RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

INPI
FRANCE

L'INPI a détecté des données personnelles dans ce document.
Un masquage de ces données a été réalisé

Réf : A 2025 00638 SL/EC

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE DIX-NEUF DÉCEMBRE

Maître Sophie LEROUX notaire associé soussigné, membre de la Société par Actions Simplifiée "OFFICE NOTARIAL VAL 19-63", titulaire d'un Office Notarial à USSEL (Corrèze), 8 Boulevard Clemenceau avec bureaux annexes à BORT-LES-ORGUES (Corrèze) et PEYRELEVADE (Corrèze), identifié sous le numéro CRPCEN 19068.

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

STATUTS DE GROUPEMENT FONCIER RURAL

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

Monsieur Benjamin Pierre VIALANEIX, agriculteur, demeurant à [redacted]

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident français au sens de la réglementation fiscale.

Madame Janette LHERITIER, agricultrice, demeurant à [redacted]

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité.
De nationa[redacted]
Résidente [redacted]sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Benjamin VIALANEIX est présent.

- Madame Janette LHERITIER 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 rural qu'ils conviennent de constituer entre eux.

TITRE I - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1. - FORME

Aux termes des présents statuts, il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et tout propriétaire de parts qui pourraient être créées ultérieurement, un Groupement Foncier Rural, sous forme de société civile, qui sera régi :

- Par les articles L.322-22 et suivants du Code Rural et de la Pêche Maritime.
- Par l'article L.241-3 du Code Forestier.
- Par les dispositions du Titre IX du Livre troisième du Code Civil, et, plus particulièrement par celles du chapitre 1er et II dudit titre.
- Par les présents statuts.

ARTICLE 2. - OBJET

Le présent groupement foncier rural a pour objet :

- La propriété et l'administration de tous immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine,

- L'achat et la location de tous immeubles à destination agricole, la vente de tels biens à titre exceptionnel.

- La constitution, l'exploitation, l'amélioration, l'équipement, la conservation ou la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers, avec leurs accessoires ou dépendances inséparables, sur les terrains boisés ou à boiser appartenant au groupement et sur tous autres terrains qu'il pourrait acquérir, et pour lesquels il prendra un engagement d'exploitation normale.

- 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 visée sous l'article 1.

Il s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens à destination agricole dont il est propriétaire et il assurera leur gestion en les donnant en location par 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 3. - DENOMINATION

Le groupement prend la dénomination de "GFR VIALANEIX BENJAMIN".

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

Les actes et documents émanant du groupement et destinés aux tiers indiquent la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement des mots "Société civile", de l'énonciation du capital social et de l'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

ARTICLE 4. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à : BELLECHASSAGNE (19290), Chez Laurent.

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même ville ou du même département par simple décision de la gérance, et partout ailleurs, en vertu d'une décision extraordinaire de la collectivité des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BRIVE-LA-GAILLARDE (19100).

ARTICLE 5. - DUREE - PROROGATION - DISSOLUTION

La durée de la société est fixée à 99 années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Les associés peuvent, par une décision collective extraordinaire, décider de proroger le groupement, une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision de nature extraordinaire, des membres du groupement, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, tout associé peut demander au président du tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la décision prévue ci-dessus.

La société est prorogée de plein droit, sauf opposition de l'un de ces membres, lorsqu'un ou plusieurs baux sont en cours au jour de l'expiration. Cette prorogation aura une durée égale à celle restant à courir pour celui des baux qui vient en dernier à expiration.

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée ou, avant cette date, par décision extraordinaire des membres du groupement ou encore pour toute autre cause prévue par la loi.

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

Aucune dissolution n'est possible avant l'expiration du bail ou des baux en cours.

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORT EN NUMERAIRE

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

- Madame Janette LHERITIER : Une somme de CENT EUROS (100,00 €).

Libération des apports en numéraire - Ces montants ont été intégralement versés.

APPORTS EN NATURE

Les apports en nature suivants sont effectués, savoir :

Apport par Monsieur Benjamin VIALANEIX :

Bien propre - Monsieur Benjamin VIALANEIX déclare que cet apport a le caractère d'un bien lui appartenant en propre ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété ci-après.

Commune de BELLECHASSAGNE (Corrèze)

A BELLECHASSAGNE (19290) Le Puy des Hirondelles, Puy Binant, Combe Maille, L'Etang, Puy Lacoste Nord, La Borie, La Bâtisse et Andrieux :

Diverses parcelles de terrain de natures agricoles et forestières.

L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AE	0025	PUY BINANT	01 ha 03 a 05 ca
	AH	0053	COMBE MAILLE	12 ha 80 a 72 ca
	AH	0056	COMBE MAILLE	01 a 23 ca
	AH	0058	COMBE MAILLE	40 a 36 ca
	AH	0069	L ETANG	98 ca
	ZB	0023	L ETANG	04 ha 36 a 90 ca
	ZB	0024	L ETANG	02 ha 58 a 40 ca
	ZB	0028	PUY LACOSTE NORD	01 ha 88 a 40 ca
	ZB	0051	L ETANG	01 ha 81 a 15 ca
	ZB	0054	L ETANG	90 a 86 ca
	ZB	0072	PUY LACOSTE NORD	01 ha 79 a 07 ca
	ZC	0010	LA BORIE	21 ha 21 a 20 ca
	ZC	0014	LA BATISSE	03 a 89 ca
	ZC	0018	LA BATISSE	03 ha 57 a 80 ca
	ZC	0020	LA BATISSE	03 ha 75 a 67 ca
	ZC	0022	LA BATISSE	13 ha 88 a 60 ca
	ZD	0022	ANDRIEUX	01 ha 65 a 50 ca
			Contenance totale	71 ha 73 a 78 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Effet relatif -

Parcelles cadastrées section AE, numéro 25, section ZB, numéro 72 et section ZD, numéro 22 :

Attestation immobilière dressée suite au décès de Monsieur Jean Pierre VIALANEIX survenu le 28 octobre 2017, aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie LEROUX, Notaire à USSEL (19200), le 31 janvier 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 15 février 2018, volume 2018P, numéro 802.

Donation aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie LEROUX, Notaire à USSEL (19200), le 7 mars 2018, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 19 mars 2018, volume 2018P, numéro 1374.

Parcelles cadastrées section AH, numéro 53 et section ZB, numéro 23 : Acquisition Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 13 décembre 2005, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 9 février 2006, volume 2006P, numéro 955.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 31 mars 2006, publiée au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 10 avril 2006, volume 2006P, numéro 2291.

Parcelle cadastrée section ZB, numéro 24 : Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 28 août 2009, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 31 août 2009, volume 2009P, numéro 4434.

