les terres situées à GOMMERVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310 LES BARRIERES :

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

- Section ZA, numéro 47, lieudit LES BARRIERES, pour une contenance de trois hectares soixante-treize ares quatre-vingt-neuf centiares (03ha 73a 89ca).

Biens propres de Monsieur Bernard BRETON :

Remembrement de la commune de ROUVRAY SAINT DENIS avec extension suivant procès-verbal le 2 octobre 2000 publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 2 octobre 2000, volume 2000R 2, compte 47.

3°/ Pour les terres situées à SANTEUIL (EURE-ET-LOIR) 28700 LES VAUX RENAULT :

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

- Section ZN, numéro 28, lieudit LES VAUX RENAULT, pour une contenance de seize hectares trente et un ares quatre-vingts centiares (16ha 31a 80ca).
- Section ZN, numéro 35, lieudit LES VAUX RENAULT, pour une contenance de quatre hectares (04 ha 00a 00ca).

Biens propres de Madame BRETON :

- Pour la parcelle ZN N°28:

Donation partage suivant acte reçu par Maître JOUSSE notaire à BEVILLE LE COMTE le 25 février 1993 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 21 septembre 1994, volume 1994P, numéro 5588.

Observation étant ici faite que Madame Elisabeth ROGER, donatrice est décédée le 16 Septembre 1999 et que Monsieur Marcel HABERT est décédé le 17 Juillet 2003.

- Pour la parcelle ZN N°35:

Partage suivant acte reçu par Maître JOURDIN notaire à AUNEAU le 19 novembre 1994 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 10 mars 1994, volume 1994P, numéro 7414.

4°/ Pour les terres situées à BAUDREVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310 LECOZIOT

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

- Section ZL, numéro 43, lieudit LECOZIOT, pour une contenance de sept hectares dix ares trente centiares (07ha 10a 30ca).

Biens propre à Madame BRETON :

Remembrement de la commune de ROUVRAY SAINT DENIS avec extension suivant procès-verbal du 2 octobre 2000 publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 2 octobre 2000, volume 2000R2, compte 49.

5°/ Pour les terres situées à MEROUVILLE (EURE-ET-LOIR) 28310 LA CHEVRE

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

- Section 7L, numéro 41, lieudit LA CHEVRE, pour une contenance de cinq hectares cinquante-cinq ares soixante centiares (05ha 55a 60ca),

Remembrement de la commune de ROUVRAY SAINT DENIS avec extension suivant procès-verbal du 2 octobre 2000 publiée au bureau des hypothèques de CHARTRES le 2 octobre 2000, volume 2000R2, numéro 49.

PROPRIETE - JOUISSANCE DU BIEN IMMOBILIER APORTE

Concernant l'ensemble des immeubles :

Le groupement en cours de formation deviendra propriétaire des **BIENS** apportés à compter du jour où il aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

il en aura la jouissance à compter de ce jour.

BAIL RURAL

La propriété à usage agricole est actuellement loué au profit de Madame Xavière GARNOT, veuve Frédéric BRETON, aux termes d'un bail rural à long terme reçu par Maître GRAFFIN, notaire à ANGERVILLE (91670) le 25 novembre 2005, publié au bureau des hypothèques de CHARTRES le 27 janvier 2006, volume 2006 P N°533, pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er octobre 2005 pour se terminer le 30 septembre 2023. Ledit bail a été conclu initialement au seul profit de Monsieur Frédéric BRETON. Il a fait l'objet d'un avenant, reçu par Maître Patrice CARRARD, notaire à MEREVILLE (91), le 7 décembre 2012, publié au bureau des hypothèques de CHARTRES le 4 janvier 2013, volume 2013 P N°46.

Les parties font leur affaire personnelle de tous comptes de prorata de loyers, remboursement éventuel de loyers, d'avances faites ou de dépôts de garantie et de tous comptes de charges.

L'apporteur déclare n'avoir aucun litige en cours avec son locataire.

Les associés ont reçu dès avant ce jour le contrat de location et dispense le notaire soussigné de relater aux présentes les charges et conditions de ce bail.

La transmission de bail sera notifiée au locataire par les soins du notaire soussigné.

Il est précisé en tant que de besoin que l'apport de parcelles données par bail rural à long terme à un groupement foncier agricole dans les 5 ans de la transmission n'est pas de nature à remettre en cause l'exonération applicable aux droits de succession.

AMELIORATIONS APORTEES PAR LE PRENEUR EN PLACE

Conformément aux dispositions de l'article L 411-69, troisième alinéa, du Code rural et de la pêche maritime, le notaire soussigné a précédemment averti les fondateurs que le groupement bénéficiaire de l'apport aura à supporter, à la sortie du preneur, les charges des indemnités éventuellement dues à celui-ci du fait des améliorations qu'il aurait apportées au fonds loué.

