

réf : B 2024 01556

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ

LE PREMIER AVRIL

Maître Charles-Edouard STRIEVI, notaire associé membre de la Société civile professionnelle "Hubert CHONÉ et Charles-Edouard STRIEVI, notaires associés", titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à JUSSEY (Haute Saône), 22 rue de l'Hôtel de Ville, identifié sous le numéro CRPCEN 70006,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Jean-Pierre Jacques Marie FAUCOGNEY, retraite, demeurant à CUBRY LES FAVERNEY (70160), 5 rue des Prés Ferrés.

Né à VESOUL (70000), le 17 avril 1962.

Epoux de **Madame Evelyne Simone Marcelle LABREUCHE**.

Monsieur et Madame FAUCOGNEY mariés à la Mairie de MELINCOURT (70210), le 03 septembre 1983, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Evelyne Simone Marcelle LABREUCHE, agent hospitalier, demeurant à CUBRY LES FAVERNEY (70160), 5 rue des Prés Ferrés.

Née à BOUGNON (70170), le 26 mai 1963.

Epouse de **Monsieur Jean-Pierre Jacques Marie FAUCOGNEY**.

Monsieur et Madame FAUCOGNEY mariés à la Mairie de MELINCOURT (70210), le 03 septembre 1983, sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidente française au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY est présent.
- Madame FAUCOGNEY Evelyne est présente.

ETAT - CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant respectivement, telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'un groupement foncier agricole qu'ils conviennent de constituer entre eux.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

Le groupement est une société régie par les articles L.322-1 et suivants et R.322-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, les articles 1832 et suivants du Code civil et les présents statuts.

ARTICLE 2. - DENOMINATION

Le groupement prend la dénomination de "**3 F**".

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que de l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à CUBRY LES FAVERNEY (70160), 5 rue des Prés Ferrés.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective des associés, de nature extraordinaire.

Le groupement sera immatriculé au registre du commerce et des sociétés de : VESOUL.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

Le groupement a pour objet la propriété, la jouissance et l'administration des immeubles et droits immobiliers à destination agricole ci-après apportés aux fins d'exploitation d'une ou de plusieurs exploitations, et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propre aux groupements fonciers agricoles.

Il s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens dont il est propriétaire et il assurera leur gestion en les donnant en location par bail rural et bail rural à long terme dans les conditions prévues aux articles L.416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 5. - DUREE

La durée du groupement est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés..

ARTICLE 6. - APPORTS

ABSENCE D'APPORT EN NUMERAIRE

Il n'est fait aucun apport en numéraire.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

Apport par Monsieur et Madame FAUCOGNEY :

Bien commun - Monsieur et Madame FAUCOGNEY déclarent que cet apport a le caractère d'un bien commun.

Epoux associés chacun à concurrence de moitié de l'apport - Les comparants entendent devenir personnellement associés du groupement à concurrence de moitié de cet apport.

Commune de AMANCE (Haute-Saône)

Des parcelles de pré, situé(e) à AMANCE (70160), Diverses parcelles de pré..

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section et N°		Adresse ou lieudit	Contenance	Nature
	C	869	EN PRE VOISEAUX	01 ha 01 a 15 ca	
	C	870	EN PRE VOISEAUX	73 a 06 ca	
	ZD	3	CHAMPS COE	01 ha 60 a 20 ca	
Contenance totale				03 ha 34 a 41 ca	

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de HUIT MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS (8.360,00 €).

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître STRIEVI, notaire soussigné, le 29 février 2024, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 19 mars 2024 volume 2024P numéro 2467..

Commune de DAMPIERRE LES CONFLANS (Haute-Saône)

Une parcelle en nature de pré, situé(e) à DAMPIERRE LES CONFLANS (70800), Une parcelle en nature de pré.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section et N°	Adresse ou lieudit	Contenance	Nature
	ZD 0092	ENTRE DEUX VOIES	04 ha 76 a 14 ca	
Contenance totale			04 ha 76 a 14 ca	

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de ONZE MILLE NEUF CENTS EUROS (11.900,00 €).

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître STRIEVI notaire soussigné, le 29 juin 2023, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 10 juillet 2023 volume 2023P numéro 6413.

