

100196001

ER/VB/

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

**A LA GAUBRETIERE (Vendée), 25 rue de Boisy, au siège de l'Office  
Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Stéphane BUHOT-LAUNAY, Notaire associé de la Société  
d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée à associé unique dénommée « BLS  
NOTAIRE », titulaire d'un Office Notarial à LA GAUBRETIERE (85130), 25 rue de  
Boisy, identifié sous le numéro CRPCEN 85118,**

**A REÇU le présent acte contenant :**

### **TRAITE DE FUSION DE SOCIETES**

#### **SOCIETE ABSORBEE**

La Société dénommée **VOLMANIA**, Exploitation agricole à responsabilité limitée, au capital de 29.500,00 €, dont le siège est à LES LANDES-GENUSSON (85130), La Brelandière, identifiée au SIREN sous le numéro 481975019 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON ;

Société civile de personne régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil, les articles L.324-1 à L.324-11 du Code Rural ; les textes pris pour l'application des dispositions précitées et par ses statuts,

Représentée aux présentes par son associée unique et gérante, à savoir :

- Madame Sonia Marie Thérèse **GILBERT**,

Née le 31 octobre 1987 à CHOLET (Maine et Loire),

Epouse de Monsieur Julien, Vincent, Stéphane **LEGROS**, né le 6 mars 1987 à CHOLET (Maine et Loire),

Mariée sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de LES LANDES GENUSSON (Vendée), le 25 août 2012, lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Demeurant au « 1, La Brelandière » - 85130 LES LANDES GENUSSON,

Titulaire de 295 parts sociales, dont 147 numérotées de 304 à 450, représentatives d'apport net de biens immobiliers, et 148 numérotées de 451 à 598, représentatives d'apport de numéraire,

Agissant aux présentes en sa qualité d'associée unique et gérante de l'EARL «VOLMANIA ».

### SOCIETE ABSORBANTE

La Société dénommée **LANDARSI**, Exploitation agricole à responsabilité limitée, au capital de 25.000,00 €, dont le siège est à LES LANDES-GENUSSON (85130), 7 la Brelandière, identifiée au SIREN sous le numéro 481972537 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE-SUR-YON ; Société civile de personne régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil, les articles L.324-1 à L.324-11 du code rural, par les textes subséquents et par ses statuts,

Représenté aux présentes par son associé unique et gérant, à savoir :

- Monsieur Julien, Vincent, Stéphane **LEGROS**,

Né le 6 mars 1987 à CHOLET (Maine et Loire),

Epoux de Madame Sonia, Marie Thérèse **GILBERT**, née le 31 octobre 1987 à CHOLET (Maine et Loire),

Marié sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée en la Mairie de LES LANDES GENUSSON (Vendée), le 25 août 2012, lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis,

Demeurant au « 1, La Brelandière » - 85130 LES LANDES GENUSSON,

Titulaire de 250 parts sociales, dont 30 parts numérotées de 246 à 275 représentatives d'apports nets immobilier (biens communs), 25 parts numérotées de 276 à 300 représentatives d'apports nets immobiliers (biens propres), et dont 195 parts numérotées de 301 à 495 représentatives d'apports nets en numéraire (biens communs),

Agissant aux présentes en sa qualité d'associé unique et gérant de l'EARL «LANDARSI ».

Se sont réunis afin :

- de procéder à la fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI »,
- de procéder à la dissolution de l'EARL « VOLMANIA » comme conséquence de son absorption par l'EARL « LANDARSI », d'adopter diverses résolutions consécutivement à la fusion absorption.

Le projet de fusion, strictement réglementé, ne concernant pas les sociétés civiles qui sont uniquement régies par les articles 1844-4 et 1844-8 du Code Civil, les parties ont décidé de ne pas établir, préalablement aux présentes, un projet de fusion.

Les parties en présence déclarent qu'elles ne sont ni placées sous un régime de protection des majeurs (sauvegarde de justice, tutelle, curatelle), ni frappées d'interdictions légales. Elles déclarent avoir la pleine capacité civile et que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements et décisions qu'elles vont prendre.

Les parties en présence déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes, relatives à leur état civil, leur résidence et, pour les associés, leurs droits respectifs dans le capital de la société.

## EXPOSE PREALABLE

Préalablement, les parties en présence font état de l'historique et des caractéristiques juridiques des deux sociétés :

### A – EARL « LANDARSI »

A l'origine, par acte authentique devant Maître Pierre RONCIN, notaire à MORTAGNE SUR SEVRE (Vendée), Monsieur **Yvon GILBERT** a constitué une EARL dénommée : « GILBERT Yvon », dont le siège social a été fixé à : « La Brelandière », 85130 LES LANDES GENUSSON et la durée à 99 ans.

- Les statuts d'origine ont été signés le 14 avril 2005 et publiés au bureau des hypothèques DE LA VENDEE le 25 mai 2005, Volume 2005P numéro 48/49.
- La société a été immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON, sous le n° 481 972 537, en date du 28 avril 2005.
- Suite aux apports faits par l'associé unique lors de sa constitution, le capital social d'un montant de 30 000,00 euros, divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - Monsieur Yvon GILBERT : 300 parts, numérotées de 1 à 300, en rémunération de son apport net immobilier.
- Depuis sa constitution, les statuts de la société ont subi les modifications suivantes :

**1 Assemblée Générale Extraordinaire du 9 décembre 2005**, dont le procès-verbal a été enregistré aux HERBIERS (Vendée), le 9 décembre 2005, bordereau 2005/600, case n° 6.

- L'associé unique a agréé Mme Marie-Bernard MERLET, épouse GILBERT, comme nouvelle associée exploitante et non gérante à compter du 15 mars 2005, au titre de la moitié des parts sociales de communauté.
- Les associés ont procédé aux modifications statutaires consécutives à leur prise de décision.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 30 000,00 euros, divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - M. Yvon GILBERT : 170 parts, numérotées de 1 à 170, en rémunération de son apport net immobilier.
  - Mme Marie-Bernard MERLET, épouse GILBERT : 130 parts, numérotées de 171 à 300, représentatives d'un apport net immobilier.

**2 Assemblée Générale Extraordinaire du 3 janvier 2012**, procès-verbal enregistré à La Roche sur Yon (Vendée), le 04/01/2012, bordereau 2012/16, case n° 17.

- Les associés ont pris acte et accepté le retrait de Mme Marie-Bernard MERLET, épouse de M. Yvon GILBERT, au 31 décembre 2011,
- Les associés ont agréé l'entrée de M. Julien LEGROS au 1er janvier 2012,
- Les associés ont agréé une cession de 25 parts (n° 276 à 300) de M. Yvon GILBERT au profit de M. Julien LEGROS,
- Les associés ont procédé aux modifications statutaires consécutives à leur prise de décision.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 30 000,00 euros, divisé en 300 parts sociales de 100 euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - M. Yvon GILBERT : 275 parts, numérotées de 1 à 275, en rémunération de son apport net immobilier.
  - M. Julien LEGROS : 25 parts, numérotées de 276 à 300, représentatives d'un apport net immobilier.

**3 Assemblée Générale Extraordinaire du 14 octobre 2014**, dont le procès-verbal a été enregistré à La Roche sur Yon (Vendée), le 14/10/2014, Bordereau 2014/1024, case n° 11.

- Les associés ont accepté d'augmenter le capital social de 20 000 € par apport complémentaire en numéraire de M. Yvon GILBERT pour un montant de 45 600,00 €, donnant droit à l'attribution de 200 parts sociales nouvelles,
- Les associés ont agréé une cession de 30 parts sociales (n° 246 à 275) de M. Yvon GILBERT au profit de M. Julien LEGROS.
- Les associés ont décidé de procéder à la mise à jour des statuts en considération des modifications ci-dessus énumérées.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 50 000,00 €, divisé en 500 parts sociales de 100,00 € chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - M. Yvon GILBERT : 445 parts, dont 245 parts numérotées de 1 à 245, représentatives d'apport net immobiliers (biens propres et communs) et 200 parts numérotées de 301 à 500, représentatives d'apport de numéraire (biens communs).
  - M. Julien LEGROS : 55 parts, numérotées de 246 à 300, représentatives d'apport net immobilier (biens propres et communs).

**4 Assemblée Générale Extraordinaire du 15 mars 2016**, procès-verbal enregistré à LA ROCHE SUR YON le 14/04/2016 Bordereau n° 2016/370 case n° 10.

- Les associés ont agréé une cession de 195 parts sociales (n° 301 à 495) de M. Yvon GILBERT au profit de M. Julien LEGROS.
- Suite à l'agrément du préfet, les associés ont décidé de transformer la société en GAEC et d'adopter la nouvelle dénomination « LANDARSI » à compter du 1er avril 2016.
- Les associés ont décidé de procéder à la mise à jour des statuts en considération des modifications ci-dessus énumérées.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 50 000,00 €, divisé en 500 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - M. Yvon GILBERT : 250 parts sociales, dont 245 parts numérotées de 1 à 245, représentatives d'apport net immobiliers (biens propres et communs) et 5 parts numérotées de 496 à 500, représentatives d'apport de numéraire (biens communs).
  - M. Julien LEGROS : 250 parts sociales, dont 55 parts numérotées de 246 à 300, représentatives d'apport net immobilier (biens propres et communs) et 195 parts numérotées de 301 à 495, représentatives de numéraire (biens communs).

**5 Assemblée Générale Extraordinaire du 07 février 2022**, procès-verbal enregistré le 10 février 2022 au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de LA ROCHE SUR YON Dossier 2022 00008688 référence 8540P01 2022 A 00270.

- Les associés ont agréé le retrait de M. Yvon GILBERT de l'EARL LANDARSI à compter du 30/09/2021.
- Les associés ont agréé la cession des 250 parts sociales de M. Yvon GILBERT au profit de la société GAEC LANDARSI.
- Les associés ont décidé de la réduction du capital social par annulation des parts précédemment rachetées par la société.
- Les associés ont décidé de transformer la société en EARL au 01/10/2021.
- Les associés ont décidé de préciser l'adresse du siège social.