Il ajoute que ces indemnités sont régies par les articles L 411-69 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

Pour la fixation de l'indemnité, l'article L 411-71 de ce Code dispose actuellement que :

"1° En ce qui concerne les bâtiments et les ouvrages incorporés au sol, l'indemnité est égale au coût des travaux, évalué à la date de l'expiration du bail, réduit de 6 % par année écoulée depuis leur exécution. Toutefois, dans les conditions déterminées par décret en Conseil d'État, il pourra, pour les bâtiments d'exploitation, les bâtiments d'habitation et les ouvrages incorporés au sol, être décidé par décision administrative de calculer les indemnités en fonction de tables d'amortissement déterminées à partir d'un barème national. En tout état de cause, l'indemnité n'est due que dans la mesure où les aménagements effectués conservent une valeur effective d'utilisation ;

2° En ce qui concerne les plantations, elle est égale à l'ensemble des dépenses, y compris la valeur de la main-d'œuvre, évaluées à la date de l'expiration du bail, qui auront été engagées par le preneur avant l'entrée en production des plantations, déduction faite d'un amortissement calculé à partir de cette dernière date, sans qu'elle puisse excéder le montant de la plus-value apportée au fonds par ces plantations ;

3° En ce qui concerne les travaux de transformation du sol en vue de sa mise en culture ou d'un changement de culture entraînant une augmentation du potentiel de production du terrain de plus de 20 %, les améliorations culturales ainsi que les améliorations foncières mentionnées à l'article L. 411-28, l'indemnité est égale à la somme que coûteraient, à l'expiration du bail, les travaux faits par le preneur dont l'effet est susceptible de se prolonger après son départ, déduction faite de l'amortissement dont la durée ne peut excéder dix-huit ans. Le montant de l'indemnité peut être fixé par comparaison entre l'état du fonds lors de l'entrée du preneur dans les lieux et cet état lors de sa sortie ou au moyen d'une expertise. En ce cas, l'expert peut utiliser toute méthode lui permettant d'évaluer, avec précision, le montant de l'indemnité due au preneur sortant ;

4° En cas de reprise effectuée en application des articles L. 411-6, L. 411-58 et L. 411-60 du présent code, et en ce qui concerne les travaux régulièrement exécutés en application des 1 et 3 du I de l'article L. 411-73 du présent code, l'indemnité est égale à la valeur au jour de l'expiration du bail des améliorations apportées compte tenu de leurs conditions techniques et économiques d'utilisation ;

5° En ce qui concerne les travaux imposés par l'autorité administrative, l'indemnité est fixée comme au 1°, sauf accord écrit et préalable des parties.

La part des travaux mentionnés au présent article dont le financement a été assuré par une subvention ne donne pas lieu à indemnité.

Les travaux mentionnés au présent article, qui ont un caractère somptuaire ou qui n'ont pas été faits au juste prix, ne donnent lieu à indemnité que comme s'il s'agissait d'installations normales et réalisées au juste prix."

Les parties précisent que le coût des améliorations effectuées telles que rapportées ci-dessus et fixé par la loi, est inclus dans l'évaluation de l'apport.

Les associés sont avertis :

- que l'indemnité est due quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, y compris en cas de cession non autorisée ;
- qu'en cas de cession ou de sous-location prohibées, peu importe que les travaux ou les investissements aient été réalisés par le sous-preneur ou le cessionnaire non autorisés, mais que ces derniers n'ont en revanche aucun droit à indemnité à ce titre.

Conditions de l'apport en nature

Cet apport net de tout passif est fait aux conditions suivantes :

- l'apporteur se réserve comme restant sa propriété exclusive, toutes les sommes quelles que soient leur nature et la date de leur encaissement, qui peuvent être dues au jour de la constitution de la présente société en raison de l'exploitation des biens et droits apportés ;

- la société aura dès ce jour, la propriété et la jouissance des biens et droits apportés ;

- elle prendra ces biens et droits apportés dans leur état actuel sans pouvoir exercer aucun recours contre l'apporteur, ni pouvoir lui réclamer aucune diminution pour quelque cause que ce soit ;

- elle supportera à compter de ce jour, tous les droits, taxes et contributions relatifs aux biens et droits apportés ;

- elle devra continuer, à compter de ce même jour, tous contrats d'assurances, abonnements, traités, marchés qui auraient pu être conclus pour l'exploitation ;

- s'il existe sur les biens apportés, des inscriptions ou si des créanciers se déclarent régulièrement, l'apporteur devra justifier la radiation de ces inscriptions et du paiement des créances déclarées dans les trente jours de la signification qui lui en sera faite à son domicile ;

- la société sera de plein droit mandataire de l'apporteur pour effectuer tous encaissements et règlements relatifs aux opérations conclues avant la constitution, dont il s'est réservé ci-dessus la propriété ou dont il serait reconnu responsable ;

- les droits à paiement unique éventuellement détenus en propriété par l'exploitation initiale seront attribués à l'exploitation résultante, la présente mise en société s'effectuant à « périmètre constant » et le contrôle de l'exploitation résultante est assuré par le chef d'exploitation ou un associé-exploitant de l'exploitation initiale.

Origine de propriété antérieure

Les parties dispensent le notaire soussigné d'établir plus longuement l'origine de propriété des biens immobiliers apportés dans le cadre des présentes.

Droit de préemption de la SAFER

Les présentes sont **exemptées du droit de préemption** de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, et ce conformément aux dispositions de l'article L 322-8 du Code rural et de la pêche maritime, ce droit de préemption ne s'appliquant pas aux apports de bien à un groupement foncier agricole constitué entre

membres de la même famille jusqu'au quatrième degré inclus ni aux apports faits par un propriétaire exploitant lesdits biens.