Commune de MENOUX (Haute-Saône)

Un terrain agricole, situé(e) à MENOUX (70160), Diverses parcelles.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZC	0053	HAUT DE ROSSOT	74 a 37 ca
	ZC	0054	HAUT DE ROSSOT	05 ha 97 a 22 ca
	ZC	0171	LA GRANDE FEMME	28 a 73 ca
	ZC	173	LA GRANDE FEMME	10 a 35 ca
	ZC	175	LA GRANDE FEMME	25 a 28 ca
	ZC	177	LA GRANDE FEMME	10 a 37 ca
	ZC	0123	BRANNELIBEAUX	01 ha 61 a 22 ca
	ZD	0042	AUX ANGLES	01 ha 90 a 40 ca
	ZH	0093	LE HAUT DES PRES	01 ha 71 a 56 ca
	ZI	0007	LE PRE VOISEAU	02 ha 02 a 02 ca
	ZI	0008	LE PRE VOISEAU	01 ha 71 a 74 ca
	ZI	0010	LE PRE VOISEAU	17 a 28 ca
	ZI	0011	LE PRE VOISEAU	01 ha 25 a 93 ca
	ZI	0012	LE PRE VOISEAU	03 ha 93 a 67 ca
	ZK	0004	LES PLANCHES DE COMBE	04 ha 98 a 19 ca
	ZK	0005	LES PLANCHES DE COMBE	04 ha 33 a 64 ca
	ZL	0019	EN VASOY	01 ha 95 a 15 ca
Contenance totale				33 ha 07 a 12 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de QUATRE-VINGT-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DIX EUROS (82.670,00 €).

Effet relatif - Biens Communs.

Parcelle cadastrée section ZC numéro 53

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LAURENT, notaire à PORT SUR SAONE, le 28 janvier 2019, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 13 février 2019 volume 2019P numéro 509.

Parcelles cadastrées section ZC numéro 54, 123, ZI 7, 8, 10 et 13

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LASNIER, notaire à BESANCON, le 30 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 20 juin 2018 volume 2018P numéro 1778.

Parcelles cadastrées section ZC numéro 171, 173, 175, 177

Acquisition aux termes d'un acte reçu par STRIEVI, notaire soussigné, le 13 mai 2024, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 27 mai 2024 volume 2024P numéro 4503.

Ayant fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 27 juin 2024, publiée au service de publicité foncière de VESOUL, le 05 juillet 2024, volume 2024P numéro 5798

Parcelles cadastrées section ZD numéro 42

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître CHONE, notaire à JUSSEY, le 21 novembre 2019, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 27 novembre 2019 volume 2019 P numéro 3590.

Parcelle cadastrée section ZH numéro 93

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître STRIEVI, notaire soussigné le 09 août 2022, publié au service de publicité foncière de VESOUL, le 02 septembre 2022, volume 2022P numéro 8661

Parcelles cadastrées section ZI numéro 12

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître STRIEVI, notaire soussigné, le 29 juin 2023, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 10 juillet 2023 volume 2023P numéro 6414.

Parcelles cadastrées section ZK 4, 5 ET ZL 19

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître LASNIER, notaire à BESANCON, le 30 mai 2018, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 20 juin 2018 volume 2018P numéro 1779.

Apport par Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY :

Bien propre - Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY déclare que cet apport a le caractère d'un bien lui appartenant en propre comme lui provenant d'une acquisition à titre de licitation ainsi qu'il est dit ci-après, ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété.

Commune de CUBRY LES FAVERNEY (Haute-Saône)

Un terrain agricole, situé(e) à CUBRY LES FAVERNEY (70160), Deux parcelles de terre.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZC	0005	LE GRAND PATIS	02 ha 32 a 46 ca
	ZD	0045	VOYE DE MENOUX	74 a 69 ca
Contenance totale				03 ha 07 a 15 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de SEPT MILLE SIX CENT QUATRE-VINGTS EUROS (7.680,00 €).

Effet relatif - Bien Propre

Acquisition à titre de licitation aux termes d'un acte reçu par Maître NICKLAUS, notaire à AMANCE, le 31 décembre 1983, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 1er mars 1984 volume 3051 numéro 17.

Apport par Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY :

Bien propre - Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY déclare que cet apport a le caractère d'un bien lui appartenant en propre comme lui provenant des opérations de remembrement de la commune de MENOUX ainsi qu'il est dit ci-après, ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété.

