

L'INPI a détecté une pièce justificative
et a procédé à son retrait dans le document.

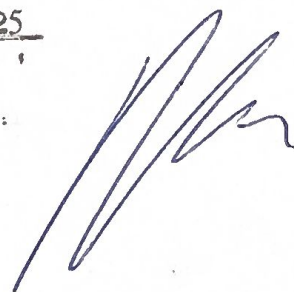
31 DECEMBRE 1987

STATUTS

"SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION
DU DOMAINE DE LAMOTHE".

STATUTS MIS A JOUR LE 03/5/2025

8



Étude de M^e Henry RUFFIÉ

Licencié en Droit, Licencié es Lettres

NOTAIRE

11300 LIMOUX



Pardevant Me. Henry RUFFIE licencié en droit,
licencié es-lettres notaire à Limoux (Aude) soussigné,

Ont comparu:

1- Mr. Jacques Charles Antoine DE FONDS MONTMAUR
exploitant agricole, et Mme. Anne Marie Henriette
ROQUE D'ORBCASTEL son épouse, demeurant ensemble à
Routier (Aude) domaine de Lamothe,

Nés savoir :

Mr. DE FONDS MONTMAUR à Routier le quinze
mai mil neuf cent vingt,

et Mme. DE FONDS MONTMAUR à Marseille (B. du R)
le vingt quatre novembre mil neuf cent vingt
quatre,

Mariés à l'origine sous le régime de la
séparation de biens pure et simple en vertu
de leur contrat de mariage reçu par Me. CAMILLE
notaire à Salon de Provence (B du R) le deux
juin mil neuf cent quarante sept, mais ayant
depuis changé de régime matrimonial, et adopté
le régime de la communauté universelle de biens
suivant acte reçu par le notaire soussigné
le dix huit juillet mil neuf cent quatre vingt
trois, homologué suivant jugement du Tribunal
de grande Instance de Carcassonne du 27 janvier
1984, dont les pièces ont été déposées au rang
des minutes du notaire soussigné suivant acte
de dépôt reçu par lui le 25 avril 1984.

2- et Mme. Marie Bernadette Edith Régine DU
ROURE, exploitante agricole demeurant à Castres (Tarn)
domaine de Boulàran, ancienne route de Roquecourbe,
épouse de Mr. Raymond Pierre Marie DE FONDS MONTMAUR,

Née à Béziers (Hérault) le trente mars mil
neuf cent cinquante huit,

Mariée sous le régime de la séparation de
biens pure et simple en vertu de son contrat
de mariage reçu par Me. BOUIRAT notaire à Servian
(Hérault) le vingt six mai mil neuf cent soixante
dix neuf, sans avoir depuis changé de régime
matrimonial,

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

Article 1er :

-FORME-SIEGE-DENOMINATION-

La société dite "SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION
DU DOMAINE DE LAMOTHE" en abrégé "S.C.E. DU DOMAINE
DE LAMOTHE", dont le siège social est à Routier (Aude)
domaine de Lamothe, est constituée sous la forme civile
régie par le titre LX du livre III du Code Civil et
par les dispositions réglementaires en vigueur.

lière page.

Droit de Timbre
Payé sur Etat
Aut. N° 2 du 31.10.86



conditions d'applications.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots "société civile" suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée à titre principal au registre du commerce et des sociétés et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 2-

-OBJET-

L'objet social est la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles soit directement, soit par voie de fermage, de métayage, de mise à la disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou propriétaires et spécialement l'exploitation d'une propriété rurale sise à Routier, (Aude) dénommé domaine de Lamothe,

La vente et éventuellement la transformation conformément aux usages agricoles des produits de cette exploitation.

Et généralement toutes opérations de nature civile pouvant se rattacher à l'objet sus-indiqué.

Article 3-

-DUREE-

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix ans à compter du 01/01/2008.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

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

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

Article 4-

- APPORTS -

Il est apporté à la société :

A- APPORTS EN NATURE :

Mr et Mme DE FONDS MONTMAUR-ROQUE D'ORBCASTEL apportent à la société :

a) une quantité de DEUX MILLE SIX CENTS hectolitres de vin rouge titrant 10°5, entreposés au domaine de Lamothe commune de Routier (Aude) dépendant de la communauté de biens existant entr'eux.

Cet apport est évalué à une somme nette de QUATRE CENT SOIXANTE SEPT MILLE SIX CENT QUINZE francs ci 467.615,00

b) des avances en terre (champs ensemencés, travaux effectués) pour une valeur de CENT SOIXANTE QUATRE MILLE CINQ CENTS francs 164.500,00

c) cent cinquante parts de vinification et cinquante cinq parts de stockage à la Cave Coopérative de Vinification du Razès, dont le siège est à Routier (Aude),

Cet apport est évalué à la somme de MILLE QUATRE CENT TRENTE CINQ frs 1.435,00

d) trois cent vingt neuf parts à la Coopérative agricole Lauragaises dont le siège est à Castelnaudary (Aude);

Cet apport est évalué à la somme de SEIZE MILLE QUATRE CENT CINQUANTE francs 16.450,00

Total de la valeur des apports en nature SIX CENT CINQUANTE MILLE francs . 650.000,00

B- APPORTS EN NUMERAIRES.

Mme DU ROURE épouse DE FONDS MONTMAUR apporte à la société une somme de CINQUANTE MILLE francs, prélevée sur des fonds lui appartenant en propre, comme étant mariée sous le régime de la Séparation de biens, ci..... 50.000,00

Article 5-

-CAPITAL, DIVISION EN PARTS SOCIALES-

Le capital social s'élève à CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE-NEUF EUROS ET DEUX CENTIMES (152.449,02 €)

3ième page.