Publicité

Le présent apport en nature sera publié au service de la publicité foncière compétent. Tous pouvoirs sont dès à présent donnés à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet d'établir tous actes rectificatifs pour mettre les présentes en concordance avec la publicité foncière.

Récapitulation de l'évaluation des apports

- Apports en nature : **HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (885 278,00 EUR).**

- Apports en numéraire : **NEANT**

Le montant total des apports s'élève à **HUIT CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT EUROS (885 278,00 EUR), somme égale au montant du capital social.**

Article 7 -Capital social

Le capital social est fixé à la somme de 885.278 et est divisé en 885.278 parts de UN EURO (1,00 EUR) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 885.278 inclus, attribuées, savoir :

à Monsieur Bernard BRETON :

A concurrence de 586.127 parts portant les numéros 1 à 586.127, en rémunération de l'apport effectué.

à Madame Michèle BRETON :

A concurrence de 299.151 parts portant les numéros 586.128 à 885.278, en rémunération de l'apport effectué.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 885.278.

Les associés déclarent que les 885.278 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par eux et intégralement libérées et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Parts sociales

Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Droits et obligations attachés aux parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices et dans l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire, vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer, en aucune manière, dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Une décision collective extraordinaire peut imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé, ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur minimale fixée par la loi. Les associés sont tenus, dans ce cas, de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

Indivisibilité des parts sociales - Exercice des droits attachés aux parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la société par un mandataire commun, pris entre eux ou en dehors d'eux ; à défaut d'entente, il sera pourvu, par ordonnance du président du tribunal de commerce, statuant en référé, à la désignation de ce mandataire, à la demande de l'indivisaire le plus diligent.

En cas de démembrement de la propriété, et à défaut d'entente ou de convention dûment notifiée à la société, l'usufruitier représente valablement les parts démembrées pour l'exercice de tous droits sociaux.

Associé unique

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas, de plein droit, la dissolution de la société, tout intéressé pouvant seulement demander cette dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an.

Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut dissoudre la société à tout moment, par déclaration au greffe du tribunal de commerce du siège social, en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

Article 9 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

Le conjoint d'un associé peut se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises soit lors de l'apport de biens communs, soit postérieurement à l'apport de ceux-ci, soit lors de l'acquisition de parts sociales au moyen de biens communs.

Il doit notifier son intention de devenir associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la notification a lieu au moment de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux.

Dans tous les cas, l'agrément est donné par décision collective prise à l'unanimité des associés. L'époux associé ne participe pas à ce vote, la décision est notifiée au conjoint dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Article 10 - Comptes courants

Les associés peuvent être autorisés par l'assemblée générale extraordinaire à consentir des avances au groupement. Cette assemblée décide des modalités de ces avances, et s'il y a lieu, de l'intérêt à leur servir et des conditions de leur retrait.

Article 11 - Droits des porteurs de parts

Chaque part donne droit dans les bénéfices et dans l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts composant le capital social.

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

Article 12 - Cession de parts à titre onéreux

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Toutes les cessions de parts, quelle que soit la qualité du ou des cessionnaires, sont soumises à l'agrément préalable des associés non cédants, à l'exception des mutations à titre gratuit qui demeurent libres.

Procédure d'agrément

Le projet de cession est notifié avec demande d'agrément par le cédant, ou la personne souhaitant devenir associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant une preuve de réception, à la société et à chacun des autres associés avec indication du délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée, lequel délai ne peut être inférieur à trois mois à compter de la dernière en date des notifications ci-dessus.

L'assemblée des associés se réunit dans le délai d'un mois à compter de la notification du projet à la société, à l'initiative de la gérance.

En cas d'inaction de la gérance pendant le délai fixé à l'alinéa précédent, le plus diligent des associés peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée des associés, sans avoir à effectuer de mise en demeure préalable à la gérance.

En cas d'agrément, la cession doit être régularisée dans le délai prévu.

En cas de refus d'agrément, chacun des coassociés du cédant dispose d'une faculté de rachat des droits sociaux objets de la cession projetée.

La société peut également formuler une offre de rachat des parts concernées, par décision unanime des associés, et ainsi réduire son capital.

Lorsque plusieurs associés se portent acquéreurs des parts sociales, chacun est réputé acquéreur, sauf convention contraire entre eux, à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société, sans qu'il soit tenu compte des droits sociaux objets de la cession projetée.

Avec la décision de refus d'agrément, la gérance notifie au cédant la ou les offres de rachat retenues avec indication du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que le prix offert par chacun d'eux.

En cas d'offres de prix non concordantes, une contestation est réputée exister sur le prix proposé. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix proposé, celui-ci est fixé par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par une ordonnance du président du tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer au rachat. De son côté, le cédant reste libre de renoncer à la cession.

Si aucune offre de rachat portant sur toutes les parts dont la cession est projetée n'est faite au cédant dans un délai de quatre mois à compter de la dernière des notifications, l'agrément du projet initial de cession est réputé acquis, à moins que les autres associés, à l'unanimité, n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. Le cédant peut rendre caduque cette décision s'il notifie à la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par tout autre moyen présentant une preuve de réception sa renonciation au projet initial de cession dans le délai d'un mois à compter de l'intervention de la décision de dissolution.