- Les associés ont décidé de procéder à la mise à jour des statuts en considération des modifications ci-dessus énumérées.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 25 000,00 €, divisé en 250 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - M. Julien LEGROS : 250 parts sociales, dont 55 parts numérotées de 246 à 300, représentatives d'apport net immobilier (biens propres et communs) et 195 parts numérotées de 301 à 495, représentatives de numéraire (biens communs).

### **B – EARL "VOLMANIA"**

A l'origine, par acte authentique devant Maître Pierre RONCIN notaire à MORTAGNE SUR SEVRE (Vendée), entre :

- M. Yvon GILBERT,
- Mme Marie-Bernard MERLET, son épouse,

il a été constitué une EARL dénommée « GILBERT MARIE », dont le siège social a été fixé à : « La Brelandière », 85130 LES LANDES GENUSSON, et la durée à 99 ans.

- Les statuts d'origine ont été signés le 14 avril 2005 et enregistrés.
- La société a été immatriculée au RCS de LA ROCHE SUR YON, sous le n° 481 975 019, en date du 28 avril 2005.
- Suite aux apports faits par les associés lors de sa constitution, le capital social d'un montant de 45 000,00 €, divisé en 450 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - M. Yvon GILBERT : 8 parts, numérotées de 1 à 8, en rémunération de son apport net de biens immobiliers (biens propres).
  - Mme Marie-Bernard MERLET épouse GILBERT : 442 parts, numérotées de 9 à 450, en rémunération de son apport net biens immobiliers.
- Depuis sa constitution, les statuts de la société ont subi les modifications suivantes :

**1 Assemblée Générale Extraordinaire du 25 septembre 2014**, dont le procès-verbal a été enregistré à LA ROCHE SUR YON (Vendée), le 14 octobre 2014, bordereau 2014/1024, case n° 12.

- Les associés ont pris acte et accepté le retrait de M. Yvon GILBERT au 25 septembre 2014.
- Les associés ont décidé de réduire le capital social de 800 € par le rachat par la société, puis l'annulation, des 8 parts sociales (n° 1 à 8) détenues par M. Yvon GILBERT.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 44 200,00 €, divisé en 442 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - Mme Marie-Bernard MERLET épouse GILBERT : 442 parts, numérotées de 9 à 450, en rémunération de son apport net de biens immobiliers.

**2 Assemblée Générale Extraordinaire du 20 mai 2016**, dont le procès-verbal a été enregistré à LA ROCHE SUR YON (Vendée), le 26 mai 2016, bordereau n° 2016/515, case n° 9.

- L'associée unique a décidé d'agréer Mme Sonia LEGROS née GILBERT au 1er mai 2016, en qualité d'associée non exploitante et non gérante.
- Les associés ont pris acte et accepté la cession de 147 parts sociales (n° 304 à 450) de Mme Marie-Bernard MERLET épouse GILBERT au profit de Mme Sonia LEGROS née GILBERT.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 44 200,00 €, divisé en 442 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - Mme Marie-Bernard MERLET épouse GILBERT : 295 parts, numérotées de 9 à 303, en rémunération de son apport net de biens immobiliers.
  - Mme Sonia LEGROS née GILBERT : 147 parts, numérotées de 304 à 450, représentatives d'apport nets de biens immobiliers.

**3 Assemblée Générale Extraordinaire du 03 avril 2019**, dont le procès-verbal a été enregistré à LA ROCHE SUR YON (Vendée), le 5 avril 2019, Dossier 2019 00018861, référence 8504P01 2019 A 01623.

- Les associés ont pris acte et accepté le changement de statut social de Mme Sonia GILBERT, épouse LEGROS au 1er avril 2019.
- Les associés ont accepté d'augmenter le capital social par apport complémentaire en numéraire de Mme Sonia GILBERT, épouse LEGROS, pour un montant de 29 600,00 € lui donnant droit à 148 parts nouvelles (n° 451 à 598).
- Les associés ont décidé d'adopter la nouvelle dénomination « VOLMANIA » à compter du 1er avril 2019 et d'étendre l'objet de la société à la production d'électricité photovoltaïque.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 59 000,00 €, divisé en 590 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - Mme Marie-Bernard MERLET, épouse GILBERT : 295 parts, numérotées de 9 à 303, en rémunération de son apport net de biens immobiliers.
  - Mme Sonia GILBERT, épouse LEGROS : 295 parts, dont 147 numérotées de 304 à 450, représentatives d'apport net de biens immobiliers et 148 numérotées de 451 à 598, représentatives d'apport de numéraire.

**4 Assemblée Générale Extraordinaire du 21 mars 2024**, procès-verbal enregistré le 2 mai 2024 au service de la publicité foncière et de l'enregistrement de LA ROCHE SUR YON Dossier 2024 00030096 référence 8540P01 2024 A 01483.

- Les associés ont pris acte et accepté le retrait de Mme Marie-Bernard MERLET épouse GILBERT au 30 septembre 2023.
- L'associée unique a décidé de réduire le capital social de 29 500 € par l'annulation, des 295 parts sociales (n° 9 à 303) détenues par Mme Marie-Bernard MERLET épouse GILBERT.
- L'associée unique a décidé d'opter pour l'assujettissement à l'impôt sur les sociétés.
- L'associée unique a décidé de procéder à la mise à jour des statuts en considération des modifications ci-dessus énumérées.
- En conséquence, le capital social d'un montant de 29 500,00 €, divisé en 295 parts sociales de CENT euros chacune, a été réparti ainsi qu'il suit :
  - Mme Sonia GILBERT, épouse LEGROS : 295 parts, dont 147 numérotées de 304 à 450, représentatives d'apport net de biens immobiliers et 148 numérotées de 451 à 598, représentatives d'apport de numéraire.

**CECI EXPOSE, il est établi, ainsi qu'il suit, entre leurs sociétés le présent  
TRAITE DE FUSION**

**TRAITE DE FUSION**

**1ère partie – LES BASES DE LA FUSION**

**1 – EXPOSE DES MOTIFS**

Les associés des sociétés absorbée et absorbante susnommées rappellent que les motifs suivants ont prévalu à la décision de fusion :

La proximité géographique et l'entraide mutuelle ont poussé les associés des deux sociétés à engager une réflexion commune et à envisager la fusion de leurs exploitations.

La fusion a pour but de restructurer l'ensemble des productions afin de conserver une bonne efficacité du travail et des conditions de travail et de vie satisfaisantes pour les associés et leur famille.

En conséquence, ils ont choisi de réunir les deux exploitations par la fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » dénommé « Société absorbée », désignés ci-dessus, par l'EARL « LANDARSI » dénommée « société absorbante ».

Les associés susvisés ont convenu de réaliser la fusion envisagée par voie d'apport de tout l'actif de la société absorbée, l'EARL « VOLMANIA » à la Société absorbante, l'EARL « LANDARSI » et par la prise en charge du passif des sociétés absorbées par la société absorbante.

En conséquence, ils ont déterminé, dans le présent acte les bases de la fusion.

Puis, les associés uniques de chaque société ont, conformément à l'article 1854 du Code Civil, pris les décisions en découlant qui modifient les statuts de leur société respective.

**2 – Approbation de la fusion**

Madame Sonia GILBERT épouse LEGROS, associée unique de l'EARL « VOLMANIA », déclare approuver purement et simplement la fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI » selon les modalités ci-après exposées.

M. Julien LEGROS, associé unique de l'EARL « LANDARSI », avant fusion, déclare approuver purement et simplement la fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI » selon les modalités ci-après exposées, et déclare expressément agréer Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS en qualité de nouvelle associée de l'EARL « LANDARSI » à compter du 1er octobre 2025, date d'effet de la fusion-absorption.

En conséquence, devant la volonté unanime exprimée par les parties en présence, et fort des accords administratifs obtenus, il est convenu de procéder à la fusion des deux sociétés de la manière suivante :

- ✓ Absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI » avec effet au 1er octobre 2025,
- ✓ Apport de tout l'actif de l'EARL « VOLMANIA » à l'EARL « LANDARSI » avec effet au 1er octobre 2025,
- ✓ Prise en charge du passif de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI » avec effet au 1er octobre 2025.

**3 – Arrêté des comptes**

La fusion envisagée est effective ce jour, en date du **1er octobre 2025**.

L'exercice comptable de chacune des sociétés se termine respectivement :

Pour l'EARL « LANDARSI »,

le 30 septembre.

Pour l'EARL « VOLMANIA »,

le 30 septembre.

Les comptes utilisés pour réaliser les évaluations de la fusion ont été préparés fin 2023. Les méthodes d'évaluation ont été appliquées et le montant des réévaluations a été fixé définitivement par les associés. Les comptes de la société absorbée seront arrêtés au **30 septembre 2025**.

#### **4 – DÉSIGNATION ET ÉVALUATION DE L'ACTIF NET APORTE PAR LA SOCIÉTÉ ABSORBÉE « VOLMANIA »**

La société absorbée, l'EARL « VOLMANIA » apporte à la société absorbante, l'EARL « LANDARSI », sous les garanties ordinaires de fait et de droit tous les biens mobiliers et immobiliers composant son actif à la date du 1er octobre 2025, à charge, pour la société absorbante, d'acquitter les dettes constituant, à la même date, le passif de la société absorbée.

En conséquence :

**ACTIF** : Les actifs à transmettre à la date de l'arrêté des comptes stipulés ci-avant comprennent l'ensemble des biens meubles et immeubles, des droits et des valeurs de la société absorbée, l'EARL « VOLMANIA ».

Les associés reconnaissent avoir une parfaite connaissance de l'ensemble des biens pour les avoir longuement visités ensemble.

**PASSIF** : Le passif pris en charge par la société absorbante, l'EARL « LANDARSI », comprend l'ensemble des dettes de la société absorbée, l'EARL « VOLMANIA » arrêtés à la date du 30 septembre 2025 telles qu'elles seront détaillées dans la comptabilité de ladite société.