Parcelles cadastrées section AH, numéros 56, 58 et 69, section ZB, numéros 28, 51 et 54 et section ZC, numéros 14, 18,20 et 22 :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie LEROUX, Notaire à USSEL (19200), le 21 novembre 2013, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 23 décembre 2013, volume 2013P, numéro 6261.

Parcelle cadastrée section ZC, numéro 10 :

Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 7 mars 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 13 mars 2008, volume 2008P, numéro 1691..

Origine de propriété -

Parcelles cadastrées section AE, numéro 25, section ZB, numéro 72 et section ZD, numéro 22 :

ORIGINAIREMENT

Lesdites parcelles appartenaient à concurrence de moitié chacun en toute propriété à Monsieur Jean Pierre VIALANEIX et Madame Régine Raymonde VIZANT au moyen de l'acquisition qu'ils en avaient faite ensemble de la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural dénommée SAFER MARCHE LIMOUSIN, aux termes d'un acte reçu par Maître Gaston ORLUC, Notaire à PEYRELEVADE (19290), le 30 mars 1989.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 18 mai 1989, volume 5208, numéro 33.

DECES DE MONSIEUR JEAN PIERRE VIALANEIX

Monsieur Jean Pierre VIALANEIX, en son vivant agriculteur, demeurant à [redacted] de Madame Régine [redacted]bre 2017, laissant pour recueillir sa succession, Monsieur Benjamin VIALANEIX, son fils unique né de son union avec Madame VINZANT, habile à se dire et porter seul et unique héritier.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Sophie LEROUX, Notaire à USSEL (19200), le 31 janvier 2018.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie LEROUX, Notaire à USSEL (19200), le 31 janvier 2018.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 15 février 2018, volume 2018P, numéro 802.

DONATION DU 7 MARS 2018

Aux termes d'un acte reçu par Maître Sophie LEROUX, Notaire à USSEL (19200), le 7 mars 2018, Madame Régine Raymonde VINZANT, [redacted] de Monsieur Jean Pierre VIALANEIX a consenti au profit de son fils, Monsieur Benjamin VIALANEIX, une donation entre vifs portant sur la moitié en toute propriété des biens faisant l'objet des présentes. Audit acte il a notamment été renoncé à toutes charges et interdiction au profit du donataire.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 19 mars 2018, volume 2018P, numéro 1374.

Parcelles cadastrées section AH, numéro 53 et section ZB, numéro 23 :

Lesdites parcelles appartiennent pour la totalité en toute propriété à Monsieur Benjamin VIALANEIX au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Gisèle Marie Emilienne BOUSQUET [redacted] Monsieur Jean-Pierre ABRAHAM, demeurant à [redacted] aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 13 décembre 2005.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 9 février 2006, volume 2006P, numéro 955.

Ledit acte a fait l'objet d'une attestation rectificative en date du 31 mars 2006, publiée au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 10 avril 2006, volume 2006P, numéro 2291.

ANTERIEUREMENT

Lesdites parcelles appartenaient pour la totalité en toute propriété en propre à Madame Gisèle Marie Emilienne BOUSQUE [redacted] Monsieur Jean-Pierre ABRAHAM, demeurant à [redacted] pour les avoir recueillies dans la succession de son père, Monsieur Raymond Maurice BOUSQUET, retraité [redacted] CHADENIER, demeurant ensemble à [redacted] décédé le 18 avril 1991 dont elle était seule héritière sauf à respecter les droits en usufruit de l'épouse survivante depuis elle-même décédée à TOURS (37000), le 20 janvier 2004.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Bruno PINLON, Notaire à USSEL (19200), le 2 août 1991.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno PINLON, Notaire à USSEL (19200), le 2 août 1991.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 12 septembre 1991, volume 1991P, numéro 3591.

Parcelle cadastrée section ZB, numéro 24 :

Ladite parcelle appartient pour la totalité en toute propriété à Monsieur Benjamin VIALANEIX au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Monsieur Claude BAUVY, agriculteur, et Madame Marie-Claude LACROIX, son épouse, demeurant ensemble à [redacted] aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 28 août 2009.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 31 août 2009, volume 2009P, numéro 4434.

ANTERIEUREMENT

Ladite parcelle dépendait pour la totalité en toute propriété de la communauté existant entre Monsieur Claude BAUVY, agriculteur, et Madame Marie-Claude LACROIX, son épouse, demeurant ensemble à BELLECHASSAGNE (19290) Le Chassaing, a moyen de l'acquisition que Monsieur Claude BAUVY en avait faite seul, au cours et pour le compte de leur dite communauté, des Consorts RENAUDIE, aux termes d'un acte reçu par Maître François VIGNAL, Notaire à USSEL (19200), le 9 décembre 2005.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 20 décembre 2005, volume 2005P, numéro 7472.

Parcelles cadastrées section AH, numéros 56, 58 et 69, section ZB, numéros 28, 51 et 54 et section ZC, numéros 14, 18,20 et 22 :

Lesdites parcelles appartiennent pour la totalité en toute propriété à Monsieur Benjamin VIALANEIX au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de

Madame Gisèle Marie Emilienne BOUSQUET, retraitée, [redacted] de Monsieur Jean-Pierre ABRAHAM, demeurant à [redacted] aux termes d'un acte reçu par Maître [redacted] 21 novembre 2013.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 23 décembre 2013, volume 2013P, numéro 6261.

ANTERIEUREMENT

Lesdites parcelles appartenaient pour la totalité en toute propriété en propre à Madame Gisèle Marie Emilienne BOUSQUET [redacted] Monsieur Jean-Pierre ABRAHAM, demeurant à [redacted] pour les avoir recueillies dans la succession de son père, Monsieur Raymond Maurice BOUSQUET, retraité [redacted] CHADENIER, demeurant ensemble à [redacted] décédé le 18 avril 1991 dont elle était seule héritière sauf à respecter les droits en usufruit de l'épouse survivante depuis elle-même décédée à [redacted] le 20 janvier 2004.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Bruno PINLON, Notaire à [redacted] le 2 août 1991.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno PINLON, Notaire à [redacted] le 2 août 1991.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 12 septembre 1991, volume 1991P, numéro 3591.

<u>Parcelle cadastrée section ZC, numéro 10</u> :

Ladite parcelle appartient pour la totalité en toute propriété à Monsieur Benjamin VIALANEIX au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Aline Claudine PATIN, cuisinière, demeurant à [redacted] de Monsieur Jacques JANOUEIX, aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à [redacted] le 7 mars 2008.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 13 mars 2008, volume 2008P, numéro 1691.