Le prix de rachat est payable comptant lors de la régularisation du rachat.

L'agrément peut également résulter de l'intervention de tous les associés à l'acte de cession à l'effet de donner, à l'unanimité, leur accord.

ARTICLE 13 . MUTATION PAR DECES

Tout ayant droit, héritier ou légataire doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les associés nouveaux titulaires des parts, ou, à défaut d'acquisition de tout ou partie des parts, par la société elle-même, qui doit alors les racheter en vue de leur annulation. Le rachat et le paiement total de leur valeur devra intervenir au plus tard dans les cinq mois du décès. À défaut de règlement total dans ce délai, les intérêts sur la somme due courent au double de ceux exigibles par l'administration fiscale en cas de dépôt tardif de la déclaration de succession.

Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

En outre, les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

Article 14 - Retrait d'un membre du groupement

Les associés ont la faculté de se retirer du groupement. **Cette faculté ne peut être exercée que tous les trois ans, à la fin d'un exercice social.**

Les demandes de retrait sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles doivent être parvenues à la gérance six mois au plus et quatre mois au moins avant la fin de l'exercice social concerné.

L'assemblée générale extraordinaire est alors convoquée par la gérance avant la fin du même exercice. Elle n'est tenue d'accepter les demandes de retrait que dans la limite d'un maximum de 30 % du capital social. Si les demandes excèdent ce pourcentage, elle peut les réduire proportionnellement au nombre de parts détenues par chaque associé demandeur, en négligeant les rompus.

Les demandes de retrait ainsi retenues sont satisfaites au minimum à concurrence de 10 % du capital au cours de chacun des exercices suivant l'assemblée générale et, dans le cas où elles ont été retenues au-delà de 30 % du capital, par tiers au cours des trois exercices suivants.

L'assemblée générale saisie d'une demande de retrait en détermine les conditions et modalités. Sa décision doit être notifiée à la diligence de la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'associé ayant fait la demande de retrait et aux autres porteurs de parts.

L'assemblée générale peut décider de procéder au remboursement des droits sociaux de l'associé qui se retire, en rachetant ou en faisant racheter les parts de celui-ci selon la procédure prévue aux alinéas 3, 4 et 5 du paragraphe 2 de l'article 12 des présents statuts.

Elle peut aussi autoriser le membre du groupement qui se retire à reprendre tout ou partie de ses apports en nature, ou à se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de tout ou partie de la valeur de ses parts. Dans l'une ou l'autre de ses éventualités, il s'opère un partage partiel dans les conditions fixées à l'article 27 des statuts.

Dans tous les cas, la valeur des droits sociaux et les conditions de paiement sont déterminés conformément au paragraphe 5 de l'article 12 ci-dessus.

L'associé peut également demander en justice à se retirer du groupement si la limitation à son droit de retrait porte une atteinte disproportionnée à son droit de propriété.

Article 15 - Nantissement des parts

Conformément aux dispositions de l'article L 322-20 du Code rural et de la pêche maritime, les parts sociales peuvent être données en nantissement, notamment pour l'obtention de prêts à toutes fins proportionnelles ou familiales.

De convention expresse, tout acte de nantissement devra être constaté par acte authentique, et signifié au groupement dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil et à l'article 49 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Le consentement donné par les autres associés au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation ait été notifiée un mois avant la vente aux membres du groupement et au groupement lui-même.

Chaque membre du groupement 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 à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun membre du groupement n'exerce cette faculté, le groupement peut lui-même racheter les parts, dans les cinq jours francs qui suivent l'expiration du délai accordé aux associés, en vue de réduire son capital.

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres membres du groupement ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente, au gérant du groupement ; les membres, informés par lui, peuvent alors, dans ce délai, décider, en exécution de l'article 1868 du Code civil, soit la dissolution du groupement, soit l'acquisition des parts dans les conditions fixées à l'article 10 paragraphe 2 ci-dessus.

La vente forcée a lieu, les membres du groupement ou le groupement lui-même peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

Article 16 - Responsabilité des associés

À l'égard des créanciers de la société, les associés répondent, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment des dettes sociales, proportionnellement à leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de leurs droits sociaux.

Toutefois, dans tous les actes qui contiendraient des engagements au nom du groupement, et notamment dans ceux relatifs aux emprunts et traites d'entrepreneur, le gérant devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer des actions personnelles contre les associés, de telle sorte que les créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, exercer d'actions et de poursuites que contre le groupement et les biens lui appartenant.

Si deux époux sont seuls ou avec d'autres membres du groupement, ils peuvent être l'un et l'autre indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales.

Chaque associé sera solidairement tenu avec ses coassociés au remboursement des prêts consentis par tout établissement financier ; cette obligation survivra à l'égard desdits établissements, à la sortie de l'associé, et incombera, en cas de décès, à ses ayants droit.

De plus, toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite, même sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts bancaires.

Article 17 - Incapacité d'un associé

Le groupement n'est pas dissous par l'incapacité civile d'un de ses membres.

S'il y a faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire, atteignant l'un des associés, à moins que les autres, unanimes, ne décident de dissoudre la société par anticipation, il sera procédé, conformément aux dispositions de l'article 1860 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perdra alors la qualité d'associé.