Les différents postes de cet inventaire sont ci-après énoncés :

#### **1 – BIENS IMMOBILIERS**

**Terrains** : Sur la commune des LANDES GENUSSON (Vendée)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	1158	LA BRELANDIERE	02 ha 59 a 25 ca	sol terre
A	1274	LA BRELANDIERE	00 ha 47 a 62 ca	terre sol
A	926	LA BRELANDIERE	00 ha 05 a 40 ca	terre

Total surface : 03 ha 12 a 27 ca

**Sous-total terrains :** **4 800,00 €**

#### **Constructions sur sol en propriété**

Sas bâtiment 994	9 513,92 €
Hangar	28 018,86 €
Poulailler	23 291,14 €
Poulailler	68 227,61 €
Abords poulailler	517,23 €
Bureau	6 063,00 €
<b>Sous-total constructions sur sol en propriété</b>	<b>135 631,76 €</b>

**Aménagement de terrains**

Aménagement pièce	2 074,01 €
<b>Sous-total aménagements de terrains</b>	<b>2 074,01 €</b>

<b>TOTAL BIENS IMMOBILIERS</b>	<b>142 505,77 €</b>
--------------------------------	---------------------

<b>APPORTS BRUTS IMMOBILIERS</b>	<b>142 505,77 €</b>
----------------------------------	---------------------

**PASSIF à déduire****DETTES FINANCIERES****Emprunts bancaires long et moyen terme**

CRCA 10000354246	37 928,21 €
CRCA 10003095609	12 856,71 €
CRCA 10003425607	15 014,64 €
CRCA 10003425608	31,19 €
CMO 1642208000208	7 679,72 €
CMO 1642211000211	6 678,51 €
CMO 164248000480	10 001,34 €
<b>Sous-total Emprunts bancaires long et moyen termes</b>	<b>90 190,32 €</b>
<b>TOTAL DETTES FINANCIERES</b>	<b>90 190,32 €</b>

<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>90 190,32 €</b>
---------------------	--------------------

<b>APPORTS NETS IMMOBILIERS</b>	<b>52 315,45 €</b>
---------------------------------	--------------------

<b><u>2 – BIENS MOBILIERS</u></b>
-----------------------------------

**Installations techniques spécialisées**

Silo de 92 21m3	Pour mémoire
Silo de 99 6m3	Pour mémoire
Chaînes et accessoires	Pour mémoire
Silo de 99 6m3	Pour mémoire
Chaînes et accessoires	Pour mémoire
Brumisation	Pour mémoire
Portail grange	Pour mémoire
Rail souffleur	Pour mémoire
Silo de 21m3	323,02 €
Silo de 21m3	323,02 €
Travaux électriques poulailler	1 670,61 €
Abreuvement poulailler	1 356,92 €

Ventilation poulailler	2 459,78 €
2 turbines	Pour mémoire
Brumisation poulailler	717,50 €
Groupe électrogène	Pour mémoire
Silo de 10m3	201,55 €
Chaînes d'alimentation	Pour mémoire
Chauffage + alarme poulailler	Pour mémoire
Silo 21m3	1 005,32 €
Silo 21m3	1 005,32 €
Silo 21m3	516,69 €
Génératrice	602,72 €
Installation chauffage poulailler	Pour mémoire
Portails poulaillers	856,76 €
Installation abreuvement	273,92€
Abreuvement poulailler	721,21 €
Installation chaîne d'alimentation	202,33 €
Chaîne d'alimentation	619,09 €
Distribution alimentation	594,90 €
Générateur KT130	242,98 €
Pompe aquadoseuse	Pour mémoire
Chauffe sas bâtiment 994	Pour mémoire
Distribution alimentation + abreuvement	897,86 €
divers matériels sas bâtiment 994	Pour mémoire
Chauffage sas bâtiment 994	Pour mémoire
Néon led bâtiment 1995	311,53 €
Silo neuf 21m3 bâtiment 995	1 064,74 €
Installation pompe forage	493,20 €
Multibeck 90 bâtiment 995	197,28 €
Ventilateur bâtiment 994	379,94 €
Pompe doseuse + variateur	481,62 €
Béton cote 1148/1260	1 567,91 €
Pose fenêtre poulailler	29 984,95 €
Chambre froide	3 253,08 €
Eclairage	4 698,31 €
Alarme	4 492,57 €
<b><i>Sous-total installations techniques spécialisées</i></b>	<b>61 516,63 €</b>

#### **Matériels**

Balayeuse	Pour mémoire
Mélangeuse double vis	Pour mémoire

Quad util grizzly 450 4X4	Pour mémoire
Compresseur Lacme 3	20,69 €
Semoir Sulky Burel	956,40 €
Herse rotative Kuhn H	2 607,25 €
Tube led 994 + variateur	283,17 €
Atomiseur occasion	853,98 €
Nettoyeur haute pression	419,25 €
Faneuse	11 964,14 €
Paille avic 2 Compact	9 338,81 €
Minipelle	16 254,50 €
Remorque	1 679,58 €
Tuyaux drainage	1 709,18 €
Réparation variateur forage	1 841,93 €
<b>Sous-total matériels</b>	<b>47 928,88 €</b>

#### Matériel de bureau

Ordinateur	Pour mémoire
<b>Sous-total matériel de bureau</b>	<b>Pour mémoire</b>

#### Matériel de transport

Jumpy	3 619,62 €
<b>Sous-total matériel de transport</b>	<b>3 619,62 €</b>

#### Parts sociales

CMO	15,00 €
CIAB	8 800,00 €
CUMA	222,00 €
CUMA DU MOULIN	450,00 €
Pailleuse Dussau	450,00 €
Organismes agricoles	200,00 €
Terrena	50,00 €
Terrena	22,00 €
<b>Sous-total parts sociales</b>	<b>10 209,00 €</b>

**TOTAL BIENS MOBILIERS** **123 274,13 €**

<b>APPORTS BRUTS DE BIENS MOBILIERS</b>	<b>123 274,13 €</b>
---	---------------------

**PASSIF à déduire****DETTES FINANCIERES****Emprunts bancaires long et moyen terme**

CRCA 10002950703	90 253,85 €
CRCA 10003425608	3 368,81 €
CMO 1642006000006	25 501,17 €
CMO Actimat n°230206	4 000,00 €
<b>Sous-total Emprunts bancaires long et moyen termes</b>	<b>123 123,83 €</b>
<b>TOTAL DETTES FINANCIERES</b>	<b>123 123,83 €</b>

<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>123 123,83 €</b>
---------------------	---------------------

<b>APPORTS NETS DE BIENS MOBILIERES</b>	<b>150,30 €</b>
---	-----------------

**APPORTS NETS TOTAUX** **52 465,75 €**

Il est précisé que ces biens transmis seront complétés, au jour de la fusion, par d'autres apports (stocks, ....) à titre onéreux et dont le montant net sera porté au crédit du compte courant d'associé de Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS.

**5 – RAPPORT D'ÉCHANGE DES PARTS SOCIALES ET AUGMENTATION DE CAPITAL DANS LA SOCIÉTÉ ABSORBANTE :**

**5.1) Méthode d'évaluation utilisée pour chaque société**

Plusieurs méthodes d'évaluation usuelles et une proposition d'approche mixte ont été présentées aux associés par CERFRANCE - AGC de Vendée :

Méthodes par les actifs :

- Valeur nette comptable par présentation du bilan comptable à la dernière clôture de l'exercice social, et droits des associés selon procès-verbal d'affectation du dernier résultat.

- Valeur dite "patrimoniaire" ou "mathématique".

Méthodes économiques :

- Valeur d'équilibre économique et financier.

- Valeur de rentabilité financière.

- Valeur de capitalisation de l'EBE (excédent brut d'exploitation).

Les parties en présence considèrent que la valeur unitaire des parts sociales retenue lors de la dernière opération sociétaire correspond à leur valeur réelle, savoir :

Méthode	EARL « LANDARSI »	EARL « VOLMANIA »
Valeur comptable	286,16 €	-
Valeur comptable après déduction de l'amortissement dérogatoire		177,85 €
Valeur patrimoniale	975,16 €	-
Valeur Goodwill	248,22 €	-
Valeur d'équilibre économique et financier	- 1 597,40 €	-
Valeur retenue lors de la dernière opération sociétaire	150,30 € le 21 mars 2024	177,85 € le 21 mars 2024

Suite à leurs échanges, elles ont ensemble décidé de ne pas procéder à une nouvelle évaluation et ont retenu les valeurs ci-dessous :

- Pour l'EARL « LANDARSI », l'associé unique a décidé de retenir la valeur de 150,30 € par part.
- Pour l'EARL « VOLMANIA » l'associée unique a décidé de retenir la valeur comptable, soit 177,85 € par part.

Les parties en présence reconnaissent avoir établi ces valeurs ensemble et de façon contradictoire, et avoir une parfaite connaissance des méthodes d'évaluation et de calcul utilisées ainsi que des discussions menées entre elles. Les parties en présence renoncent à élever à l'avenir toute contestation ou réclamation concernant ces valeurs.

Ces valeurs sont celles qui sont retenues dans le cadre de la présente fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI ».

### **5.2) Rapport d'échange :**

La parité d'échange des parts sociales entre la société absorbée, l'EARL « VOLMANIA » et la société absorbante, l'EARL « LANDARSI » est dérivée des formules suivantes :

\* EARL « LANDARSI » :

La valeur de l'actif net réévalué s'élève à : 37 575,00 €, soit pour les 250 parts sociales de la société, une valeur vénale retenue de : 150,30 euros/part sociale.

\* EARL « VOLMANIA » :

La valeur de l'actif net réévalué s'élève à : 52 465,75 euros, soit pour les 295 parts sociales de la société, une valeur vénale retenue de : 177,85 euros/part sociale.

La parité d'échange est calculée de la façon suivante :

$$\frac{\text{Valeur des parts de la société absorbée } 177,85 \text{ €}}{\text{Valeur des parts de la société absorbante } 150,30 \text{ €}} = 1,1833$$

Soit 1 part de l'EARL « VOLMANIA » pour 1,1833 part de l'EARL « LANDARSI ».

Soit 295 parts x 1,1833 = 349,07 arrondis à 349 parts créées dans l'EARL « LANDARSI ».

Une somme de 11,05 euros de rompus sera inscrite au crédit du compte courant d'associé de Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS.