ANTERIEUREMENT

Ladite parcelle appartenait pour la totalité en toute propriété en propre à Madame Aline Claudine PATIN, cuisinière, demeurant à [redacted] de son mari Monsieur Jacques JANOUEIX, pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Jacques François JANOUEIX, [redacted] décédé à [redacted] et unique héritière.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Michelle VARRET, Notaire à [redacted] le 26 avril 2005.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie suivant acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à [redacted] le 26 avril 2005.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 17 juin 2005, volume 2005P, numéro 3542.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative publiée au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 8 août 2005, volume 2005P, numéro 4651.

<u>Evaluation de l'apport</u> - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE TROIS CENTS EUROS (78.300,00 €).

Apport par Monsieur Benjamin VIALANEIX :

Bien propre - Monsieur Benjamin VIALANEIX déclare que cet apport a le caractère d'un bien lui appartenant en propre ainsi qu'il en sera justifié en l'origine de propriété ci-après.

Commune de SAINT GERMAIN LAVOLPS (Corrèze)

A SAINT GERMAIN LAVOLPS (19290), Forêt de Bellechassagne :
Une parcelle boisée.
L'ensemble cadastré de la manière suivante :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	A	0004	FORET DE BELLECHASSAGNE	02 ha 29 a 89 ca
			Contenance totale	02 ha 29 a 89 ca

Tel que ledit immeuble existe sans exception ni réserve.

Effet relatif - Acquisition aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 7 mars 2008, publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 13 mars 2008, volume 2008P, numéro 1691.

Origine de propriété - Ladite parcelle appartient pour la totalité en toute propriété à Monsieur Benjamin VIALANEIX au moyen de l'acquisition qu'il en a faite de Madame Aline Claudine PATIN, cuisinière, demeurant à [redacted] de Monsieur Jacques JANOUEIX, aux termes d'un acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 7 mars 2008.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 13 mars 2008, volume 2008P, numéro 1691.

ANTERIEUREMENT

Ladite parcelle appartenait pour la totalité en toute propriété en propre à Madame Aline Claudine PATIN, cuisinière, demeurant à [redacted] de son mari Monsieur Jacques JANOUEIX, pour l'avoir recueillie dans la succession de Monsieur Jacques François JANOUEIX, agriculteur, demeurant à [redacted] décédé à BELLECHASSAGNE (19290), le 13 février 2005 dont elle était seule et unique héritière.

Ainsi que ces faits et qualités héréditaires ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 26 avril 2005.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été établie suivant acte reçu par Maître Michelle VARRET, Notaire à USSEL (19200), le 26 avril 2005.

Ledit acte a été publié au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 17 juin 2005, volume 2005P, numéro 3542.

Cet acte a fait l'objet d'une attestation rectificative publiée au Service de la Publicité Foncière de TULLE (19000), le 8 août 2005, volume 2005P, numéro 4651.

Evaluation de l'apport - Cet apport, net de tout passif, est évalué à la somme de MILLE CINQ CENTS EUROS (1.500,00 €).

INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES SUR LES IMMEUBLES APPORTES

Urbanisme - A la requête des parties, il n'a pas été demandé de renseignements d'urbanisme, ces derniers déclarant faire leur affaire personnelle des servitudes d'urbanisme pouvant grever l'immeuble compris aux présentes.

Servitude - Le groupement profitera des servitudes actives, s'il en existe, et supportera celles passives conventionnelles ou légales, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, pouvant grever les biens apportés, le tout, à ses risques et périls, sans recours possible contre l'apporteur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu des titres réguliers non prescrits ou de la loi. Comme aussi sans qu'il puisse nuire aux droits résultant en sa faveur des lois et décrets sur la transcription et publicité foncière.

A ce sujet, l'apporteur déclare n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever ledit bien et, qu'à sa 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.

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.

Société d'aménagement foncier et d'établissement rural - L'immeuble étant situé à l'intérieur de la zone d'intervention de la S.A.F.E.R, son aliénation donnait ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime, car elle n'entrait pas dans les prévisions d'exemption figurant aux paragraphes I et IV du même article.

En conséquence, le projet d'aliénation a été notifié sous forme électronique dans les conditions prévues aux articles1366 et 1367 du Code Civil avec demande d'avis de réception en date du 17octobre 2025, dont une copie certifiée conforme et l'accusé de réception électronique sont demeurés ci-annexés.

La S.A.F.E.R. n'ayant pas notifié sa décision d'acquérir dans le délai de deux mois qui lui est imparti par l'article L.412-8 du Code Rural et de la Pêche Maritime pour prendre position, elle a implicitement renoncé à exercer son droit de préemption.

Contrôle des structures - Les parties déclarent que la présente opération n'est pas soumise à l'autorisation préalable prévue à l'article L.331-2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, comme n'entrant pas dans le champ d'application dudit texte ci-dessous reproduit :

"-I.- Sont soumises à autorisation préalable les opérations suivantes :

1° Les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole mise en valeur par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, lorsque la surface totale qu'il est envisagé de mettre en valeur excède le seuil fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles. La constitution d'une société n'est toutefois pas soumise à autorisation préalable lorsqu'elle résulte de la transformation, sans autre modification, d'une exploitation individuelle détenue par une personne physique qui en devient l'unique associé exploitant ou lorsqu'elle résulte de l'apport

d'exploitations individuelles détenues par deux époux ou deux personnes liées par un pacte civil de solidarité qui en deviennent les seuls associés exploitants.

2° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles ayant pour conséquence :

a) De supprimer une exploitation agricole dont la superficie excède le seuil mentionné au 1° ou de ramener la superficie d'une exploitation en deçà de ce seuil.

b) De priver une exploitation agricole d'un bâtiment essentiel à son fonctionnement, sauf s'il est reconstruit ou remplacé.

3° Quelle que soit la superficie en cause, les installations, les agrandissements ou les réunions d'exploitations agricoles au bénéfice d'une exploitation agricole :

a) Dont l'un des membres ayant la qualité d'exploitant ne remplit pas les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle fixées par voie réglementaire.

b) Ne comportant pas de membre ayant la qualité d'exploitant.

c) Lorsque l'exploitant est un exploitant pluriactif, remplissant les conditions de capacité ou d'expérience professionnelle, dont les revenus extra-agricoles excèdent 3 120 fois le montant horaire du salaire minimum de croissance, à l'exception des exploitants engagés dans un dispositif d'installation progressive, au sens de l'article L.330-2.

4° Lorsque le schéma directeur régional des exploitations agricoles le prévoit, les agrandissements ou réunions d'exploitations pour les biens dont la distance par rapport au siège de l'exploitation du demandeur est supérieure à un maximum qu'il fixe.

5° Les créations ou extensions de capacité des ateliers de production hors sol au-delà d'un seuil de production fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles."