La cessation du mandat social du gérant associé intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites "protégées" ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

TITRE III
FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

Article 18 - Gérance

Le groupement est géré et administré par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés pour une durée de six années renouvelables. Les personnes morales détenant des parts de groupement ne peuvent y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction.

Les gérants statutaires sont révocables par décision de l'assemblée générale extraordinaire. Les gérants non statutaires sont révocables à tout moment par simple décision de l'assemblée générale ordinaire.

Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Un gérant peut démissionner, sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

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

Article 19 - Pouvoirs et responsabilité des gérants

§1 - Pouvoirs de la gérance

Conformément aux dispositions de l'article 1849 du Code civil, dans les rapports avec les tiers, le gérant engage le groupement par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. 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'il en ont eu connaissance.

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt du groupement. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les gérants règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, paient les charges, redevances, impôts, primes d'assurance et d'une façon générale, toutes dettes incombant au groupement dans les limites des présents pouvoirs. Ils encaissent tous fermages ou autres sommes dues au groupement.

Ils peuvent ouvrir et faire fonctionner tous comptes, ouverts ou à ouvrir au nom du groupement, auprès de toutes banques ou autres établissements financiers. Ils font exécuter toutes directives données par le groupement.

Toutes autres opérations nécessiteront l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés, notamment :

- la conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail ;
- tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement des terres ;
- toute acquisition, toute aliénation, tout échange ;
- tout emprunt avec ou sans garantie, autre que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts foncier.

Les gérants peuvent, sous leur responsabilité personnelle, conférer toutes délégations de pouvoirs, spéciales ou temporaires.

Ils ont la signature sociale par les mots : **"Pour le GFA LA CROIX BRETON, la gérance"**, suivis de leur signature.

§ 2 - Responsabilité des gérants

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans les rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage causé.

Les membres du groupement ont le droit d'obtenir, une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la gérance devra y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

§ 3 - Compte rendu de gestion

Conformément aux dispositions de l'article 1856 du Code civil, la gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux membres du groupement. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité du groupement au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 20 - Décisions collectives

§ 1 - Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous signature privée.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de voix qu'il détient.

§ 2 - Convocation des assemblées

L'assemblée générale des associés est réunie à la diligence de la gérance.

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 le gérant fait droit à la demande, il procède à la

convocation de l'assemblée ou à la consultation par écrit des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de l'envoi de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

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 de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information d'un 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 ces documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

§ 3 - Tenue des assemblées.

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 et acceptant, 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 ou représentants.

Les associés ont la faculté d'émettre leur vote par procuration donnée à un autre associé ou à un conjoint, un descendant ou ascendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de quatre associés.

Les parts appartenant à un usufruitier ou à un ou plusieurs nus-propriétaires seront valablement représentées par l'usufruitier, pour les décisions collectives ordinaires, et par le ou les nus-propriétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

Chaque part étant indivisible à l'égard du groupement, pour chacune d'elles, les copropriétaires indivis seront tenus, en vue de l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès du groupement par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Le droit de vote attaché aux parts est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque part donne droit à une voix. Toutefois, lorsque, parmi les associés, figure l'une au moins des personnes morales habilitées à détenir des parts de groupement foncier agricole, un droit de vote double est attribué de plein droit aux parts détenues par des personnes physiques.

§ 4 - Représentation.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

§ 5 - Consultation des associés par écrit.

Si la gérance le juge à propos, elle peut consulter les associés par écrit. A cet effet, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés par elle 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 sera considéré comme s'étant abstenu.

Une telle consultation emportera décision collective dans les conditions de Quorum et de majorité prévues aux articles 21 et 22.

§ 6 - Procès-verbaux

En application de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, toute décision collective des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et 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 nom, 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 § 4 du présent article et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont dressés et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Ils sont établis sur un registre spécial, tenu conformément aux prescriptions de l'article 45 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre ci-dessus prévu, dans les formes et conditions fixées par l'article 46 de ce décret du 03 juillet 1978.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation du groupement, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

§ 7 – Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes.
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.
- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

En cas de transmission des titres dans le cadre des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts avec réserve d'usufruit, et par dérogation avec ce qui vient d'être indiqué ci-dessus, les droits de vote de l'usufruitier seront alors limités aux seules décisions concernant l'affectation des bénéfices.

Article 21 - Règles spéciales aux assemblées ordinaires

Les décisions de l'assemblée ordinaire concernent essentiellement l'examen et l'approbation des comptes annuels et du rapport d'ensemble sur l'activité du groupement prévu à l'article 1856 du Code civil, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la nomination ou le remplacement des gérants non statutaires, la fixation annuelle de la valeur indicative des parts.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par des associés représentant ensemble plus de la moitié du capital social, à la majorité des voix des associés présents et représentés. À défaut, les décisions sont prises sur seconde convocation ou consultation, à la simple majorité des votes exprimés, quelle que soit la fraction du capital représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 41 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, le texte des résolutions proposées à l'assemblée ordinaire et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Article 22 - Règles spéciales aux assemblées extraordinaires

L'Assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts, ainsi que dans les cas où ceux-ci lui donnent compétence.