-4-

Le capital social est divisé en MILLE parts sociales s'est trouvé réparti entre les associés, savoir :

- indivision successorale Raymond de Fonds-Montmaur, associé NON exploitant, 283 Parts numérotées de 234 à 450 et de 585 à 650.....	283
- Madame Marie Bernadette Edith Régine DU ROURE épouse DE FONDS MONTMAUR 151parts numérotées de 451 à 584 et de 651 à 667.....	151
- Monsieur Nicolas de Fonds-Montmaur, associé gérant exploitant,.....	200 Parts numérotées de 1 à 200.....
- A Mme Alexandra de Fonds-Montmaur, épouse Ménard associé non exploitant.....	33 Parts, numérotées de 668 à 700,.....
- A SARL Liszt Conseils et Investissement, RCS Paris 51001284 2 représentée par M. Nicolas de Fonds-Montmaur associé non exploitant.....	333 Parts numérotés de 201 à 233 de 701 à 1000
Total égal au nombre de parts composant le capital social.....	1000

Récapitulatif des apports en capital :

a) Apports en nature :	650 000,00 FF
Soit	99 091, 86 €
rémunéré par	650 parts
b) Apports en numéraire.....	50 000,00 FF
Soit	7 622, 45 €
Rémunéré par	50 parts
c) Augmentation de capital du 02/05/ 20 25.....	45 734, 71€
Rémunéré par	300 parts

Totaux.....1000 parts

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

ARTICLE 6

PART SOCIALES, CARACTERISTIQUES

I - Titre

La propriété d'une part sociale résulte seulement des statuts de la société; des actes qui pourraient les modifier, des cessions et mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

Tout associé peut, après modification statutaire, demander la délivrance d'une copie certifiée conforme des statuts au jour de la demande. A ce document est annexée la liste mise à jour des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

En aucun cas, une part sociale ne peut être représentée par un titre négociable.

II - Indivisibilité

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

III - Usufruit

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

ARTICLE 7

MUTATION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS

I - Constatation et opposabilité

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

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

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

II - Conditions d'interventions. - Agrément.

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

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la société et à chacun de ses coassociés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Chaque associé doit donner sa réponse dans un délai de 15 jours par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au gérant.

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

5ième page.



l'agrément n'est pas accordé.

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

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

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

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843.1 du Code civil.

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

III - Mutations concernées

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

ARTICLE 8

DECES - RETRAITS D'ASSOCIES

I - Décès

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

scission ou clôture de liquidation, est soumise à l'agrément unanime des autres associés, sans distinction de la qualité de personnes physiques ou morales de ces héritiers, légataires ou dévolutaires.

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

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

II - Retraits

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

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

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

Il ne pourra pas invoquer les dispositions de l'article 1844.9 du code civil pour reprendre ses apports qui se retrouvent en nature, sauf consentement unanime des autres associés.

ARTICLE 9

PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I - Droits pécuniaires

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

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

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

7ième page.



II - Droits de participation aux décisions collectives

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

III - Libération

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

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

IV - Responsabilité pécuniaire

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

V - Transmission des parts

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent en quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives d'associés ou aux décisions de la gérance.

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

ARTICLE 10

GERANCE

I - Nomination - Révocation

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

A compter du 02/05/2025, le gérant est Monsieur Nicolas de Fonds-Montmaur pour une durée de dix ans.

Monsieur Nicolas de Fonds-Montmaur accepte cette fonction.

8ième page.

Mme. DE FONDS MONTMAUR accepte cette fonction.

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime

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

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés ou avec l'autorisation judiciaire prévue à l'article 1869 du Code civil.

II - Pouvoirs externes

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

III - Pouvoirs internes

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

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

IV - Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect des dispositions du paragraphe III ci-dessus.

V - Rapport annuel

Une fois par an, les gérants établissent un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année écoulée comportant l'indication des bénéfices réalisés et des pertes encourues. Ce rapport est annexé à la décision collective des associés portant approbation des comptes de l'année écoulée qui doit intervenir dans un délai de 6 mois à compter de la clôture de l'exercice précédent.

Les gérants devront également donner communication

9ième page.



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

ARTICLE 11

DECISIONS COLLECTIVES

I - Champ d'application

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

II - Forme

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

Outre le respect des dispositions réglementaires concernant la convocation des assemblées et l'information des associés les procès verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret n.78-704 du 3 juillet 1978 sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret. Les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

III - Copie

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

ARTICLE 12

L'exercice social commence le premier janvier et finit le trente et un décembre de chaque année. Le premier exercice prendra fin le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt huit.

ARTICLE 13

COMPTABILITE - BENEFICES

I - Comptabilité

Les comptes sociaux sont tenus conformément au plan comptable national.

II - Définition des bénéfices

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

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

III - Affectations et répartitions

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 relèvent 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, d'accord entre les gérants.

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

ARTICLE 14

LIQUIDATION

I - Effet de la dissolution

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

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

11ième page.



II - Liquidateur

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

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

III - Pouvoirs

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

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

ARTICLE 15

ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

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

Cet état est annexé aux présents statuts.

Mandat est en outre donné à l'un des associés gérants à l'effet de prendre les engagements énumérés dans un état annexé aux présentes.

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

ARTICLE 16

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

12ième page.

[The following text is a dense, handwritten manuscript, likely a letter or a journal entry. It is written in a cursive script and covers the majority of the page. Due to the image quality and the nature of the handwriting, the specific words and sentences are largely illegible. The text appears to be organized into several paragraphs, with some lines indented. There are some markings that could be interpreted as initials or small symbols interspersed within the text.]