Commune de MENOUX (Haute-Saône)

Un terrain agricole, situé(e) à MENOUX (70160), Deux parcelles de terre.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	ZC	0167	LA GRANDE FEMME	07 a 14 ca
	ZC	0169	LA GRANDE FEMME	10 a 33 ca
Contenance totale				17 a 47 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de QUATRE CENT QUARANTE EUROS (440,00 €).

Effet relatif - Attribution aux termes des opérations de remembrement de la commune de MENOUX, suivant arrêté Préfectoral du 30 novembre 1984, publiées au service de la publicité foncière de VESOUL, le 1er décembre 1986, volume 2660, numéro 14.

Ayant fait l'objet d'une attestation rectificative le 14 octobre 1987, publié au service de la publicité foncière de VESOUL, le 21 octobre 1987, volume 2732, numéro 23.

CONCERNANT L'ENSEMBLE DES IMMEUBLES.

Servitudes - L'apporteur déclare que l'immeuble apporté n'est grevé d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Espaces naturels sensibles - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.113-14 du Code de l'urbanisme dans certaines zones comprises à l'intérieur des espaces naturels sensibles.

En effet, l'immeuble apporté n'est pas situé dans une telle zone.

Droit de préemption urbain - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption urbain prévu par les articles L.211-1 et suivants, et L.213-1 du Code de l'urbanisme.

En effet, l'immeuble est situé sur une portion de territoire non soumise à ce droit.

Zone d'aménagement différé - Le présent apport ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par les articles L.212-1 et L.213-1 du Code de l'urbanisme dans les zones d'aménagement différé.

En effet, l'immeuble n'est pas situé dans une Z.A.D. ou dans un périmètre provisoire de Z.A.D.

Etat des risques et pollutions en application des articles L.125-5 et suivants du Code de l'environnement - Un document d'information « état des risques et pollutions » établi en application des articles L.125-5 et R.125-25 du Code de l'environnement, signé des associés fondateurs est demeuré ci-annexé.

Le groupement prend les immeubles et droits immobiliers en l'état, sans recours contre l'un ou l'autre des apporteurs.

Chacun des apporteurs déclare, en application de l'article L.125-5 IV du Code de l'environnement, que, pendant la période où il a été propriétaire, les biens n'ont pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L.125-2 et suivants ou de l'article L.128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait lui-même été informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes

dispositions.

Transfert de propriété - Le groupement aura la propriété de l'immeuble apporté à compter de son immatriculation ; il en supportera les risques à compter du même jour.

Entrée en jouissance - L'apporteur transmet au groupement la jouissance de l'immeuble apporté à compter de ce jour.

Etat - Contenance - Les superficies apportées le sont sans garantie de contenance indiquée, la différence avec celle réelle, même supérieure à un vingtième, devant faire le profit ou la perte du groupement.

Garantie d'éviction - Le ou les apporteurs seront tenus de fournir tous certificats de vente et autres.

Ils seront tenus à la garantie d'éviction dans les termes de droit.

Ils s'obligent à rapporter à leurs frais les certificats de radiation des inscriptions hypothécaires pouvant grever les immeubles apportés.

Impôts et taxes - Le groupement acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et taxes de toute nature auxquels les éléments apportés sont et pourront être assujettis et exécutera en outre toutes les obligations auxquelles le ou les apporteurs étaient tenus à l'égard des éléments d'exploitation.

A cet égard, les parties se régleront directement entre elles tout prorata.

Assurances - Le groupement fera son affaire personnelle de manière que le ou les apporteurs ne soient jamais inquiétés ni recherchés à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de toutes polices d'assurances contre les risques d'incendie, d'accident, de vol, de grêle ou autres, souscrits en ce qui concerne les éléments apportés. Le groupement accomplira les formalités nécessaires dans les plus brefs délais.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à CENT ONZE MILLE CINQUANTE EUROS (111.050,00 €). Il est divisé en 111050 parts sociales de UN EUROS (1,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 111050 et attribuées de la façon suivante :

- A Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY, 59585 parts numérotées de 1 à 59585, soit CINQUANTE-NEUF MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS,
Ci, 59.585,00

- A Madame FAUCOGNEY Evelyne, 51465 parts numérotées de 59586 à 111050, soit CINQUANTE ET UN MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-CINQ EUROS,
Ci, 51.465,00

Total égal au montant du capital social, soit CENT ONZE MILLE CINQUANTE EUROS,

Ci, 111.050,00

ARTICLE 8. - PARTS SOCIALES

Titre - La propriété des parts sociales résulte seulement des statuts, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, qui seraient régulièrement consenties, constatées et publiées.