Ainsi, Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS, associée de l'EARL « VOLMANIA », titulaire de 295 parts sociales de l'EARL « VOLMANIA », se verra donc attribuer par application de la parité d'échange :

- 295 parts x 1,1833 = 349,07 arrondis à 349 parts dans l'EARL « LANDARSI ». Ces 349 parts sociales sont numérotées de 501 à 849.
- Une somme de 11,05 euros de rompus sera inscrite au crédit du compte courant d'associé de Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS.

### **5.3) Biens transmis de la société absorbée à la société absorbante, en contrepartie des nouvelles parts sociales créées au profit des associés de la société absorbée par application de la parité d'échange.**

L'universalité du patrimoine de l'EARL « VOLMANIA » est dévolue à l'EARL « LANDARSI » dans l'état et la consistance où il se trouve au 1er octobre 2025.

Cette transmission des biens de l'EARL « VOLMANIA » effectuée sous les garanties ordinaires de fait et de droit se compose de biens immobiliers, de biens mobiliers et de numéraire composant l'actif de l'EARL « VOLMANIA » au 1er octobre

2025, à charge pour l'EARL « LANDARSI » d'acquitter les dettes constituant à la même date le passif de l'EARL « VOLMANIA », dont la liste détaillée et chiffrée est ci-dessus relatée.

### EVALUATION

Pour les besoins de la publicité foncière, l'associée unique gérante de l'EARL « VOLMANIA » déclare que les sols, constructions et aménagements immobiliers transmis dans le cadre de la présente fusion- absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI », sont évaluées à la somme de **142 505,77** euros (cent quarante-deux mille cinq cent cinq euros et soixante-dix-sept centimes) s'appliquant, savoir :

### A. BIENS IMMOBILIERS

#### Terrains :

#### **A LES LANDES-GENUSSON (VENDEE) 85130 Lieu-dit La Brelandière.**

Deux terrains supportant chacun deux bâtiments hors-sol et un chemin d'accès

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
A	1158	LA BRELANDIERE	02 ha 59 a 25 ca	sol terre
A	1274	LA BRELANDIERE	00 ha 47 a 62 ca	terre sol
A	926	LA BRELANDIERE	00 ha 05 a 40 ca	terre

Total surface : 03 ha 12 a 27 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

#### Effet relatif

#### **Concernant les parcelles section A n° 926 et 1274**

Apport en société suivant acte reçu par Maître Pierre RONCIN notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE le 14 avril 2005, publié au service de la publicité foncière DE LA VENDEE le 25 mai 2005, volume 2005P, numéro 4852.

#### **Concernant la parcelle section A n° 1158**

Acquisition suivant acte reçu par Maître Stéphane BUHOT-LAUNAY notaire à LA GAUBRETIERE le 22 mars 2023, publié au service de la publicité foncière DE LA VENDEE le 13 avril 2023, volume 2023P, numéro 11533.

**Sous-total terrains :** **4 800,00 €**

#### Constructions sur sol en propriété

Sas bâtiment 994	9 513,92 €
Hangar	28 018,86 €
Poulailler	23 291,14 €
Poulailler	68 227,61 €
Abords poulailler	517,23 €
Bureau	6 063,00 €
<b>Sous-total constructions sur sol en propriété</b>	<b>135 631,76 €</b>

**Aménagement de terrains**

Aménagement pièce	2 074,01 €
<b><i>Sous-total aménagements de terrains</i></b>	<b>2 074,01 €</b>

<b>TOTAL BIENS IMMOBILIERS</b>	<b>142 505,77 €</b>
--------------------------------	---------------------

<b>APPORTS BRUTS IMMOBILIERS</b>	<b>142 505,77 €</b>
----------------------------------	---------------------

**PASSIF à déduire****DETTES FINANCIERES****Emprunts bancaires long et moyen terme**

CRCA 10000354246	37 928,21 €
CRCA 10003095609	12 856,71 €
CRCA 10003425607	15 014,64 €
CRCA 10003425608	31,19 €
CMO 1642208000208	7 679,72 €
CMO 1642211000211	6 678,51 €
CMO 164248000480	10 001,34 €
<b><i>Sous-total Emprunts bancaires long et moyen termes</i></b>	<b>90 190,32 €</b>
<b>TOTAL DETTES FINANCIERES</b>	<b>90 190,32 €</b>

<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>90 190,32 €</b>
---------------------	--------------------

<b>APPORTS NETS IMMOBILIERS</b>	<b>52 315,45 €</b>
---------------------------------	--------------------

**Modalités de la transmission de propriété bâtie****Urbanisme :**

Les représentants des sociétés absorbée et absorbante reconnaissent que, bien qu'averti par le notaire soussigné de la nécessité d'obtenir préalablement les renseignements d'urbanisme d'usage, il a néanmoins demandé l'établissement de l'acte sans leur production, déclarant s'être lui-même renseigné des dispositions en vigueur. Les représentants des sociétés absorbée et absorbante ne font pas de l'obtention préalable d'une quelconque autorisation d'urbanisme une condition des présentes. Il est précisé que cette clause n'exonère pas le représentant de la société absorbée de son devoir de délivrer au représentant de la société absorbante une information complète.

**Etat hypothécaire :**

Un état hypothécaire obtenu à la date du 22 septembre 2025, ne révèle aucune inscription.

**Assurance dommages-ouvrage**

Les PARTIES déclarent que les constructions ont plus de dix ans et qu'en conséquence, elles ne sont pas concernées par l'assurance dommages-ouvrage.

### **Diagnostiques techniques : Amiante - Termites**

Les PARTIES déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions en matière de lutte contre :

- la présence de matériaux contenant de l'amiante,
- et les termites,
- ainsi que des dispositions sur le diagnostic de performance énergétique.

Et des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers, et des sanctions attachées à leur non-respect.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production d'états et de diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

### **Conditions**

La mutation des biens immobiliers de l'EARL « VOLMANIA », société absorbée, à l'EARL « LANDARSI », société absorbante, est faite sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles la société absorbante sera tenue, savoir :

1° - Elle prendra les biens dont s'agit dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans recours contre la société absorbée pour quelque cause que ce soit.

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

A ce sujet, l'associée unique et gérante de l'EARL « VOLMANIA » déclare n'avoir ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances et contributions de toute nature auxquels les biens dont s'agit sont et pourront être assujettis.

### **Rappel de servitudes**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre RONCIN, notaire à MORTAGNE SUR SEVRE (85290) le 20 novembre 2004 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière DE LA VENDEE le 19 janvier 2005 volume 2005P numéro 519, contenant PARTAGE entre les Consorts GILBERT, il a été constitué la servitude ci-après littéralement rapportée :

#### **« CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE**

*A l'instant sont intervenus :*

*Monsieur et Madame Roger GILBERT/BAUCHET Madeleine,*

*Madame Claudine SOULARD, Messieurs Yvon, Jean Michel et Yannick GILBERT.*

*Lesquels conviennent de constituer sur la parcelle cadastrée Section A n° 934 d'une contenance de 10 a 40 ca (fonds servant, appartenant à Madame Roger GILBERT, née BAUCHET Madeleine (puis à Monsieur Roger GILBERT, s'il survit à Madame GILBERT Madeleine, pour l'usufruit, et pour la nue propriété à Madame Claudine SOULARD, Messieurs Yvon, Jean Michel et Yannick GILBERT tant en vertu de l'acte de donation-partage reçue par Maître Patrick REDON, Notaire Associé à MORTAGNE SUR SEVRE, le 15 Septembre 1976, publié à la Conservation des Hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 21 Décembre 1976 volume 5191 n° 37 (décès de la donatrice arrivé aux LANDES GENUSSON, le 28 septembre 1976) qu'en vertu de l'acte de donation-partage en nue propriété par Mme Roger GILBERT à ses quatre enfants, reçue par Maître Pierre RONCIN, Notaire Associé à MORTAGNE SUR SEVRE, le 7 Octobre 1995, publiée à la Conservation des hypothèques de LA ROCHE SUR YON, le 27 Novembre 1995 volume 1995 P n° 8224)*

*Un droit de passage, à titre de servitude réelle et perpétuelle d'une largeur de SIX (6) mètres de largeur,*

*Pour desservir les immeubles cadastrés Section A n's 926 pour 5 a 40 ca, 1161 pour 67 a 50 ca, 1163 pour 81 a 10 ca, 1064 pour 89 a 05 ca, 1165 pour 83 a 00 ca (fonds dominant - appartenant à Mr GILBERT tant par suite de la donation-partage reçue par Me RONCIN, le 7 Octobre 1995, publiée à la Conservation des Hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 27 Novembre 1995 volume 1995 P n° 8224, que par suite des présentes, pour lui avoir été attribués sous le premier lot).*

*Ce droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par Monsieur Yvon GILBERT, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds.*

*Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage.*

*La présente constitution de servitude est consentie sans aucune indemnité.*

*Pour les besoins de la publicité foncière, ladite constitution de servitude est évaluée à 50,00 € »*

Les parties déclarent :

- que l'ancienne parcelle cadastrée section A n° 1273 a fait l'objet d'une division en deux nouvelles parcelles cadastrées section A n°1274 et 1275 ;
- et que l'ancienne parcelle cadastrée section A n°1273 provient de la réunion de plusieurs parcelles dont celles énoncées dans la constitution de servitude ci-dessus cadastrées section A numéros 1161, 1163, 1165 et 1167.

**Origine de propriété**

Ces biens appartiennent à la société VOLMANIA, par suite des faits et actes suivants :

**Concernant les parcelles section A n° 926 et 1274**

Par suite de l'apport immobilier fait lors de la constitution de la société alors dénommée « EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE GILBERT Marie », devenue depuis VOLMANIA ainsi qu'il a été dit plus haut, par :

Monsieur Yvon Roger Joseph GILBERT, exploitant agricole, époux de Madame Marie-Bernard Paule MERLET, exploitant agricole, demeurant à LES LANDES GENUSSON (85130) Le Brelandière,

Né à LES LANDES GENUSSON le 17 septembre 1961,

Suivant acte reçu par Maître Pierre RONCIN notaire à MORTAGNE-SUR-SEVRE le 14 avril 2005,

Aux termes de cet acte, l'ensemble des biens immobiliers apportés ont été évalués à la somme de 75.600,00 €.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière DE LA VENDEE le 25 mai 2005, volume 2005P, numéro 4852.