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société,
- la modification de la dénomination sociale,
- la modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier agricole,
- le transfert de siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la désignation ou la révocation d'un gérant statutaire,

- 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,
- l'acceptation du retrait d'un associé,
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée,
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- l'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément,
- tous emprunts autres que ceux à court terme laissés à la compétence de la gérance par l'article 19 ci-dessus,
- toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 19 des présents statuts,
- le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par la majorité en nombre des associés présents, ou représentés, par des associés représentant ensemble au moins la majorité du capital social.

Toutefois, ne peuvent être prises qu'à l'unanimité, les décisions ayant directement ou indirectement pour effet de faire perdre aux associés le bénéfice des avantages fiscaux prévus par la loi numéro 70-1299 du 31 décembre 1970 (codifiée sous les articles L 322-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime) de faire perdre à la société sa qualité de groupement foncier agricole, de réduire les garanties accordées aux membres du groupement ou d'accroître leurs obligations, notamment :

- la modification des articles 1,2,10,11,12 et 23 des présents statuts,
- la fusion de la société avec une société d'autre forme,
- la scission de la société en deux ou plusieurs sociétés dont l'une au moins revêt une autre forme,
- toute caution consentie au profit d'un associé, notamment en application de l'article L 322-20 du Code rural et de la pêche maritime.

En tout état de cause, aucune décision ne peut avoir pour effet de changer la nationalité de la société ni d'obliger un associé à augmenter sa participation sociale.

Article 23 - Information des associés

En application des dispositions de l'article 1855 du Code civil et de l'article 48 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux, et, plus généralement, de tout document établi par le groupement ou reçu par lui. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une cour d'appel.

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

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{ER} JANVIER et finit le 31 DECEMBRE de chaque année.

L'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan sont présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Article 25 - Affectation et répartition des bénéfices et des pertes

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, des annuités échues des prêts, ainsi que de toute dotation aux comptes d'amortissements et de provisions.

Les bénéfices sont répartis à titre de dividende entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux ; ils peuvent également être, totalement ou partiellement, reportés à nouveau.

Les pertes s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leur part dans le capital social.

TITRE IV **DISSOLUTION - LIQUIDATION**

Article 26 - Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme à défaut de prorogation. Un an au moins avant l'arrivée de ce terme, la gérance devra provoquer une réunion des associés du groupement, laquelle décidera ou non de sa prorogation par décision collective extraordinaire.

Dans le cas de perte de trois quarts du capital social, la gérance doit provoquer la réunion d'une Assemblée générale extraordinaire, à l'effet de statuer sur la continuation ou la dissolution de la société.

A défaut de la gérance de réunir l'assemblée générale extraordinaire, comme dans le cas où celle-ci n'aurait pas pu délibérer régulièrement, tout intéressé, peut demander la dissolution de la société devant les tribunaux.

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être convoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés, dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 12 des présents statuts.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, en cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution peut être demandée par tout intéressé si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Article 27 - Liquidation

A la dissolution du groupement pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation

et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; elle détermine leurs pouvoirs. La nomination du liquidateur est publiée dans les formes prévues à l'article 27 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et à l'article 30, paragraphe 2, des présents statuts.

L'assemblée générale extraordinaire régulièrement constituée conservera, pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, qui sont tenus de la réunir lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Elle est présidée par le ou les liquidateurs, ou par une personne désignée par l'assemblée. Elle a notamment le pouvoir 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.

Le produit net de la liquidation après le règlement du passif est réparti entre les membres du groupement, proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun d'eux.

Celui ou ceux des associés qui participent ou ont participé à l'exploitation des immeubles sociaux pourront, lors de la liquidation et du partage des immeubles sociaux, solliciter, en application de l'article L 322-14 du Code rural et de la pêche maritime, la dévolution de ces biens selon les modalités des articles 832 et suivants du Code civil.

TITRE V SEUIL DE SUPERFICIE PUBLICITE - CONTESTATIONS - FRAIS
--

Article 28- Personnalité morale - Immatriculation

Le groupement sera immatriculé au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique.

Il ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

Article 29 - Contestations

Toutes contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés relativement aux affaires sociales seront soumises à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le tribunal judiciaire du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont régulièrement délivrées à ce domicile.

Article 30 - Frais

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le groupement, portés au compte des frais généraux et amortis en trois ans.

Les présentes seront enregistrées au service de l'enregistrement compétente.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de CHARTRES (28000) via le guichet unique par le notaire soussigné.

Aux termes de celle-ci, elle sera dotée de la personne morale, donc d'une existence juridique, elle pourra ainsi agir en son nom propre.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret n° 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n° 2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer par l'intermédiaire du guichet unique lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

PREMIER EXERCICE SOCIAL

Exceptionnellement, le **premier exercice social** commencera le jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et sera clos le **31 décembre 2025**.

PREMIERS GERANTS

Les premiers gérants sont, d'un commun accord entre les constituants :

1°/ Monsieur Bernard Edouard Henri **BRETON**, demeurant à INTREVILLE (28310) La Ferme de la Croix.

Né à INTREVILLE (28310) le 15 novembre 1944.

2°/ Madame Michèle Suzanne Marie **HABERT**, épouse BRETON, demeurant à INTREVILLE (28310) La Ferme de la Croix.