La présente opération ne nécessite pas non plus de déclaration préalable au sens du II de l'article L.331.2 du Code Rural et de la Pêche Maritime, comme n'entrant pas dans le champ d'application dudit texte ci-après reproduit :

"II.- Les opérations soumises à autorisation en application du I sont, par dérogation à ce même I, soumises à déclaration préalable lorsque le bien agricole à mettre en valeur est reçu par donation, location, vente ou succession d'un parent ou allié jusqu'au troisième degré inclus et que les conditions suivantes sont remplies :

1° Le déclarant satisfait aux conditions de capacité ou d'expérience professionnelle mentionnées au a du 3° du I .

2° Les biens sont libres de location.

3° Les biens sont détenus par un parent ou allié, au sens du premier alinéa du présent II, depuis neuf ans au moins.

4° Les biens sont destinés à l'installation d'un nouvel agriculteur ou à la consolidation de l'exploitation du déclarant, dès lors que la surface totale de celle-ci-après consolidation n'excède pas le seuil de surface fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles en application du II de l'article L.312-1.

Pour l'application du présent II, les parts d'une société constituée entre les membres d'une même famille sont assimilées aux biens qu'elles représentent. "

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport de l'immeuble ci-dessus désigné effectué par Monsieur Benjamin VIALANEIX net de tout passif, est fait sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles ci-après que le

groupement objet des présentes s'oblige à exécuter et à accomplir.

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.

L'immeuble est libre de toute location et de toute occupation, ainsi que le déclare le propriétaire.

Transfert de propriété des éléments d'exploitation - Les éléments d'exploitation cédés seront pris dans l'état où ils se trouvent actuellement. Le groupement ne pourra exercer aucun recours contre les apporteurs pour quelque cause que ce soit, notamment pour mauvais état, défaut d'entretien, vétusté, vices apparents ou cachés, vices rédhibitoires, maladies, perte totale ou partielle des récoltes, cheptels, troupeaux, animaux domestiques.

Remise de titres et pièces - L'apporteur a remis au représentant du groupement, les titres de propriété.

Absence de garantie de contenance - Le groupement prendra les biens apportés dans leur état actuel, sans garantie de l'apporteur, pour quelque cause que ce soit, et notamment pour mauvais état du sol ou du sous-sol, vétusté, insectes ou autres, carrières, affaissements ou éboulements, fouilles, défaut d'alignement, mitoyenneté ou non mitoyenneté, toute différence qui pourrait exister entre la consistance ou la contenance indiquée et celle réelle, en plus ou en moins, excédât-elle 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 concernant les éléments de l'exploitation soumis à immatriculation afin que le groupement puisse faire opérer les mutations à son nom.

Ils s'obligent à signer tous bordereaux de transferts nécessaires à la mutation des parts sociales qu'ils auraient pu souscrire auprès de divers organismes coopératifs si nécessaires.

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.

Cette déclaration est confirmée par le certificat négatif délivré par le Service de la Publicité Foncière.

Garantie des vices cachés - L'apporteur sera tenu à la garantie des vices cachés dans les termes de droit.

Impôts, charges et contributions - Le groupement acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, tous les impôts, contributions, taxes et autres charges de toute nature, ordinaires et extraordinaires auxquels l'immeuble dont s'agit peut et pourra être assujetti, étant précisé que les taxes feront l'objet d'une répartition prorata temporis entre l'apporteur et le groupement, et dès à présent le groupement s'engage à rembourser à la première réquisition de l'apporteur la fraction lui incombant. A cet égard, les parties se règleront directement entre elles

tous prorata.

Assurance - Le groupement fera éventuellement son affaire personnelle de manière que l'apporteur ne soit pas inquiété ou recherché à ce sujet, de la continuation ou de la résiliation de la ou des assurances contre l'incendie et autres risques contractées par l'apporteur ou les précédents propriétaires et qui lui ont été remis.

Il est rappelé qu'en vertu de l'article L.121-10 du Code des Assurances, en cas d'aliénation de la chose assurée, l'assurance continue de plein droit au profit du groupement, sauf la faculté pour cette dernière de résilier le ou les contrats d'assurance.

En cas de continuation de toutes assurances, il en paiera les primes à leurs échéances à compter du jour de l'entrée en jouissance et remplira toutes les formalités prescrites, dont l'apporteur lui donne connaissance et notamment déclarera sans délai la mutation opérée à son profit.

Réserve du droit de chasse - L'apporteur déclare que le droit de chasse sur le bien apporté au groupement n'a pas fait l'objet d'un apport à une association de chasse agréée. Il déclare se réserver le droit de chasse attaché audit bien pendant une durée de 99 années.

Réserve du droit de pêche - L'apporteur déclare que le droit de pêche sur le bien apporté au groupement n'a pas fait l'objet d'un apport à une association de pêche agréée. Il déclare se réserver le droit de pêche attaché audit bien pendant une durée de 99 années.

FISCALITE DE L'APPORT

Déclaration fiscale - Monsieur Benjamin VIALANEIX déclare que l'apport contenu dans les présents statuts est effectué à titre pur et simple, conformément aux dispositions de l'article 810 bis du Code Général des Impôts, cet apport est exonéré du droit fixe d'enregistrement.

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 et sauf exonération prévue, une déclaration contenant les éléments servant à la liquidation de la plus-value éventuelle, établie conformément aux dispositions de l'article 150 VG du même code, doit être 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 éventuelle sera acquitté à cette même occasion.

A toutes fins utiles, l'apporteur déclare sous sa responsabilité :

Qu'il dépend pour ses déclarations de revenus du Centre des Finances Publiques d'USSEL (19200) Rue Albert Chavagnac.

Toutefois, compte tenu des calculs préalablement effectués, aucune plus-value n'est due sur le présent apport, et en conséquence, aucune déclaration ne sera déposée à l'appui de la formalité, conformément aux dispositions de l'article 150 VG III du Code Général des Impôts.

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports qui précèdent, le capital social est fixé à la somme de SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (79.900,00 €).

Il est divisé en 799 parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 799 et réparties entre les associés proportionnellement au montant de leurs droits dans le capital social, savoir :

- A Monsieur Benjamin VIALANEIX, 798 parts n° de 1 à 798 inclus, ci 798 **parts.**

- A Madame Jeannette LHERITIER, 1 part portant le numéro 799, ci 1 part.

Total égal au nombre de parts composant le capital initial : 799 parts.

La gérance peut remettre à chaque membre du groupement un "certificat représentatif de parts" établi à son nom. Ce certificat de titres délivré pour l'ensemble des parts détenues par une même personne, il doit indiquer notamment la dénomination sociale du groupement et doit être barré de la mention "non négociable".