**Concernant la parcelle section A n° 1158**

Par suite de l'acquisition faite par elle, de :

Monsieur Yvon Roger Joseph GILBERT, Retraité, époux de Madame Marie-Bernard Paule MERLET, demeurant à LES LANDES-GENUSSON (85130) lieu-dit La Brelandière.

Né à LES LANDES-GENUSSON (85130) le 17 septembre 1961.

Suivant acte reçu par Maître Stéphane BUHOT-LAUNAY notaire à LA GAUBRETIERE le 22 mars 2023,

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de QUATRE MILLE EUROS (4 000,00 EUR), payé comptant et quittancé en l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière DE LA VENDEE le 13 avril 2023, volume 2023P, numéro 11533.

**Antérieurement (pour l'ensemble des biens immobiliers)**

Lesdits biens appartenant en propre à Monsieur Yvon GILBERT, par suite des faits et actes suivants :

**1°) Donation-partage par Mme Madeleine GILBERT, née BAUCHET**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre RONCIN, Notaire sus-nommé, le 7 Octobre 1995, enregistré aux HERBIERS, le 20 octobre 1995, Folio 19, Bordereau 350, Case 3,

Madame Madeleine BAUCHET, retraitée, épouse de Monsieur Roger GILBERT, demeurant à LES LANDES GENUSSON (85130), "La Brelandière".  
Née à LA BRUFFIERE (85530), le 12 juin 1928.

A fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à :

. Madame Claudine GILBERT, épouse de Monsieur Michel SOULARD,

. Monsieur Jean Michel GILBERT,

. Monsieur Yvon GILBERT,

. Et Monsieur Yannick GILBERT, alors Célibataire Majeur,

SES quatre enfants, seuls présomptifs héritiers chacun pour un/quart et donataires pour même quotité, donataires par parts égales, qui ont accepté expressément,

De la nue propriété d'une propriété rurale sise COMMUNE DES LANDES GENUSSON (Vendée) au lieudit "La Brelandière" et aux environs, comprenant divers biens immobiliers dont le bien objet des présentes.

Cette donation eut lieu moyennant diverses réserves stipulées au profit de la donatrice (réserve de l'usufruit sur tous les biens donnés au profit de la donatrice et de son conjoint, cette réserve d'usufruit ayant lieu durant la vie de la donatrice et jusqu'au jour de son décès et du décès de son conjoint au cas où il lui survivrait; réserve du droit de retour; action révocatoire; interdiction d'aliéner et d'hypothéquer), lesquelles sont toujours en vigueur.

Monsieur Roger GILBERT était intervenu audit acte pour accepter la donation d'usufruit qui lui était faite.

Quant au partage, il eut lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Audit acte, la donatrice avait déclaré que les biens et droits immobiliers donnés étaient libres de toute inscription, transcription, publication ou mention pouvant porter atteinte aux droits des donataires copartagés.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHE SUR YON, le 27 Novembre 1995, volume 1995 P, n° 8224.

L'état délivré le 21 Décembre 1995 par Monsieur le Conservateur audit Bureau des Hypothèques était négatif de toute inscription du chef de la donatrice.

**2°) Renonciation à usufruit**

Aux termes d'un acte reçu le 20 novembre 2004, par Maître Pierre RONCIN, notaire sus-nommé, Monsieur et Madame Roger GILBERT/BAUCHET Madeleine ont renoncé, sans indemnité, à l'usufruit détenu par eux sur les biens et droits immobiliers objet de la donation-partage susvisés.

Le tout évalué en toute propriété à : TRENTE CINQ MILLE CINQUANTE CINQ EUROS (35055,00 €).

Cet usufruit ayant été évalué audit acte à la somme de DIX MILLE CINQ CENT SEIZE EUROS CINQUANTE CENTS (10516,50 €).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 19 janvier 2005 volume 2005P numéro 515 suivi d'une attestation rectificative établi par Maître Pierre RONCIN le 23 mars 2005 et publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 31 mars 2005 volume 2005P numéro 3078.

**3°) Partage entre les Consorts GILBERT :**

Lesdits biens appartenant à Monsieur Yvon GILBERT pour lui avoir été attribués sous le premier lot, avec d'autres biens, aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre RONCIN, notaire sus-nommé, le 20 novembre 2004, contenant PARTAGE entre lui et :

1°) Madame Claudine Marie Madeleine GILBERT, Assistante Maternelle, épouse de Monsieur Michel Marcel Louis Marie SOLTLARD, avec lequel elle demeure à LES HERBIERS (85500), 3 rue Blaise Pascal.

Née à LES LANDES GENUSSON, le 30 janvier 1956.

2°) Monsieur Jean Michel Constant Paul GILBERT, Chef d'Equipe, époux de Madame Marie Thérèse Clémentine PAVAGEAU, avec laquelle il demeure à MORTAGNE SUR SEVRE (85290), 4 bis rue de la Pagerie.

Né à LES LANDES GENUSSON, le 05 juin 1957.

3°) Monsieur Yannick Claude Roger GILBERT, Exploitant Agricole, époux de Madame Nathalie Marie Bernadette RAMBAUD, avec laquelle il demeure à TREIZE SEPTIERS (85600), 10 rue de la Litaudière.

Né à LES LANDES GENUSSON, le 19 septembre 1966.

De divers biens leur appartenant à concurrence d'un quart chacun.

Ce partage a eu lieu moyennant une soulte à la charge de Mr Yvon GILBERT d'un montant de total de 8.763,75 € payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 19 janvier 2005 volume 2005P numéro 519 suivi d'une attestation rectificative établi par Maître Pierre RONCIN le 23 mars 2005 et publiée au bureau des hypothèques de LA ROCHE SUR YON le 31 mars 2005 volume 2005P numéro 3081.

**PUBLICITE – POUVOIRS**

Le présent acte sera publié conformément à la loi au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

En outre, tous pouvoirs sont conférés à tout cleric de l'office notarial « BLS Notaire » situé à LA GAUBRETIERE (Vendée) afin d'établir, le cas échéant, tous rectificatifs afin de mettre les présentes en concordance avec les exigences de cette publicité.

**B. BIENS MOBILIERS****Installations techniques spécialisées**

Silo de 92 21m3	Pour mémoire
Silo de 99 6m3	Pour mémoire
Chaînes et accessoires	Pour mémoire
Silo de 99 6m3	Pour mémoire
Chaînes et accessoires	Pour mémoire
Brumisation	Pour mémoire
Portail grange	Pour mémoire
Rail souffleur	Pour mémoire
Silo de 21m3	323,02 €
Silo de 21m3	323,02 €
Travaux électriques poulailler	1 670,61 €
Abreuvement poulailler	1 356,92 €
Ventilation poulailler	2 459,78 €
2 turbines	Pour mémoire

Brumisation poulailler	717,50 €
Groupe électrogène	Pour mémoire
Silo de 10m3	201,55 €
Chaînes d'alimentation	Pour mémoire
Chauffage + alarme poulailler	Pour mémoire
Silo 21m3	1 005,32 €
Silo 21m3	1 005,32 €
Silo 21m3	516,69 €
Génératrice	602,72 €
Installation chauffage poulailler	Pour mémoire
Portails poulaillers	856,76 €
Installation abreuvement	273,92€
Abreuvement poulailler	721,21 €
Installation chaîne d'alimentation	202,33 €
Chaîne d'alimentation	619,09 €
Distribution alimentation	594,90 €
Générateur KT130	242,98 €
Pompe aquadoseuse	Pour mémoire
Chauffe sas bâtiment 994	Pour mémoire
Distribution alimentation + abreuvement	897,86 €
divers matériels sas bâtiment 994	Pour mémoire
Chauffage sas bâtiment 994	Pour mémoire
Néon led bâtiment 1995	311,53 €
Silo neuf 21m3 bâtiment 995	1 064,74 €
Installation pompe forage	493,20 €
Multibeck 90 bâtiment 995	197,28 €
Ventilateur bâtiment 994	379,94 €
Pompe doseuse + variateur	481,62 €
Béton cote 1148/1260	1 567,91 €
Pose fenêtre poulailler	29 984,95 €
Chambre froide	3 253,08 €
Eclairage	4 698,31 €
Alarme	4 492,57 €
<b><i>Sous-total installations techniques spécialisées</i></b>	<b>61 516,63 €</b>

### Matériels

Balayeuse	Pour mémoire
Mélangeuse double vis	Pour mémoire
Quad util grizzly 450 4X4	Pour mémoire
Compresseur Lacme 3	20,69 €

Semoir Sulky Burel	956,40 €
Herse rotative Kuhn H	2 607,25 €
Tube led 994 + variateur	283,17 €
Atomiseur occasion	853,98 €
Nettoyeur haute pression	419,25 €
Faneuse	11 964,14 €
Paille avic 2 Compact	9 338,81 €
Minipelle	16 254,50 €
Remorque	1 679,58 €
Tuyaux drainage	1 709,18 €
Réparation variateur forage	1 841,93 €
<b>Sous-total matériels</b>	<b>47 928,88 €</b>

#### Matériel de bureau

Ordinateur	Pour mémoire
<b>Sous-total matériel de bureau</b>	<b>Pour mémoire</b>

#### Matériel de transport

Jumpy	3 619,62 €
<b>Sous-total matériel de transport</b>	<b>3 619,62 €</b>

#### Parts sociales

CMO	15,00 €
CIAB	8 800,00 €
CUMA	222,00 €
CUMA DU MOULIN	450,00 €
Pailleuse Dussau	450,00 €
Organismes agricoles	200,00 €
Terrena	50,00 €
Terrena	22,00 €
<b>Sous-total parts sociales</b>	<b>10 209,00 €</b>

**TOTAL BIENS MOBILIERS** **123 274,13 €**

<b>APPORTS BRUTS DE BIENS MOBILIERS</b>	<b>123 274,13 €</b>
---	---------------------

#### **PASSIF à déduire**

#### DETTES FINANCIERES

#### Emprunts bancaires long et moyen terme

CRCA 10002950703	90 253,85 €
CRCA 10003425608	3 368,81 €

CMO 1642006000006	25 501,17 €
CMO Actimat n°230206	4 000,00 €
<b>Sous-total Emprunts bancaires long et moyen termes</b>	<b>123 123,83 €</b>
<b>TOTAL DETTES FINANCIERES</b>	<b>123 123,83 €</b>

<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>123 123,83 €</b>
---------------------	---------------------

<b>APPORTS NETS DE BIENS MOBILIERS</b>	<b>150,30 €</b>
--	-----------------

La Société sera tenue de ce passif et devra, ainsi que son associée unique sus-dénommée l'y oblige, payer en l'acquit de la société absorbée, les sommes ci-dessus indiquées selon l'échéancier, dont elle déclare avoir eu connaissance dès avant ce jour.