Une copie de ces actes, certifiée conforme par le gérant, est délivrée à tout associé qui en manifeste le désir. Les frais de délivrance sont à la charge du groupement sur première demande et à celle des associés en cas de renouvellement de la demande.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans la répartition des bénéfices ou des pertes, du boni ou du mali de liquidation, à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne également droit de participer aux assemblées générales des associés et d'y voter.

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 aux statuts.

Les héritiers et ayants droit ou créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition de scellés sur les biens du groupement ou en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

Usufruit - 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 pour toutes les décisions ordinaires et pour toutes les décisions extraordinaires qui ne lui serait pas légalement interdites.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire exclusivement pour les décisions qui ne pourraient légalement lui être retirée.

Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

En l'absence de volonté contraire du nu-propriétaire régulièrement signifiée à la société par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier de justice, l'usufruitier de parts sociales démembrées sera présumé disposer d'un mandat tacite du nu-propriétaire pour, en l'absence de celui-ci, participer aux assemblées générales et voter en ses lieu et place les résolutions proposées par la gérance et ressortant ordinairement, en application des présents statuts, du droit de vote du nu-propriétaire.

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 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.

Indivisibilité des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard du groupement. Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont représentés auprès du groupement dans les diverses manifestations de la vie sociale par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice, à la demande du plus diligent des indivisaires.

Engagement des associés à l'égard des tiers - A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement desdites dettes contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi le groupement.

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements du groupement, chacun dans la proportion de ses droits sociaux.

Comptes courants - Tout titulaire de parts peut, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision extraordinaire, consentir des avances au groupement en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la même décision.

ARTICLE 9. - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable au groupement qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de l'une de ces formalités et la publication au R.C.S.

Si deux époux sont simultanément membres du groupement, les cessions faites par l'un d'entre eux à l'autre, doivent, pour être valables, résulter d'un acte

notarié ou sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports au groupement d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément du groupement.

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice/de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au groupement et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Procédure de non agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai de SIX MOIS (6 mois) à compter de la notification de la décision, pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, priorité est donnée à celui ou à ceux qui exploitent les biens appartenant au groupement.

La proposition de rachat contenant l'indication du nombre de parts désiré et du prix offert doit être adressée au groupement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Dans le cas où les demandes ne peuvent être satisfaites dans leur intégralité, les parts cédées sont réparties également entre les divers associés prioritaires indépendamment de la fraction de capital social détenue par chacun d'eux.

Si, au contraire, les offres faites par les associés qui assurent la mise en valeur des biens sociaux ne couvrent pas celle du cédant, les autres sociétaires qui ont régulièrement exprimé leur désir d'acquérir, se partagent les parts qui n'ont pas trouvé preneur à proportion du nombre de celles dont ils étaient titulaires au jour de la notification de la cession au groupement.

Enfin, lorsqu'aucun associé ne se porte acquéreur ou lorsque les offres faites sont insuffisantes pour permettre la répartition de la totalité des parts mises en vente, l'organe compétent mentionné plus haut, peut, soit les faire acquérir par un tiers, soit les faire racheter par le groupement en vue de leur annulation.

Dans le délai de SIX MOIS (6 mois) à compter de la notification de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec demande d'avis de

réception, informé du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que du prix offert par chacun d'eux. Il dispose alors d'un délai de UN MOIS (1 mois) pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la cession.

Chaque année, à titre indicatif, l'assemblée générale ordinaire fixe la valeur de la part, compte tenu notamment des éléments du bilan et des variations de prix subies par les terrains agricoles de même nature dans la zone considérée.

La valeur ainsi déterminée sert de référence pour les transactions entre associés et les rachats effectués par le groupement lui-même.