Née à SANTEUIL (28700) le 2 février 1949.

La durée de leurs fonctions est : **illimitée**.

Ce qu'ils acceptent expressément.

INFORMATIONS

La transmission des parts sur le fondement de l'article 793-1 4° du Code général des impôts ne peut bénéficier de l'exonération fiscale que si le groupement ne comprend que des immeubles à destination agricole et qui si la totalité d'entre eux sont donnés à bail à long terme, le bail emphytéotique étant de nature à remettre en cause cette exonération.

S'il existe des parcelles boisées, elles ne doivent pas être susceptibles d'une exploitation forestière principale, elles ne doivent être que l'accessoire de terres agricoles.

Les bâtiments servant à l'habitation de l'exploitant, s'ils existent, doivent véritablement constituer l'accessoire de l'exploitation agricole et former une unité avec cette dernière et non apparaître comme un élément différencié de l'exploitation.

Si une proportion très accessoire des immeubles du groupement venait à ne plus avoir de destination agricole, l'exonération s'effectuera au prorata des parts représentatives des immeubles agricoles donnés à bail rural à long terme, sous réserve de l'appréciation de l'administration fiscale.

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIÉTÉ EN FORMATION - POUVOIRS - ETAT

Etat des actes accomplis

Néant

Pouvoirs

Les associés confèrent à Monsieur Bernard BRETON et/ou Madame Michèle HABERT, épouse BRETON le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, **avec cependant la faculté d'agir seul et séparément, savoir :**

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société.
- Pouvoirs spéciaux : ouvrir un compte bancaire au nom du GFA.

L'immatriculation de la société vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément aux dispositions de l'article L 210-6, deuxième alinéa, du Code de commerce.

Pour le cas où la société ne serait pas constituée, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, seront tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

RÉGIME FISCAL DE LA SOCIÉTÉ

Les associés soumettent la société au régime fiscal des sociétés de personnes. Le notaire soussigné les avertit que la taxation à l'impôt sur les sociétés serait automatique si la moyenne annuelle des recettes de nature commerciale calculée sur trois années venait à excéder 100 000,00 euros ou 50 % du montant des recettes totales hors taxes, et ce aux termes de la doctrine fiscale actuelle (BOI-IS-CHAMP-10-30 § 350).

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIÉTÉS

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit

produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

Le II de l'article 809 du Code général des impôts dispose que, lorsqu'une personne morale dont les résultats ne sont pas soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal rend les droits et taxes de mutation à titre onéreux exigibles sur les apports purs et simples qui lui ont été faits depuis le 1^{er} août 1965 par des personnes non soumises audit impôt, sous réserve des tempéraments pouvant exister à la date du changement. Les droits sont perçus sur la valeur vénale des biens à la date du changement.

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

Si l'immeuble apporté a donné lieu à déduction de TVA et si son apport n'est pas imposable à la TVA, l'apporteur devra procéder à la régularisation de la TVA.

En outre, dans la mesure où l'apporteur est un assujetti à la TVA, les apports pourront être soumis de plein droit ou sur option à celle-ci. Il peut y avoir dispense de la TVA s'il s'agit d'une opération de transfert d'une universalité de biens entre assujettis.

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

Lorsque la collectivité des associés décidera de la distribution du bénéfice de l'exercice (qu'il soit ou non placé en report à nouveau), celui-ci reviendra en totalité en pleine propriété à l'usufruitier au prorata des parts sociales dont la propriété est démembrée. Le résultat exceptionnel, lié par exemple à la cession d'un actif, reviendra au nu-proprétaire.

L'usufruitier sera imposé sur le résultat courant de l'exercice tandis que le nu-proprétaire le sera sur le résultat exceptionnel de l'exercice. Corrélativement, l'usufruitier sera fondé à déduire les pertes courantes et le nu-proprétaire les pertes exceptionnelles.

S'agissant des déficits, la doctrine administrative prévoit que la prise en compte des déficits fiscaux réalisés par la société revient de droit au nu-proprétaire qui, en tant qu'associé, doit répondre des dettes sociales.

DECLARATION ANNUELLE

Les comparants s'engagent, pour le compte de la société, à communiquer à l'administration fiscale française, sur sa demande, et pour chacune des années pour lesquelles ces renseignements seront demandés par cette administration, en application des dispositions de l'article 990 E du Code général des impôts :

- la situation, la consistance et la valeur des immeubles situés en France et possédés directement ou par personne interposée par la société au 1^{er} janvier ;
- l'identité et l'adresse des associés à la même date ;
- le nombre de parts détenues par chacun d'eux.

Ils s'engagent également à faire parvenir à l'administration fiscale française, sur sa demande, la justification de la résidence des associés à la même date.

Le tout afin de ne pas avoir à supporter les dispositions de l'article 990 D du Code général des impôts aux termes desquelles les personnes morales, qui, directement ou par personne interposée, possèdent un ou plusieurs immeubles situés

en France ou sont titulaires de droits réels portant sur ces biens sont redevables d'une taxe annuelle égale à 3 % de la valeur vénale de ces immeubles ou droits.

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

La cession de parts dans les trois ans de la réalisation de l'apport en nature dont elles sont la représentation s'analyse fiscalement en une cession des biens eux-mêmes et ce en application des dispositions de l'article 727 du Code général des impôts.