L'associé unique de la Société absorbante déclare avoir connaissance des autres charges et conditions des prêts.

L'associé unique de la Société absorbée précisent qu'il n'existe aucune instance à leur encontre ni retard de son chef relativement au règlement de cette somme.

#### DELEGATION PARFAITE

Les parties déclarent avoir été parfaitement informées de ce que la société absorbante, l'EARL « LANDARSI » se substituait, à la date d'effet de la fusion, au débiteur initial, l'EARL « VOLMANIA ».

Par courriers en date du 15 mai 2025 et du 20 mai 2025 dont une copie est annexée, les créanciers ont confirmé que le transfert du solde en principal et intérêt du crédit n'emporterait pas exigibilité immédiate du solde restant dû.

Ces accords seront réitérés dans des actes sous seing privé établi entre les parties.

L'associée unique de la Société absorbée déclare avoir connaissance que la prise en charge du passif par la société ne les libère pas personnellement du paiement des échéances tant en principal qu'en intérêts jusqu'à l'expiration du prêt.

Parfaitement informés de ce qui précède, les parties déclarent vouloir en faire leur affaire personnelle.

#### RECAPITULATIF DES BIENS TRANSMIS DE LA SOCIETE ABSORBEE A LA SOCIETE ABSORBANTE, EN CONTREPARTIE DES NOUVELLES PARTS SOCIALES CREEES AU PROFIT DES ASSOCIES DE LA SOCIETE ABSORBEE PAR APPLICATION DE LA PARITE D'ECHANGE.

<b>BIENS IMMOBILIERS NETS</b>	<b>52 315,45 €</b>
<b>BIENS MOBILIERS NETS</b>	<b><u>150,30 €</u></b>
<b>TOTAL</b>	<b>52 465,75 €</b>

#### **CONDITIONS ET DECLARATIONS CONCERNANT LES MUTATIONS DE BIENS CI-DESSUS :**

Les biens qui précèdent sont transmis sous les conditions suivantes :

**- Propriété – jouissance**

L'EARL « LANDARSI » sera propriétaire des biens ci-dessus transmis par la société absorbée et titulaire de tous les droits qui y sont attachés à compter du **1er octobre 2025**, date de la fusion. Elle supportera à compter du **1er octobre 2025**, la charge du remboursement du passif ci-dessus mentionné, grevant les biens transmis.

**- Charges et Conditions**

La transmission des éléments d'exploitation agricole ci-dessus énoncés est consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit en la matière, modifiées ou complétées comme indiqué ci-après :

- L'EARL « LANDARSI » prendra tous les éléments d'exploitation agricole présentement apportés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni contre la société absorbée, ni contre l'associée unique et gérante de la société absorbée, pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état, défaut d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés inconnus de l'apporteur, perte totale ou partielle des récoltes par cas fortuits prévus ou imprévus.
- L'EARL « LANDARSI » acquittera, à compter du 1er octobre 2025, les impôts et taxes de toute nature auxquels les éléments d'exploitation agricole apportés sont ou pourront être assujettis et il satisfera en outre à toutes les charges auxquelles la société absorbée était tenue à l'égard de ces mêmes éléments.
- L'EARL « LANDARSI » fera son affaire personnelle, de manière que la société absorbée ainsi que son associée unique et gérante ne soient jamais inquiétées ni recherchées à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurance contre les risques d'incendie, de grêle, d'accident, de vol et autres pouvant concerner les éléments d'exploitation agricole apportés et qui ont pu être souscrites par la société absorbée.

**- Déclarations**

Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS fait, pour le compte de l'EARL « VOLMANIA », les déclarations suivantes :

- Il n'existe de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition des éléments d'exploitation agricole présentement apportés,
- Elle n'a pas consenti de gage sur les véhicules et tracteurs compris dans la présente mutation,

Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS reconnaît en outre :

- Etre informée des dispositions fiscales relatives à l'imposition des profits et plus-values,
- Avoir connaissance des dispositions de l'article L 411-74 du Code Rural sanctionnant civilement et pénalement le versement de somme injustifiée ou l'évaluation excessive de biens mobiliers lors d'un changement d'exploitant.
- Que l'EARL « LANDARSI » se conformera aux lois, décrets, arrêtés, règlements et usages concernant l'exploitation des biens apportés, et fera son affaire personnelle de toute autorisation qui pourrait être nécessaire, le tout à ses risques et périls.

**Les actifs de l'EARL « VOLMANIA », société absorbée, non compris dans la liste des biens détaillés ci-dessus et transmis à l'EARL « LANDARSI », société absorbante, ainsi que les passifs feront l'objet d'un inventaire détaillé ultérieur qui sera établi à la clôture des comptes.**

**Cet inventaire détaillé annexe fera également état du droit de Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS en compte courant d'associé dans l'EARL « LANDARSI ».**

**La transmission de ces actifs et passifs est soumise aux mêmes conditions et déclarations que celles ci-dessus stipulées concernant les biens**

**immobiliers et mobiliers transmis de la société absorbée à la société absorbante en contrepartie des nouvelles parts sociales créées au profit des associés de la société absorbée par application de la parité d'échange.**

#### Dispense de régularisation de la TVA

La transmission de l'universalité des biens de l'EARL « VOLMANIA » à l'EARL « LANDARSI » réalisée dans le cadre de la présente fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI » est dispensée des régularisations et du paiement de la TVA en application de l'article 257 bis du Code Général des Impôts.

Cette transmission d'une universalité totale de biens est effectuée entre redevables de la TVA.

Il est ici précisé qu'outre les biens transmis aux présentes, la transmission des autres actifs et passifs de l'EARL « VOLMANIA » à l'EARL « LANDARSI » est également dispensée des régularisations et du paiement de la TVA en application de ce même article 257 bis du Code Général des Impôts.

#### 5.4) Augmentation du capital et prime de fusion

En rémunération des biens transmis ci-dessus pour un montant net de 52 465,75 euros, par application de la parité d'échange, et compte tenu de la valeur vénale unitaire des parts sociales de l'EARL « LANDARSI » arrêtée à 150,30 euros, l'EARL « LANDARSI » crée 349 parts sociales nouvelles qui sont attribuées à la nouvelle associée, numérotées de 501 à 849, comme suit :

- Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS : 348 parts sociales représentatives d'apports immobiliers et 1 part représentative d'apport de cheptel et d'éléments mobiliers.

Ces parts sont soumises à toutes les dispositions statutaires de l'EARL « LANDARSI ». Elles sont assimilées aux parts anciennes et jouissent des mêmes droits à compter du 1er octobre 2025, date d'effet de la fusion.

La valeur nominale unitaire de la part sociale de l'EARL « LANDARSI » étant fixée à 100,00 euros, l'associé unique de l'EARL « LANDARSI » procède à l'augmentation du capital pour un montant de 34 900,00 euros.

Il en résulte que la prime de fusion représentant la différence entre :

- la valeur nette des biens transmis	52 465,75 euros
- le montant de l'augmentation de capital	- 34 900,00 euros
- les rompus	- 11,05 euros
<b>s'élève à la somme de</b>	<b>17 554,70 euros</b>

**Le capital social de l'EARL « LANDARSI » est porté de 25 000,00 euros à 59 900,00 euros.**

#### 2ème partie – Dissolution de l'EARL « VOLMANIA »

En conséquence de la fusion-absorption, et sur les bases qui viennent d'être décrites, l'associée unique de l'EARL « VOLMANIA », à savoir Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS, déclare que la fusion-absorption de ladite société par l'EARL « LANDARSI » est définitive, l'opération prenant effet au 1er octobre 2025.

Par suite, l'EARL « VOLMANIA » se trouve dissoute et liquidée de plein droit au **1er octobre 2025**.

La dissolution ne sera suivie d'aucune mesure de liquidation, l'intégralité du patrimoine, tant actif que passif, de l'EARL « VOLMANIA » étant transmis à l'EARL « LANDARSI » comme conséquence de la fusion-absorption ci-avant décrite.

Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS se charge d'accomplir toutes formalités de publicité et autres quant à la dissolution de l'EARL « VOLMANIA » et dispense le notaire soussigné de les effectuer.

### **3ème partie – Approbation de la fusion par la société absorbante**

#### **1) FUSION**

L'associé unique approuve la fusion par voie d'absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI ».

Il approuve l'apport à titre de fusion effectué par la société absorbée ainsi que l'évaluation qui en a été faite et constate que la fusion des deux sociétés, l'EARL « VOLMANIA » et l'EARL « LANDARSI », est définitive, l'opération prenant effet ce jour, le 1er octobre 2025.

En conséquence, suite à la fusion qui vient d'être actée, les associés décident d'adopter les modifications suivantes :

#### **2) AUGMENTATION DE CAPITAL ET ATTRIBUTIONS DES PARTS SOCIALES**

Le capital social de la société absorbante, l'EARL « LANDARSI », est porté à la somme de : 59 900,00 € (cinquante-neuf mille neuf cents euros) par création de 349 parts nouvelles, d'une valeur nominale unitaire de 100,00 euros, entièrement libérées.

Ces 349 parts sociales, numérotées de 501 à 849, sont attribuées à : Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS.

Les parts sociales ainsi attribuées sont soumises à toutes les dispositions statutaires et sont entièrement assimilées aux parts anciennes. Elles jouissent des mêmes droits à compter du 1er octobre 2025.