En cas de contestation, le prix est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par décision du président du tribunal compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

L'expert notifie son rapport au groupement et à chacun des associés. Dès lors, le cédant et le candidat acquéreur disposent d'un délai de UN MOIS (1 mois) pour faire connaître leur intention au groupement. S'ils conservent le silence pendant la totalité du délai qui leur est imparti pour prendre position, ils sont réputés accepter la cession au prix déterminé par l'expert.

En refusant le prix fixé par le rapport d'expertise, le cédant renonce à l'aliénation projetée.

Lorsque un ou plusieurs candidats à l'acquisition n'acceptent pas les conclusions de l'expert, la gérance peut, soit pourvoir à leur remplacement, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes des associés qui n'auraient pu être initialement satisfaites, soit faire racheter les parts invendues par le groupement en vue de leur annulation.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés en totalité par la partie qui renonce à la cession ou partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de SIX MOIS (6 mois) à compter du jour de la dernière des notifications qu'il est tenu d'adresser, l'agrément à la cession projetée est réputé acquis à moins que dans le même délai, les autres associés décident à l'unanimité la dissolution anticipée du groupement. Toutefois, cette décision est caduque si, dans le mois qui suit, le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, fait connaître au groupement son intention de renoncer à l'aliénation primitivement envisagée.

Sauf convention contraire, le prix est payable dans les QUATRE MOIS (4 mois) de sa fixation définitive.

Lorsque l'opération initialement prévue ne peut se réaliser et que les parts sont rachetées par un associé, un tiers ou le groupement lui-même, la régularisation de la cession incombe à la gérance qui, en cas d'inaction ou d'opposition des intéressés, peut leur faire sommation de comparaître à jour et heure fixes devant le notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation peut être régularisée d'office par déclaration de la gérance en forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution du cédant ou du cessionnaire, le groupement peut faire constater la mutation par le tribunal compétent.

ARTICLE 10. - TRANSMISSION PAR DECES

Le groupement n'est pas dissous par le décès de l'un de ses membres mais les héritiers ou légataires doivent, pour devenir associé, obtenir leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 10.

Pour exercer les droits attachés aux parts de l'associé décédé, ses ayants droit doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de la copie authentique d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit, pour la gérance, de requérir de tout notaire, la délivrance de copies authentiques ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Les héritiers sont considérés individuellement comme associés dès qu'ils ont notifié au groupement un acte régulier de partage.

Les autres héritiers ou légataires n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne peut devenir associée, en conséquence, elle n'a droit qu'au remboursement de la valeur des parts sociales détenues par le défunt.

Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'agrément des nouveaux associés, ces parts peuvent être, le cas échéant, soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par le groupement en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est déterminée compte tenu de l'estimation résultant de la dernière assemblée générale ordinaire ayant précédé le décès.

En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par décision du président du tribunal compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

Le prix de rachat doit être payé à l'héritier ou au légataire dans le délai de SIX MOIS (6 mois) à compter de la décision de l'assemblée générale.

Sous quelque prétexte que ce soit, les héritiers ou légataires ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents du groupement, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement du groupement.

Sauf accord de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire, les retraits ne peuvent intervenir que tous les trois ans, le premier jour de l'année civile, c'est-à-dire pour la première fois, le 1er janvier 2028, la seconde fois, le 1er janvier 2031, et ainsi de suite. La demande doit être adressée au groupement et à chacun de ses membres par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant le 1er juillet de l'année qui précède celle de la prise d'effet du retrait.

Lors de chaque échéance triennale, la collectivité des associés est tenue d'accepter les demandes de retrait lorsqu'elles n'excèdent pas trente pour cent du capital social. Lorsque ce pourcentage est dépassé, il est opéré sur chaque demande une réduction proportionnelle au nombre total de parts détenues par les candidats au retrait.

Le retrait peut également être autorisé pour justes motifs par une décision de

justice.

A moins qu'il puisse, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision unanime, se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de ses droits ou reprendre tout ou partie de ses apports en nature, l'associé dont le retrait est accepté, a droit au remboursement de la valeur de ses parts.

Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'agrément des nouveaux associés, les parts du retrayant peuvent être soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par le groupement en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est déterminée compte tenu de l'estimation résultant de la dernière assemblée générale ordinaire ayant précédé le retrait.