INFORMATION

L'apport en société est assimilé à une opération susceptible de dégager une plus-value imposable selon la méthode exposée aux paragraphes § 90 et suivants du BOFIP-IMPOTS n°BOI-RFPI-PVI-10-30.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

MODALITES DE L'APPORT DE TERRAIN

Conditions générales

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires de fait et de droit en pareille matière :

1° - La société prendra le bien dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou la superficie sus-indiquée. La différence de mesure, en plus ou en moins fera le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le bien dont il s'agit, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe.

À ce sujet, l'apporteur déclare, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le bien et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts, contributions et autres charges de toute nature auxquels le bien est ou sera assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Sont annexées aux présentes les pièces suivantes :

- les extraits de plans cadastraux,
- les certificats d'urbanisme d'information,
- les ERP.

SERVITUDES

La société profitera des servitudes actives et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens immobiliers apportés le tout à ses risques et périls, sans recours contre les apporteurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi.

Les apporteurs déclarent qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes et contraintes d'utilité publique que ce qui suit :

Sur le bien immobilier situé à SANTEUIL (28700), cadastré section ZN numéros 28 et 35

- T 7 terrain concerné par les servitudes aéronautiques instituées à l'extérieur des zones de dégagement,
- ZICO – zone d'importance communautaire pour la conservation des oiseaux,
- ZPS – zone de protection spéciale.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Concernant Monsieur Bernard BRETON et Madame Michèle BRETON :

Durée de détention supérieure à trente ans

Le notaire soussigné est dispensé de déposer l'imprimé 2048-IMM-SD, les biens apportés étant détenus depuis plus de trente ans.

Etant précisé que le remembrement doit être considéré comme une opération intercalaire.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de CHARTRES - 5 place de la République - 28000 CHARTRES et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en l'office notarial.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière D'EURE ET LOIR.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

Les apports purs et simples sont enregistrés gratuitement en application de l'article 810 I du Code général des impôts.

Changement de régime d'imposition sur les revenus – Avertissement :

Lorsqu'une société dont les résultats n'étaient pas jusqu'alors soumis à l'impôt sur les sociétés devient passible de cet impôt, le changement de son régime fiscal, rend en principe exigible un droit spécial de mutation sur certains apports en nature qui ont été faits à la société conformément aux articles 809 II et 810 III du Code général des impôts.

Les apports concernés par la taxation suite au changement de régime fiscal s'entendent exclusivement des apports faits par des personnes (physiques ou morales) non soumises à l'impôt sur les sociétés et portant sur des immeubles, droits immobiliers, fonds rural, de commerce, clientèles, droits à un bail ou promesses de bail. Il convient de faire abstraction :

- des biens dont l'apport a été dispensé des droits d'enregistrement, parce que passible de la TVA (BOI-ENR-AVS-20-40 n°120) ;
- des biens précédemment apportés dont la société n'est plus propriétaire à la date du changement de régime fiscal.

Le droit spécial de mutation est perçu au taux global de 5 % pour les immeubles et à celui du droit de vente pour les fonds ruraux, de commerce (soit 3 % sur la fraction comprise entre 23 000 € et 200 000 € et 5 % sur celle excédant 200 000 €). Il est calculé sur la valeur vénale des biens à la date du changement de régime fiscal (annexe II article 298 du Code général des impôts). Les droits exigibles sont liquidés au vu d'une déclaration spéciale qui doit être souscrite en double exemplaire au service des impôts sur des imprimés fournis par l'administration, dans le mois qui suit la réalisation de l'opération.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	885 278,00	0,10%	885,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présents statuts sont à la charge du groupement, portés aux frais généraux dès le premier exercice social et avant toute distribution de bénéfices.

En attendant l'immatriculation du groupement, ils seront avancés par les associés ou l'un d'entre eux.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime la réalité et l'intégralité des conventions et estimations intervenues entre elles.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

De son côté, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées, telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée et atteste que la personne morale objet des statuts est en cours d'inscription au répertoire des entreprises prévu par l'article R 123-220 du Code de commerce.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme BRETON
Michèle a signé

à
AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR
IEN
le 09 octobre 2025



M. BRETON Bernard a
signé

à
AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR
IEN
le 09 octobre 2025



et le notaire Me
REPAIN
EDOUARD-LOUIS a
signé

à
AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHOR
IEN
L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ
LE NEUF OCTOBRE



MENTION

Maitre Edouard-Louis REPAIN se portant fort des partie déclare qu'à l'article 7 :

Au lieu de lire

« 885.278 »

IL y a lieu de lire

« 885.278 Euros »



POUR COPIE AUTHENTIQUE

Le soussigné, notaire associé de la Société par Actions Simplifiée "ALTER EGO NOTAIRES ", dont le siège est à CHARTRES (Eure-et-Loir), 12 rue du Bois Merrain, titulaire d'un Office Notarial à AUNEAU-BLEURY-SAINT-SYMPHORIEN (Eure-et-Loir), 1 rue Emile Labiche.

Certifie la présente copie authentique établie sur **35** pages conforme à la minute sur laquelle est une mention, reproduite, indiquant le nombre de blancs bâtonnés, de mots et de lignes entières rayés nuls et de renvois approuvés.