Ainsi qu'il est dit ci-dessus, en conséquence de la fusion-absorption de l'EARL « VOLMANIA » par l'EARL « LANDARSI », l'universalité du patrimoine de l'EARL « VOLMANIA » est dévolue à l'EARL « LANDARSI ».

La dévolution des biens de l'EARL « VOLMANIA » à l'EARL « LANDARSI » au titre de la présente fusion-absorption est faite à charge pour l'EARL « LANDARSI » de payer en lieu et place de la société absorbée les dettes de cette dernière existant à la date de la fusion.

En conséquence, l'EARL « LANDARSI » sera débitrice de tous les créanciers de l'EARL « VOLMANIA » en ses lieux et place et sera tenu d'acquitter tout le passif existant à la date de réalisation de la fusion, sans que cette substitution n'entraîne novation à l'égard des créanciers.

L'inventaire détaillé des actifs et passifs transmis à l'EARL « LANDARSI » par l'EARL « VOLMANIA » dans le cadre de la présente fusion absorption sera établi ultérieurement.

Si une différence survenait, en plus ou en moins, entre le passif pris en charge par l'EARL « LANDARSI » et les sommes effectivement réclamées par les tiers, l'EARL « LANDARSI » serait tenue d'acquitter l'excédent ou bénéficierait de la différence sans qu'aucun recours ni revendication ne soient reconnus, tant à l'EARL « LANDARSI » qu'à l'EARL « VOLMANIA ».

#### **Information de la SAFER**

En application de l'article L. 141-1-1 du Code Rural et de la pêche maritime, la présente fusion-absorption a été notifiée à la SAFER par voie électronique en date du 28 avril 2025 sous le numéro OS8525007801.

La SAFER Pays de Loire n'ayant manifesté aucune remarque dans le délai de 2 mois de l'information qui lui a été faite, la régularité de l'information dont elle a fait l'objet concernant la présente cession de parts sociales est réputée remplie.

### **Opposabilité aux tiers**

La présente augmentation de capital résultant de la fusion-absorption opérée aux termes des présentes sera rendue opposable à la société dans les formes prescrites par les statuts, à savoir par le transfert sur le registre des associés de la société qui devra être effectué par un gérant dès le dépôt au siège social, d'un original de l'acte de cession contre remise d'une attestation de ce dépôt.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de cette formalité et le dépôt au greffe du Tribunal de Commerce, en annexe au Registre du Commerce et Sociétés, d'un exemplaire du présent acte qui devra être effectué à la diligence du gérant.

### **3) AUGMENTATION DE CAPITAL SUBSEQUENTES**

#### **A) Fixation du mode d'évaluation des parts sociales**

Préalablement à ces augmentations de capital, plusieurs méthodes d'évaluation usuelles ont été présentées aux associés par le CERFRANCE AGC de Vendée :

##### Méthodes par les actifs :

- Valeur nette comptable par présentation du bilan comptable à la dernière clôture de l'exercice social, et droits des associés selon procès-verbal d'affectation du dernier résultat.

- Valeur dite "patrimoniaire" ou "mathématique".

##### Méthodes économiques :

- Valeur d'équilibre économique et financier.

- Valeur de rentabilité financière.

- Valeur de capitalisation de l'EBE (excédent brut d'exploitation).

Les parties en présence considèrent que la valeur unitaire des parts sociales arrêtée pour la fusion-absorption objet des présentes, soit 150,30 euros correspond à leur valeur réelle. Par conséquent, elles ont ensemble décidé de ne pas procéder à une nouvelle évaluation et de retenir cette valeur unitaire de 150,30 euros pour la présente augmentation de capital social.

Les parties reconnaissent avoir établi cette valeur contradictoirement et avoir une parfaite connaissance des méthodes de calcul ; elles renoncent à élever à l'avenir toute contestation ou réclamation.

#### **B) Augmentation de capital par apport en numéraire de M. Julien LEGROS**

Les associés de la société « LANDARSI » acceptent qu'il soit procédé à l'augmentation du capital social de la société par apport complémentaire en numéraire réalisé par M. Julien LEGROS pour un montant de 15 030,00 € (quinze mille trente euros).

Cet apport en numéraire à la société est effectué le 1er octobre 2025 par prélèvement d'une somme de 15 030,00 € (quinze mille trente euros) sur son compte courant d'associé, ce que l'associé apporteur autorise.

Considérant que la valeur de la part de la société est estimée à 150,30 €, l'apport de M. Julien LEGROS est rémunéré par la création de 100 parts nouvelles d'un montant nominal de 100 € numérotées de 850 à 949

Il est tenu compte d'une prime d'émission de 50,30 € par part de 100 €.

En conséquence des présentes, le capital social de la société « LANDARSI » est augmenté d'un montant de 10 000 €. Le capital social est donc porté de 59 900 € à 69 900 € (cinquante-neuf mille neuf cents à soixante-neuf mille neuf cents euros).

Il est d'autre part constitué un poste de passif intitulé « Prime d'émission » pour un montant de 5 030,00 € (cinq mille trente euros).

Il résulte des constatations ci-dessus que l'augmentation de capital se trouve intégralement souscrite, que les parts nouvelles sont entièrement libérées et attribuées au souscripteur et que ladite augmentation de capital se trouve définitivement et régulièrement réalisée.

Ladite augmentation de capital prend effet rétroactivement le 1er octobre 2025.

➤ **INTERVENTION DE MME SONIA GILBERT EPOUSE LEGROS**

Mme Sonia GILBERT, épouse de M. Julien LEGROS, avec lequel elle demeure, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare donner son consentement à l'apport fait par son conjoint à la société et dont elle est propriétaire pour moitié en raison de son régime matrimonial énoncé en tête des présentes.

Elle déclare par ailleurs avoir été informée de la possibilité qui lui est offerte par les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil de notifier dans l'avenir son intention d'être personnellement associée de la société pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

**C) Augmentation de capital par apport en numéraire de Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS**

Les associés de la société « LANDARSI » acceptent qu'il soit procédé à l'augmentation du capital social de la société par apport complémentaire en numéraire réalisé par Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS pour un montant de 150,30 € (cent cinquante euros et trente centimes).

Cet apport en numéraire à la société est effectué le 1er octobre 2025 par prélèvement d'une somme de 150,30 € (cent cinquante euros et trente centimes) sur son compte courant d'associé, ce que l'associé apporteur autorise.

Considérant que la valeur de la part de la société est estimée à 150,30 €, l'apport de Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS est rémunéré par la création d'une part nouvelle d'un montant nominal de 100,00 € numérotée 950

Il est tenu compte d'une prime d'émission de 50,30 € par part de 100 €.

En conséquence des présentes, le capital social de la société « LANDARSI » est augmenté d'un montant de 100 €. Le capital social est donc porté de 69 900 € à 70 000 € (soixante-neuf mille neuf cents euros à soixante-dix mille euros).

Il est d'autre part constitué un poste de passif intitulé « Prime d'émission » pour un montant de 50,30 € (cinquante euros et trente centimes).

Il résulte des constatations ci-dessus que l'augmentation de capital se trouve intégralement souscrite, que la part nouvelle est entièrement libérée et attribuée au souscripteur et que ladite augmentation de capital se trouve définitivement et régulièrement réalisée.

Ladite augmentation de capital prend effet rétroactivement le 1er octobre 2025.

➤ **INTERVENTION DE M. JULIEN LEGROS**

M. Julien LEGROS, époux de Mme Sonia GILBERT, avec laquelle il demeure, après avoir pris connaissance de ce qui précède, déclare donner son consentement à l'apport fait par son conjoint à la société et dont il est propriétaire pour moitié en raison de son régime matrimonial énoncé en tête des présentes.

Il déclare par ailleurs avoir été informée de la possibilité qui lui est offerte par les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil de notifier dans l'avenir son intention d'être personnellement associée de la société pour la moitié des parts souscrites par son conjoint.

### **Information de la SAFER**

En application des articles L. 141-1-1 et R. 141-2-1 du Code Rural et de la pêche maritime, la présente opération juridique a été notifiée à la SAFER par voie de télédéclaration sur le site de la SAFER Pays de la Loire en date du 28 avril 2025 sous le numéro OS8525007801.

La SAFER Pays de Loire n'ayant manifesté aucune remarque dans le délai de 2 mois de l'information qui lui a été faite, la régularité de l'information dont elle a fait l'objet concernant la présente opération juridique est réputée remplie.

### **4) TRANSFORMATION DE L'EARL EN GAEC**

Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS devenant associée de l'EARL « LANDARSI » au 1er octobre 2025 et les conditions requises par l'article 1844-3 du Code Civil étant réunies, l'E.A.R.L. « LANDARSI » est transformée en G.A.E.C. à dater du 1er octobre 2025.

Cette transformation de l'EARL en société civile d'un autre type particulier, à savoir groupement agricole d'exploitation en commun (G.A.E.C.), prévue par la loi n'emporte pas création d'un être moral nouveau et ne constitue pas de changement de forme juridique. **Le G.A.E.C. a été agréé sous le numéro 85-4178** (après avis de la "Formation Spécialisée" de la CDOA du 24 septembre 2025), sur décision du Préfet de la Vendée en date du 24 septembre 2025.

La société conserve la dénomination de : « **LANDARSI** » et le siège social reste fixé au 7, « La Brelandière » - 85130 LES LANDES GENUSSON.

Dans tous les actes, factures, correspondances, récépissés, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires émanant du groupement, figurera la dénomination en toutes lettres : « **LANDARSI** », suivie ou précédée de la mention « Groupement Agricole d'Exploitation en Commun agréé » ou, l'abréviation « **GAEC** », suivie de la mention "Société civile", ainsi que du montant du capital social en précisant si celui-ci est fixe ou variable et le numéro d'immatriculation.

La transformation qui sera opposable aux tiers dès les formalités de publicité réalisées, produit immédiatement son effet dans les rapports entre associés et gérants.

Les comptes de l'exercice en cours, au jour de la décision de transformation, dont la durée n'est pas modifiée, seront soumis à l'approbation des associés et les résultats affectés conformément aux dispositions légales et statutaires qui régissent la société sous sa nouvelle forme, la transformation étant, à cet égard, réputées avoir pris effet au premier jour de cet exercice.