Modification du capital - Les associés peuvent augmenter le capital social, par décision extraordinaire, en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, incorporation de réserves disponibles ou tout autre moyen.

A toute époque et pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés peut également, par décision extraordinaire, réduire le capital social, selon tout mode approprié, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts ou encore de diminution de leur valeur nominale ou de leur nombre.

ARTICLE 8. - COMPTES COURANTS

Les associés, par décision d'assemblée générale extraordinaire, pourront décider de consentir des avances au groupement, fixer les modalités de ces avances et, s'il y a lieu, de l'intérêt à leur servir et des conditions de leur retrait.

ARTICLE 9. - PARTS SOCIALES - TITRES - DROITS

Parts sociales - Les parts sociales ne peuvent être représentées, en aucun cas, par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions et mutations ultérieures qui seraient consenties, constatées et publiées régulièrement.

Après toute modification statutaire, une copie certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

Droits attachés aux parts - Chaque part donne droit dans les bénéfices et dans l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts formant le capital social.

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

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

Indivisibilité des parts - Démembrement des parts - Chaque part sociale est indivisible à l'égard de la société.

Les propriétaires indivis d'une ou plusieurs parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits dans les diverses manifestations de la vie sociale, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés ou en dehors d'eux. A défaut d'entente, il appartient à l'indivisaire le plus diligent de faire désigner en justice par ordonnance du président du tribunal judiciaire un mandataire chargé de les représenter, ce mandataire pourra ne pas être un associé.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier, conformément à l'article 1844 alinéa 3 du Code civil.

ARTICLE 10. - PARTS SOCIALES - AGREMENT DES CESSIONS

Cession des parts - Les parts sociales ne peuvent être cédées que par acte notarié et la cession n'est rendue opposable au groupement que par signification par acte extrajudiciaire ou par intervention du groupement à l'acte de cession.

Organe compétent - Les parts sociales ne peuvent être cédées entre vifs qu'avec l'agrément de la gérance.

Cessions libres - Toutefois, cette restriction ne s'applique pas aux cessions faites entre associés ou par un associé à son conjoint, un ascendant ou un descendant.

Procédure d'agrément - A l'effet d'obtenir le consentement des associés, le projet de cession est notifié par le cédant à la société et à chacun de ses coassociés, avec la demande d'agrément du futur cessionnaire, par acte de commissaire de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en indiquant les nom, prénoms, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

L'organe compétent statue dans le mois de la notification à la société, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession et sa décision est elle-même notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans les deux mois de la notification 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 accusé de réception.

En cas d'agrément, la cession est régularisée dans un délai de un mois à compter de la notification, à défaut de quoi, le cédant est réputé avoir renoncé à son projet de cession.

Procédure de rachat - Le cas échéant, le groupement peut, soit acquérir lui-même tout ou fraction des parts concernées en vue de l'annulation desdites parts, soit les faire acquérir par un tiers ou plusieurs agréé par l'organe compétent.

La gérance a pour mission de collecter les offres individuelles d'achat

émanant des associés, de les rendre cohérente puis, s'il y a lieu, de susciter l'offre de tiers ou de la société.

Le nom du ou des candidats acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat de la société elle-même, ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant par la gérance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Si toutes les parts offertes trouvent acquéreurs parmi les associés :

a) - Priorité est donnée aux demandes faites par les associés exploitant les biens du groupement. Dans le cas où les demandes de ces associés excédent le nombre des parts cédées, celles-ci, sauf convention contraire, sont réparties également entre les demandeurs, quel que soit le nombre de parts qu'ils détiennent.

b) - La répartition des parts entre les autres associés se fait, sauf convention contraire, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si toutes les parts offertes n'ont pas trouvé acquéreurs parmi les associés, le surplus peut être acquis, sur proposition de la gérance ou de tout associé :

- Par le cessionnaire primitif, s'il l'accepte.
- Par toute autre personne physique non associée.
- Par la S.A.F.E.R, dans les limites et conditions prévues par la loi.
- Par le groupement lui-même, qui réduit alors d'autant son capital.

L'agrément de l'acquéreur non associé est donné, soit par l'assemblée générale extraordinaire, soit par le gérant, s'il en a reçu le mandat ou l'autorisation.

Le rachat par le groupement ne peut être décidé que par l'assemblée générale extraordinaire.

A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à l'expertise conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, c'est-à-dire après désignation par les parties ou à défaut d'accord entre elles sur ce point, par le président du tribunal judiciaire ou du Tribunal de Commerce compétent, statuant selon la procédure accélérée au fond et sans recours possible.

L'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer les règles et modalités de détermination de la valeur des parts prévues par les statuts ou par toute convention liant les parties.

Les frais et émoluments d'expertise sont supportés par moitié par le cédant, par moitié par le ou les cessionnaires au prorata des parts acquises.

Si le rachat des parts ne peut intervenir pour une cause quelconque, les frais et honoraires d'expertise sont à la charge exclusive du défaillant ou renonçant.

Toutefois, le cédant peut renoncer à la cession dans les 15 jours de la notification qui lui est faite par la gérance et décider de conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas lors même que le prix adopté par les experts serait égal à celui moyennant lequel devait avoir lieu la cession projetée.

Agrément tacite - Si aucune offre de rachat n'est faite au cédant dans le délai de six mois à compter du jour de la dernière notification par lui faite du projet de cession aux associés et à la société, l'agrément à la cession 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 délai de quinze jours de son intervention sa renonciation à ladite cession, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire.

Paiement du prix - Sauf convention contraire, le prix de cession est payable comptant à la signature de l'acte de régularisation de la cession.

Cession de parts appartenant à la S.A.F.E.R. - Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural peuvent détenir les parts du présent groupement.

Les cessions de parts appartenant aux S.A.F.E.R. sont elles-mêmes obligatoirement soumises aux dispositions du présent article, en particulier pour la mise en œuvre du droit de priorité prévu au profit des autres membres du groupement.

Si, à l'échéance du délai légal constituant la durée maximum de participation de la S.A.F.E.R. à un groupement foncier agricole, aucun acquéreur présenté par elle n'a été agréé, les associés s'engagent à acquérir les parts qu'elle détient. A défaut d'accord entre les associés pour fixer des bases différentes, ils sont tenus d'acquérir ces parts au prorata du nombre de celles que chacun d'eux détient déjà.

Par contre, si la S.A.F.E.R. n'a pas présenté de candidat, elle fait son affaire personnelle de ses parts.