En cas de contestation, elle est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par décision du président du tribunal compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de QUATRE MOIS (4 mois) à compter de la prise d'effet du retrait.

Lorsque le retrayant reprend tout ou partie de ses apports en nature ou se fait attribuer des biens sociaux à concurrence de la valeur de ses parts, il s'opère un partage partiel dans les conditions fixées aux présents statuts.

En cas de démembrement de parts sociales, le retrait ne peut intervenir que sur demande adressée à la société concurremment par le nu-propriétaire et l'usufruitier.

ARTICLE 12. - INCAPACITE D'UN ASSOCIE

S'il y a incapacité civile, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire, atteignant l'un quelconque des sociétaires, les autres peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée du groupement. A défaut, l'intéressé perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux.

Sous réserve du respect des dispositions relatives à l'agrément des nouveaux associés, les parts peuvent être, soit acquises par un autre associé ou un tiers, soit rachetées par le groupement en vue de leur annulation.

La valeur de reprise est déterminée compte tenu de l'estimation résultant de la dernière assemblée générale ordinaire ayant précédé l'exclusion de l'associé défaillant.

En cas de contestation, elle est fixée par un expert désigné par les parties, ou, à défaut d'accord entre elles, par décision du président du tribunal compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de QUATRE MOIS (4 mois) à compter de la décision de la collectivité des associés.

ARTICLE 13. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés.

Cette nomination résulte d'une décision collective extraordinaire des associés.
La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance du groupement sera exercée sans limitation de durée par :

Monsieur Jean-Pierre Jacques Marie FAUCOGNEY, retraite, demeurant à CUBRY LES FAVERNEY (70160), 5 rue des Prés Ferrés.

Né à VESOUL (70000), le 17 avril 1962.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Madame Evelyne Simone Marcelle LABREUCHE, agent hospitalier, demeurant à CUBRY LES FAVERNEY (70160), 5 rue des Prés Ferrés.

Née à BOUGNON (70170), le 26 mai 1963.

Qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage le groupement par les actes entrant dans l'objet social.

Lorsqu'elle est assurée par plusieurs personnes, chacune détient les pouvoirs ci-dessus prévus et l'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre est sans effet à l'égard des tiers à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, la gérance 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 d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés donné par décision ordinaire :

- La conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail.
- Les acquisitions, aliénations et échanges de biens.
- Les constitutions d'hypothèques.
- Les travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement d'immeubles.

Les gérants doivent consacrer aux affaires sociales le temps et les soins nécessaires.

Sauf à respecter les dispositions ci-dessus, un gérant peut, sous sa propre responsabilité, déléguer à toute personne de son choix, des pouvoirs limités dans leur durée et par leur objet.

Signature sociale - La signature sociale est donnée par l'apposition de la signature personnelle de l'un des gérants, précédée de la mention "POUR LE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE 3 F, LE GERANT (OU L'UN DES GERANTS)".

Rémunération - Les gérants peuvent percevoir une rémunération dont le montant et les modalités de versement sont fixés par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Ils ont droit en outre, sur présentation de toutes pièces justificatives, au

remboursement des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt du groupement.

Démission - A condition de notifier sa démission à chacun des associés et des autres gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, un gérant peut, sans avoir à justifier sa décision, cesser ses fonctions à l'issue de cet exercice.

Afin qu'il soit pourvu à son remplacement, la personne qui assure seule la gérance doit accompagner sa démission d'une convocation de l'assemblée générale des associés.

Si la cessation de ses fonctions cause un préjudice au groupement, le gérant démissionnaire peut se voir réclamer des dommages-intérêts.

Révocation - La collectivité des associés à la faculté, par décision extraordinaire, de mettre fin avant terme au mandat du gérant.

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

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

La révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution anticipée du groupement.

Tout associé, après qu'il ait été mis fin à ses fonctions de gérant, peut se retirer du groupement dans les conditions prévues à l'article 11 ci-dessus.

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

Lorsque le groupement est dépourvu de gérant pendant plus d'un an, le tribunal peut, à la demande de tout intéressé, prononcer sa dissolution anticipée.

La nomination et la cessation des fonctions des gérants donnent lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Dès lors que cette formalité a été accomplie, le groupement ou les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leurs fonctions.