### **5) MODIFICATION DE LA GERANCE**

Les associés décident à l'unanimité de nommer Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS comme nouvelle gérante à compter du 1er octobre 2025 et pour une durée illimitée.

Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS accepte les fonctions de gérante, déclare n'en exercer aucune autre et n'être frappée d'aucune des interdictions ou déchéances édictées par la loi.

En conséquence, tous les associés sont cogérants sans limitation de durée.

### **6) EXTENSION DE L'OBJET SOCIAL DU GAEC**

L'objet social du GAEC est :

« Ce groupement a pour objet l'exploitation des biens agricoles apportés ou mis à sa disposition par les associés, achetés ou pris à bail par lui, et généralement, toutes activités se rattachant à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement, et soient conformes aux textes régissant les GAEC. »

#### *Extension Photovoltaïque :*

Dans le respect du II de l'article 88 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, l'article autorisant toute personne morale et notamment toute société civile mentionnée au titre II du livre III du Code

rural et de la Pêche Maritime à exploiter une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil, les associés décident à l'unanimité d'adopter en sus de l'objet principal du GAEC ci-dessus rappelé, l'objet secondaire suivant :

« Ce groupement a pour objet secondaire, dans le respect du II de l'article 88 de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, la production et la revente d'énergie électrique produite à partir d'installations utilisant l'énergie radiative du soleil, installations dont les générateurs sont fixés ou intégrés aux bâtiments dont le groupement est propriétaire ou dont le groupement dispose dans le cadre d'un bail rural. »

#### **7) MISE A JOUR DES STATUTS**

En conséquence des décisions qui précèdent, les associés décident à l'unanimité d'adopter la rédaction de l'ensemble des statuts mis à jour, avec effet au 1er octobre 2025.

#### **8) ADOPTION DU REGLEMENT INTERIEUR**

Conformément à l'article 27 des statuts, les associés adoptent le règlement intérieur au 1er octobre 2025

### **4ème partie – Obligation – Déclarations diverses - Fiscalité**

#### **1) CONTROLE DES STRUCTURES**

Conformément aux dispositions de l'article L. 331-2-I-1°) du code rural et de la pêche maritime, la société a déposé une demande d'autorisation d'exploiter le 26 juin 2025. Aux termes du délai de publicité soit le 15 septembre 2025, la DDTM a constaté, aux termes du courrier du 17 septembre 2025, dont une copie est demeuré ci-annexée, qu'aucune concurrence n'avait été enregistrée dans le délai légal de publicité et que l'autorisation serait réputé accordé au 26 octobre 2025, ainsi le présent traité est conclu sous la condition résolutoire d'un refus d'exploiter émanant de la DDTM.

#### **2) REMISE DE DOCUMENTS :**

La société absorbée déclare que ses documents comptables, pièces comptables, archives et dossiers feront l'objet d'un inventaire qui sera remis au GAEC « LANDARSI ». Il en sera de même de tous titres de propriété ou de jouissance relatifs aux biens et droits transmis ainsi que tous autres documents relatifs à ces biens.

#### **3) CONVENTIONS DE MISE A DISPOSITION DU FONCIER A LA SOCIETE**

Les contrats en vertu desquels les deux sociétés disposent de la jouissance du foncier qu'elles exploitent feront l'objet d'avenant et des formalités exigées par la loi selon les modalités suivantes :

Les conventions de mises à disposition entre les associés propriétaires et le GAEC « LANDARSI » seront rédigées en suite des présentes.

Les conventions de mises à disposition entre les associés fermiers et le GAEC « LANDARSI » seront également rédigées en suite des présentes.

Ces conventions, signées par actes séparés des présentes, prendront effet dans les rapports entre associés à compter du 1er octobre 2025.

Dans le respect de l'article L 411-37 du Code Rural, Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS s'engage à informer ses propriétaires respectifs, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la fin de la mise à disposition à l'EARL « VOLMANIA » des terrains agricoles et autres immeubles agricoles dont elle est le preneur à bail. Elle s'engage par ailleurs, conformément aux articles L 411-37 et L323-14 du Code Rural, à informer par lettre recommandée avec accusé de réception, ces mêmes propriétaires, de la mise à disposition au GAEC « LANDARSI » des terrains agricoles et autres immeubles agricoles dont elle est le preneur à bail.

M. Julien LEGROS s'engage, pour sa part, à informer ses propriétaires respectifs, conformément aux articles L 411-37 et L323-14 du Code Rural, par lettre recommandée avec accusé de réception, de la mise à disposition au GAEC « LANDARSI » des terrains agricoles et autres immeubles agricoles dont il est le preneur à bail.

#### **4) DECLARATION RELATIVES AUX DIVERSES REGLEMENTATIONS**

Les associés déclarent faire leur affaire personnelle :

- de la réglementation en matière d'installations classées, de directive nitrate et des déclarations y afférentes,
- de la réglementation sur les transferts de droits à produire et droits à primes et des déclarations y afférentes,
- de la réglementation relative au Plan de Maîtrise des Pollutions d'Origine Agricole ou au Plan de Maîtrise de Pollutions Liées aux Effluents d'Elevage et des déclarations y afférentes,
- de l'ensemble des modalités, déclarations et formalités, de toutes les cessions, locations ou mises à disposition, de DPB (Droit à Paiement de Base) pouvant découler des décisions prises ci-dessus.

Les associés déclarent ne pas faire, de l'application de ces réglementations, une condition déterminante pour l'engagement au présent acte.

#### **5) ENGAGEMENT COLLECTIF DE DETENTION DES TITRES**

Les associés prennent, conformément à l'article 787 B du Code Général des Impôts, l'engagement, pour eux-mêmes et pour leurs ayants cause à titre gratuit, de conserver leurs parts sociales pendant une durée minimale de deux ans. L'engagement commencera à courir à compter de l'enregistrement du présent acte.

Cet engagement se renouvellera tacitement par période de deux ans.

Les associés déclarent faire leur affaire personnelle des autres conditions relatives à l'application de l'article 787 B du Code Général des Impôts.

Le présent engagement porte :

- pour M. Julien LEGROS : sur 350 parts numérotées de 246 à 495 et de 850 à 949.
- pour Mme Sonia GILBERT épouse LEGROS : sur 350 parts numérotées de 501 à 849 et 950.

#### **6) DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT ET FORMALITES**

Pour la perception des droits d'enregistrement, les associés, déclarent que les sociétés absorbée et absorbante sont assujetties à l'impôt sur les sociétés.

En conséquence, les associés requièrent l'exonération du droit d'enregistrement conformément aux articles 810 et 816 du Code Général des Impôts.

### **FORMALITES**

#### **EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBEE**

- insertion dans un support d'annonces légales du lieu du siège social ;
- radiation au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique ;
- déclaration de cessation auprès des administrations fiscales ;

- dépôt au greffe du tribunal de de commerce du lieu du siège social d'une copie certifiée conforme de l'assemblée générale ayant prononcé la dissolution et une copie de la déclaration de conformité via le guichet unique.

#### EN CE QUI CONCERNE LA SOCIETE ABSORBANTE

- insertion dans un support d'annonces légales du lieu du siège social ;
- modification au registre du commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique ;
- déclaration modificative auprès des administrations fiscales ;
- dépôt au greffe du tribunal de commerce du lieu du siège social d'une copie certifiée conforme de l'assemblée générale ayant prononcé la réalisation de la fusion, d'une copie authentique des présentes et d'une copie authentique des statuts mis à jour via le guichet unique.

***Les parties déclarent que toutes ces formalités seront effectuées par le CERFRANCE AGC de Vendée et ils dispensent le notaire soussigné de les accomplir y compris la mise à jour des statuts.***

#### FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière DE LA VENDEE.

#### 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	142 505,77	0,10%	143,00

#### 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.

#### ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, il est fait élection de domicile au siège de la société absorbante.

#### FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la société absorbante.

### **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

Les parties déclarent également écarter de leur contrat les dispositions de l'article 1195 du Code civil permettant la révision du contrat pour imprévision.

Une telle renonciation ne concerne pas le cas de force majeure caractérisé par l'irrésistibilité et l'imprévisibilité qui impliquent l'impossibilité pour le débiteur d'exécuter son obligation.

Aux termes de l'article 1218 du Code civil « *Il y a force majeure en matière contractuelle lorsqu'un événement échappant au contrôle du débiteur, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées, empêche l'exécution de son obligation par le débiteur.*

*Si l'empêchement est temporaire, l'exécution de l'obligation est suspendue à moins que le retard qui en résulterait ne justifie la résolution du contrat. Si l'empêchement est définitif, le contrat est résolu de plein droit et les parties sont libérées de leurs obligations dans les conditions prévues aux articles 1351 et 1351-1. »*

### **DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

### **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 modification des conditions économiques convenues.

### **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 Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des 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](mailto: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 dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **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.

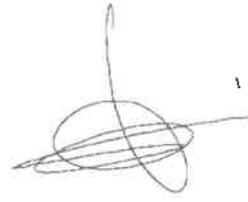
**DONT ACTE sans renvoi**

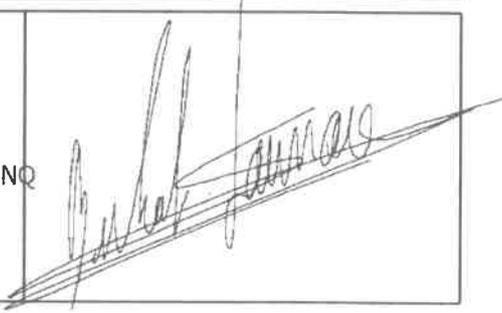
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

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.

<p><b>Mme LEGROS Sonia</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>VOLMANIA a signé</b></p> <p>à LA GAUBRETIERE le 02 octobre 2025</p>	
---	--

<p><b>M. LEGROS Julien</b> <b>représentant de la</b> <b>société dénommée</b> <b>LANDARSI a signé</b></p> <p>à LA GAUBRETIERE le 02 octobre 2025</p>	
---	--

<p><b>et le notaire Me</b> <b>BUHOT-LAUNAY</b> <b>STÉPHANE a signé</b></p> <p>à LA GAUBRETIERE L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ LE DEUX OCTOBRE</p>	
---	---