Domaine de l'agrément - Sont concernés par les dispositions ci-dessus toutes opérations quelconques, notamment toutes cessions, échanges, apports à société d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour résultat le transfert, entre toutes personnes physiques ou morales existantes, à l'exception de celles qui seraient visées au paragraphe ci-dessus intitulé "cessions libres", d'un droit quelconque de la propriété d'une ou plusieurs parts sociales.

Réalisations forcées de parts sociales - Toute réalisation forcée des parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les membres du groupement ont donnés leur consentement, doit être notifiée, au moins un mois avant la réalisation de la vente, tant au groupement qu'aux autres associés.

Dans ce délai d'un mois, les associés, par décision collective extraordinaire peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

ARTICLE 11. - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU [redacted] D'UN ASSOCIE

Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé - En cas d'apport de biens communs ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou du cessionnaire peut, en application de l'article 1832-2 du Code Civil, notifier au Groupement Forestier son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Le conjoint doit être averti de la réalisation de l'apport ou de l'acquisition des parts au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit être agréé par la majorité en nombre des associés représentant au moins les trois quarts du capital social.

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en

compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 12. - NANTISSEMENT DES PARTS

Conformément à l'article L.322-20 du Code Rural et de la Pêche Maritime, les parts sociales peuvent être données en nantissement, notamment pour l'obtention de prêts.

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

Ce nantissement donnera lieu aux formalités de publicité prescrites par l'article 2337 du Code civil dans sa rédaction issue de l'ordonnance n°2021-1192 du 15 septembre 2021.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 10.

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

Chaque membre du groupement peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs membres exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun membre du groupement n'exerce cette faculté, le groupement peut lui-même racheter les parts dans les 5 jours qui suivent l'expiration du délai accordé aux associés, en vue de réduire son capital.

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

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

ARTICLE 13. - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des créanciers de la société, les associés sont, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment tenus du passif social, proportionnellement à leur part dans le capital social. Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de leurs droits sociaux.

Toutefois, dans tous les actes qui contiendraient des engagements au nom du groupement, et notamment dans ceux relatifs aux emprunts et traites d'entrepreneur, le gérant devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer des

actions personnelles contre les associés, de telle sorte que les créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, exercer d'actions et de poursuites que contre le groupement et les biens lui appartenant.

De plus, toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite, même sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts à moyen ou à long terme et le remboursement des prêts à court termes.

ARTICLE 14. - INCAPACITE D'UN ASSOCIE

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

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

En outre, les associés auront la faculté d'étendre l'application du paragraphe ci-dessus en cas d'incapacité civile de l'un des associés.

Les modalités de remboursement des droits sociaux de l'intéressé seront celles définies par l'article 1843-4 du Code Civil. Les prix de cession et délai de paiement seront déterminés conformément à l'article 10 ci-dessus.

ARTICLE 15. - RETRAIT OU DECES D'UN ASSOCIE

Retrait d'un associé - Sans préjudice du droit des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire, les voix du retrayant n'étant pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception postée au plus tard six mois au moins avant sa date de prise d'effet et au plus tard trois mois avant la clôture de chaque exercice.

L'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et la faillite personnelle d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

En cas d'autorisation, le retrait prend effet à la clôture de l'exercice en cours au jour de notification de la demande de retrait. Dans les cas prévus au précédent alinéa, le retrait prend effet au jour d'intervention de l'événement générateur.

La valeur des droits est fixée à la date d'effet du retrait.

A moins qu'il ne soit fait application de l'article 1844-9 du Code Civil 3ème alinéa, et qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté à la société, ce qu'il ne peut faire dans les cas d'admission au redressement et à la liquidation judiciaires et de faillite personnelle, 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 y a alors annulation des parts de l'associé qui se retire et réduction corrélative du capital social.

Le remboursement a lieu un mois au plus tard après la date d'approbation des comptes de l'exercice en cours au jour du retrait et si la fixation de la valeur de remboursement est postérieure à cette approbation, un mois au plus tard après cette fixation, sans qu'il ne soit dû aucun intérêt en sus.

Toutefois, 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.

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, le retrayant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

Transmission pour cause de décès d'un associé - Le décès d'un associé n'entraîne pas la dissolution de la société.

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivants et les ayants droit et héritiers de l'associé décédé et éventuellement son conjoint commun en bien, lesquels ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Les héritiers, ayants droit et conjoint justifieront de leurs qualités, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans les trois mois à compter du décès, l'exercice des droits attachés aux parts sociales de l'associé décédé étant subordonné à la production de cette justification. A défaut, la société peut les mettre en demeure d'apporter ces justifications dans un délai déterminé à peine d'astreinte.

Tant qu'il n'aura pas été procédé entre les héritiers, ayants droit et conjoint au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé, éventuellement de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés à ces parts seront exercés selon les modalités prévues à l'article 9 ci-devant.

Les héritiers, ayants droit et conjoint survivant seront considérés comme associés dès qu'ils auront notifié à la société un acte régulier de partage de parts indivises.

Les héritiers et légataires qui ne veulent pas devenir associés ont droit à la valeur de ces droits sociaux déterminée au jour du décès selon les modalités prévues à l'article 1870-1 du Code Civil.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit leur être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

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

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les dévolutaires évincés, selon le cas.

TITRE III - LA GERANCE

ARTICLE 16. - NOMINATION ET DUREE DES FONCTIONS DE LA GERANCE

Gérance - Le groupement est géré et administré par un ou plusieurs gérants, personnes physiques, choisis parmi les associés ou en dehors d'eux.

Les fonctions de gérant cessent par le décès, l'incapacité, la démission ou la révocation.

Nomination des gérants - Le ou les gérants sont nommés par décision ordinaire de la collectivité des associés.

Nomination du premier gérant - **La première gérance de la société est assurée par Monsieur Benjamin VIALANEIX pour une durée de 99 années.**

Chaque gérant désigné, intervenant à cet effet, déclare accepter le mandat

qui lui est confié et satisfaire aux conditions requises.

Durée des fonctions de la gérance - La durée des fonctions des gérants est fixée par la décision de nomination.

La gérance du groupement sera exercée par :

Monsieur Benjamin Pierre VIALANEIX, agriculteur, demeurant à [redacted]

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

Rémunération - Les gérants perçoivent 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.

Gérance vacante - Pour quelque cause que ce soit, au cas où la gérance deviendrait entièrement vacante, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants par la collectivité des associés consultée d'urgence par le ou les gérants démissionnaires ou, à défaut, ainsi que dans les autres cas par l'associé le plus diligent. En cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an, le tribunal judiciaire peut, à la demande de tout intéressé, prononcer la dissolution anticipée de la société ou à la demande de tout associé, désigner un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Révocation des gérants - Les gérants peuvent, au cours de leur mandat, être révoqués "ad nutum" et sans motif, par une décision de la collectivité des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

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

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

Démission des gérants - Un gérant peut démissionner, mais seulement pour cause légitime.