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

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

ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES

Nature - Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises par la collectivité des associés. Elles résultent d'une assemblée générale, d'une consultation écrite ou du consentement de tous les associés exprimé dans un acte authentique ou sous seing privé.

La réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels ainsi que si elle est demandée par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié du capital social.

Pouvoirs - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. A défaut d'accord entre les gérants, le plus diligent fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé et sans recours possible.

Dès lors qu'il n'est pas lui-même gérant, un membre du groupement peut, à tout moment, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, solliciter une délibération des associés sur une question déterminée.

Lorsqu'elle fait droit à une telle requête, la gérance doit convoquer l'assemblée générale des associés, ou procéder à leur consultation par écrit.

Sauf si le problème soulevé est relatif au retard apporté par le gérant à l'accomplissement de l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque la question posée est inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale ou consultation par écrit.

Si la gérance garde le silence ou s'oppose aux prétentions du demandeur, celui-ci peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à compter de la réception de sa requête, solliciter du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature.

Quorum - Pour être valablement prises, les décisions extraordinaires exigent la présence ou la représentation des trois quarts des parts sociales émises par le groupement.

Majorité - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des trois / quart (3/4) voix présentes ou représentées.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire, toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment la discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité du groupement au cours de l'exercice écoulé.

Quorum - Pour être valablement prises, les décisions ordinaires exigent la présence ou la représentation de la moitié des parts sociales émises par le groupement.

Majorité - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées à la majorité des voix présentes ou représentées.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose

d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que 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.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Tenue - L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par le gérant présent le plus âgé, le mandataire de justice ayant procédé à sa réunion ou à leur défaut par l'associé présent titulaire du plus grand nombre de parts sociales.

Elle désigne un secrétaire de séance.

Les associés ont la faculté de déléguer leurs pouvoirs à leur conjoint ou à un autre membre du groupement. Chaque mandataire ne peut représenter qu'une seule personne et doit justifier d'une procuration spéciale.

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

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par le groupement de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

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

ARTICLE 15. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1er janvier au 31 décembre.
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2026.

ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

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

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

La gérance dispose d'un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice pour réunir les associés en assemblée générale et soumettre à leur approbation un rapport écrit devant contenir, outre une analyse d'ensemble sur l'activité du groupement, l'indication des bénéfices réalisés ou escomptés et des pertes subies ou prévues.

Ce rapport, accompagné du texte des résolutions proposées et des documents nécessaires à l'information des associés est adressé à chaque membre du groupement par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée chargée d'apprécier les comptes de l'exercice.

ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

ARTICLE 18. - DISSOLUTION

A défaut de prorogation, le groupement prend fin à l'expiration de la période pour laquelle il a été constitué.

Un an au moins avant l'arrivée du terme, les associés sont réunis en assemblée générale à l'effet de statuer par décision extraordinaire sur la prorogation du groupement.

En cas de carence de la gérance, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue à l'alinéa précédent.

Sauf opposition de l'un de ses membres, intervenue avant l'expiration du terme, le groupement est de plein droit prorogé pour la durée restant à courir sur celui des baux consentis par le groupement qui vient le dernier à expiration.

La collectivité des associés peut à tout moment, notamment dans les divers

cas prévus par les présents statuts, provoquer par décision unanime la dissolution du groupement.

A la demande d'un associé, le tribunal judiciaire peut prononcer la dissolution anticipée du groupement pour justes motifs, notamment en cas de mésentente paralysant son fonctionnement et d'inexécution de ses obligations par l'un de ses membres.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit du groupement. Il appartient à tout intéressé de solliciter en justice la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder au groupement 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, la régularisation a eu lieu.

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

En cas de perte de trois quarts du capital social, les associés sont réunis en assemblée générale à l'effet de se prononcer, par décision unanime, sur la continuation ou la dissolution du groupement.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir du jour où elle est régulièrement publiée.

ARTICLE 19. - LIQUIDATION

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

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

Le groupement est liquidé par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

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

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 20. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours du groupement ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et le groupement, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

ARTICLE 21. - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes, de leurs suites et conséquences, seront supportés par le groupement, portés en frais généraux dès le premier exercice social et en tous cas, avant toute distribution de bénéfice.