Publicité des nominations et cessations - La nomination ou la cessation des fonctions de gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou la cessation des fonctions de gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le gérant qui cesse ses fonctions peut exiger, par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de ses fonctions.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ses fonctions.

ARTICLE 17. - POUVOIRS ET RESPONSABILITE DES GERANTS

Pouvoirs de la gérance - Conformément à l'article 1849 du Code Civil, dans

les rapports avec les tiers, le gérant engage le groupement pour les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en aient eu connaissance.

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

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

Ils doivent souscrire et renouveler toutes assurances couvrant les risques d'exploitation forestière et les bâtiments d'exploitation. Ils assurent la préparation et la réalisation des ventes de coupes, ainsi que la surveillance de leur bonne réalisation.

Ils ont l'obligation de souscrire au nom du groupement et dès lors qu'un associé en fait la demande, tous engagements d'exploitation normale des biens à usage forestier pendant 30 ans pour le respect des dispositions de l'article 848 bis du Code Général des Impôts, ainsi que tous engagements de boiser les terrains à boiser, fiches et landes dans les délais impartis par la législation fiscale, pour assurer à chaque associé qui en fera le demande, le bénéfice le plus large des régimes fiscaux et délivreront tous documents justifiant de ces engagement et notamment le certificat administratif, dont ils veilleront au bon renouvellement.

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

Ils font exécuter toutes directives données par le groupement.

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

- La conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail.
- Tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagements des terres.
- Toute acquisition, toute aliénation, tout échange.
- Tout emprunt avec ou sans garantie, autre que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts fonciers.
- Toute constitution d'hypothèques ou de nantissement sur les biens du groupement.
- Adopter un plan simple de gestion conforme aux dispositions de l'article L.312-1 du Code Forestier dans sa rédaction issue de la Loi n°2023-580 du 12 juillet 2023, ainsi que toute autre plan d'aménagement ou de gestion ou leur modification,
- Conclure des contrats avec l'Office national des forêts, dans le cadre de l'article L.315-2 du Code Forestier.

Si le groupement exploite en faire-valoir direct tout ou partie de ses biens forestiers, le gérant exploitant forestier sera considéré comme chef d'exploitation, il aura tous les pouvoirs nécessaires et en assumera corrélativement la responsabilité.

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

Ils ont la signature sociale par les mots : "Pour le G.F.R, le gérant", suivis de

leur signature.

Responsabilité des gérants - Chaque gérant est responsable individuellement envers le groupement et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit de la violation des statuts, soit des fautes commises dans sa gestion. Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires, à défaut, il engagerait sa responsabilité.

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

Les membres du groupement ont le droit d'obtenir, une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale. La gérance devra y répondre par écrit dans le délai d'un mois. Ces écrits se feront par lettre recommandée avec accusé de réception.

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

TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE 18. - DECISIONS COLLECTIVES

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

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

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

Un associé non gérant peut, également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation par écrit des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite, lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de l'envoi de sa demande, solliciter du président du tribunal judiciaire statuant selon la procédure accélérée au fond ou en référé, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués 15 jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaires à l'information des associés, sont tenus à la disposition de

ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que les documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

Tenue des assemblées - L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un des gérants, ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. Elle désigne un secrétaire de séance.

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

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

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

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

Chaque associé, présent ou représenté, ne dispose que d'une seule voix quel que soit le nombre de parts qu'il détient.

Consultations des associés par écrit - Si la gérance le juge à propos, elle peut consulter les associés par écrit. A cet effet, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés, sont adressés par elle à chacun de ceux-ci, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Une telle consultation emportera décision collective dans les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 20 et 21 ci-après.

Procès-verbaux - En application de l'article 44 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, toute décision collective des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du président, et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe IV du présent article et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

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

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre ci-dessus prévu, dans les formes et conditions fixées par l'article 46 du décret précité du 3 juillet 1978.

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

ARTICLE 19. - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES GENERALES ORDINAIRES

Les décisions de l'assemblée ordinaire concernent essentiellement l'examen et l'approbation des comptes annuels et du rapport d'ensemble sur l'activité du groupement prévu à l'article 1856 du Code civil, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la nomination ou le remplacement des gérants, la fixation annuelle de la valeur indicative des parts et notamment sur toutes les affaires du groupement n'entrant pas dans les pouvoirs de la gérance, elle approuve notamment l'exécution dérogatoire aux programmes de travaux et de coupes de bois, des biens forestiers, dans les limites prévues par la loi.

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

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

ARTICLE 20. - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

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

C'est elle qui décide notamment :

- La prorogation de la société,
- La modification de la dénomination sociale,
- La modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier agricole,
- Le transfert du siège social,
- L'augmentation ou la réduction du capital social,
- La désignation ou la révocation d'un gérant statutaire,
- La modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés,
- La modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- L'acceptation du retrait d'un associé,
- La réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée, mais seulement dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 10 des présents statuts,
- La scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- La fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- L'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément,

- Tous emprunts hypothécaires du groupement,
- La conclusion d'un contrat de gestion de la forêt avec l'Office national des forêts,
- L'autorisation donné à la gérance de prendre l'engagement de conserver les biens acquis ou apportés pour une durée requise pour bénéficier de la réduction des droits de mutation à titre gratuit conformément à l'article 793 du Code Général des Impôts.
- Toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et, d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 17 des statuts,
- Le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

En règle générale, pour être valable les décisions extraordinaires, doivent être prisent par une assemblée générale composée d'un nombre d'associé représentant au moins les deux tiers du capital social, à défaut de cette majorité une seconde assemblée est convoquée dans les quinze jours le quorum est d'au moins la moitié des associés présents ou représentés, à défaut une troisième assemblée est convoquée et le quorum est fixé à un tiers du nombre des associés présents ou représentés.

Les décisions sont prises à la majorité des deux tiers des voix représentées.

Toutefois, les assemblées doivent être composées d'un nombre d'associé représentant au moins les trois quart du capital social, et les décisions doivent être adoptées à la majorité des deux tiers des voix représentées, dans les cas ci-après :
- L'augmentation ou réduction du capital social,
- La fusion du groupement avec une société d'une autre forme,
- La scission du groupement en deux ou plusieurs sociétés dont l'une au moins revêt une autre forme,
- La prorogation, la diminution de la durée ou la dissolution du groupement avec la nomination et révocation du ou des liquidateurs.
- La modification de l'objet social,

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

ARTICLE 21. - INFORMATION DES ASSOCIES

En application des dispositions de l'article 1855 du Code Civil et de l'article 48 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, des factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par le groupement ou reçu par lui. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts agréés par une cour d'appel.