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

DEUXIEME PARTIE - FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635 1 1° du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Le présent acte ainsi que ses annexes seront exonérés de la perception du droit fixe d'enregistrement, en application des dispositions des articles 810 et 810 bis du même code et du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-ENR-AVS-10-10-10-20150902.

Publicité foncière - Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière compétent.

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de la publicité foncière compétent les justifications qu'il pourrait réclamer et pour signer les actes complémentaires ou rectificatifs qu'il serait éventuellement utile d'établir, sont consentis à tout clerc ou collaborateur de l'étude.

Les apports sont exonérés de taxe de publicité foncière conformément à l'article 810 bis du Code général des impôts.

Contribution de sécurité immobilière - Pour le calcul de la contribution de sécurité immobilière prévue à l'article 879 du Code général des impôts au taux de 0,10 %, la base d'imposition s'élève à la somme de CENT ONZE MILLE CINQUANTE EUROS (111.050,00 €).

Montant de la CSI : 111.050,00 € x 0,10 % = 111,00 €

Impôt sur la plus-value - Le notaire soussigné a informé l'apporteur qu'en vertu des dispositions des articles 150 U et suivants du Code général des impôts, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, sera déposée par

ses soins à l'appui de la réquisition de publier ou de la présentation à l'enregistrement, et que le montant de l'impôt sur la plus-value sera prélevé sur le prix de vente et acquitté à cette même occasion.

A ce sujet, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des finances publiques de VESOUL. ;

Toutefois, la présente mutation sera exonérée de taxation de toute plus-value, conformément aux dispositions de l'article 150 U II-6° du Code général des impôts, le prix de cession, apprécié en tenant compte de la valeur en pleine propriété de chaque îlot de propriété vendu formant un tènement foncier unique étant inférieur ou égal à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €) par apporteur, soit, conformément aux dispositions du Bulletin officiel des finances publiques-impôts numéro BOI-RFPI-PVI-10-40-70- 20140414, TRENTE MILLE EUROS (30.000,00 €) pour un couple.

En conséquence, aucune déclaration de plus-value ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code général des impôts

POUVOIRS POUR ENGAGER LE GROUPEMENT

Les associés confèrent à aux gérants, avec faculté pour eux d'agir ensemble ou séparément, le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte du groupement avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés. :

Pouvoirs divers - Faire toutes déclarations d'existence et toutes formalités.

Faire ouvrir tous comptes courants et dépôts bancaires ou postaux au nom du groupement en formation et les faire fonctionner sur la seule signature d'un mandataire.

Reprise des engagements - L'immatriculation du groupement vaudra reprise des engagements ci-dessus par celle-ci conformément à l'article 6 du décret n° 78-704 du 03 juillet 1978.

Etant précisé que pour le cas où le groupement ne serait pas constitué, les associés, conformément aux dispositions de l'article 1843 du Code civil, ne seront pas tenus solidairement des obligations nées des actes ainsi accomplis.

TRANSMISSION PAR COURRIER ELECTRONIQUE

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

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

Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY : jp.faucogney@gmail.com
Madame FAUCOGNEY Evelyne : jp.faucogney@gmail.com

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

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

FORCE PROBANTE

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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le Livre Foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

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

L'Office notarial a désigné un délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

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

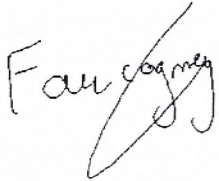
DONT ACTE sur support électronique

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

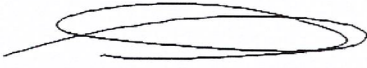
Fait et passé à CUBRY LES FAUCOGNEY,
Au domicile de Monsieur et Madame FAUCOGNEY.

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

Recueil de signature par Me Charles-Edouard STRIEVI

Madame Evelyne FAUCOGNEY a signé à CUBRY LES FAVERNEY le 01 avril 2025	
--	---

Monsieur Jean-Pierre FAUCOGNEY a signé à CUBRY LES FAVERNEY le 01 avril 2025	
---	--

et le notaire Me STRIEVI CHARLES-EDOUARD a signé à CUBRY LES FAVERNEY L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE PREMIER AVRIL	
---	--

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur 25 pages
réalisée par reprographie délivrée par le Notaire
soussigné et certifiée par lui comme étant la
reproduction exacte de la minute
à l'exception des annexes.