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

TITRE V - EXERCICE SOCIAL

ARTICLE 22. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois.

Durée de l'exercice - L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social débutera à compter de l'immatriculation au registre du commerce et des sociétés et prendra fin le 31 décembre 2026.

Actes rattachés à l'exercice - En outre, s'il y a lieu, les actes accomplis pour son compte pendant la période de constitution et repris par la société seront rattachés à cet exercice.

Comptes sociaux - Il est tenu un livre-journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses. Il est également tenu à jour un état complet des emprunts, ainsi qu'un tableau des immobilisations et des amortissements.

Les comptes sociaux sont présentés aux associés dans un rapport écrit annuel, faisant ressortir les bénéfices ou les déficits, les perspectives, les immobilisations. Ce rapport est soumis aux associés en assemblée, dans les 6 mois suivants la clôture de l'exercice et est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE 23. - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

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

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

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

TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 24. - DISSOLUTION

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

Si le groupement subit une perte de trois quarts du capital social, la gérance doit provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire, à l'effet de statuer sur la continuation ou la dissolution du groupement.

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

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être provoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés, dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 10 des présents statuts.

Conformément à l'article 1844-5 du Code civil, en cas de décès entraînant la réunion de toutes les parts en une seule main, la société n'est pas dissoute de plein

droit ; mais si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé peut demander la dissolution devant les tribunaux.

ARTICLE 25. - LIQUIDATION

Les modalités de la liquidation et la nomination d'un ou plusieurs gérants, pris parmi les associés ou en dehors d'eux, sont réglées, sur proposition de la gérance par l'assemblée générale extraordinaire des associés. Elle détermine les pouvoirs du liquidateur. Cette nomination est publiée dans les formes prévues aux articles 27 à 29 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978.

L'assemblée générale extraordinaire régulièrement constituée conservera pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, qui sont tenus de la réunir lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Elle est présidée par le ou les liquidateurs, ou par une personne désignée par l'assemblée. Elle a notamment le pouvoir de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

Le produit net de la liquidation après le règlement du passif est réparti entre les membres du groupement, proportionnellement au nombre de parts possédées. Les règles concernant le partage des successions, y compris celles relatives aux attributions préférentielles, s'appliqueront au partage du groupement. A défaut d'attribution préférentielle, chaque associé pourra exercer la reprise en nature des biens apportés par lui, quelle que soit leur valeur lors de la liquidation.

TITRE VII - DISPOSITIONS DIVERSES

ARTICLE 26. - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément à l'article 2 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978, le groupement sera immatriculé au registre du commerce et des sociétés. Il ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au gérant pour faire remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements en vigueur.

POUVOIRS POUR ENGAGER LE GROUPEMENT

Les associés confèrent à Monsieur Benjamin VIALANEIX, 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.

ARTICLE 27. - CONTESTATIONS

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

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

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

PUBLICITE - FRAIS

La société supportera les frais et honoraires concernant sa constitution.

Chaque associé se verra remettre un exemplaire des statuts certifiés conformes par un gérant.

ENREGISTREMENT

Le présent acte est exonéré de droit d'enregistrement, conformément à l'article 810 bis du Code général des impôts.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

Les parties aux présentes, et leurs représentants le cas échéant, attestent que rien ne peut limiter leur capacité quant à l'exécution des présentes.

Elles déclarent notamment :

- Que leur date et lieu de naissance, situation matrimoniale, nationalité, domicile, siège, capital, numéro d'immatriculation sont bien tels qu'ils figurent en tête du présent acte.
- Qu'elles ne sont pas en état de cessation de paiement, de redressement ou liquidation judiciaire ou sous procédure de sauvegarde des entreprises.
- Qu'elles n'ont pas été associées depuis moins de un an dans une société mise en liquidation ou en redressement et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes physique par aucune des mesures de protection prévues par la loi n° 68-5 du [redacted] portant réforme du régime des incapables majeurs réformée par la loi n° 2007-308 du [redacted] ; sauf le cas échéant, ce qui peut être spécifié aux présentes pour le cas où l'une d'entre elles ferait l'objet d'une telle mesure ; par aucune des mesures prévues par la loi sur le règlement judiciaire ou la liquidation des biens, la faillite personnelle, les banqueroutes et le redressement ou la liquidation judiciaire et qu'il n'est pas en état de cessation de paiements.
- Qu'elles ne sont concernées, en ce qui concerne les personnes morales par aucune demande

CONSULTATION BODACC OU INFOGREFFE

Le Notaire soussigné a procédé à la vérification des déclarations qui lui ont faites par les associés relatives à leur capacité de disposer en procédant à toutes investigations utiles à cette fin, notamment à la consultation du site BODACC, INFOGREFFE ou site équivalent.

Le document attestant de cette consultation a révélé l'absence de toute inscription.

Les parties ont néanmoins été informées des sanctions encourues en cas de dissimulation par l'associé d'un état de cessation des paiements ou de l'ouverture à son encontre d'une procédure collective : Sanctions pénales et/ou civiles pouvant aller de l'inopposabilité de l'apport à la procédure collective, jusqu'à sa nullité.

PUBLICITE FONCIERE

Une copie authentique des présentes sera publiée, aux frais du groupement, dans les meilleurs délais au Service de la Publicité Foncière compétent.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement, dans les délais légaux il existe ou survient des inscriptions, transcriptions, publications ou autres empêchements quelconques, grevant l'immeuble apporté, du chef de l'apporteur ou des précédents propriétaires, l'apporteur sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais, dans les six mois des présentes.

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 SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE HUIT CENTS EUROS (79.800,00 €).

Montant de la CSI : 79.800,00 € x 0,10 % = 80,00 €

POUVOIRS

Tous pouvoirs nécessaires pour produire au service de l'enregistrement ou le cas échéant 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.

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.

GEL DES AVOIRS

Les parties sont informées que le Notaire soussigné est tenu d'une obligation de vérification systématique du registre des personnes physiques et morales soumises aux mesures de gel des avoirs, auprès du Trésor Public. En fonction du résultat, le Notaire peut être tenu d'une obligation d'information du Ministère en charge de l'Economie, et s'abstenir de toute mise à disposition des fonds ou ressources économiques.

Le Notaire est de plus tenu de conserver la preuve de cette vérification (PDF horodaté par exemple).

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office Notarial, ci-après « Responsable de traitement », traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales et de négociation de biens immobiliers.

Ce traitement est fondé sur l'exécution d'un contrat, ou sur l'exécution de mesures précontractuelles.

Ces données sont susceptibles d'être communiquées aux destinataires suivants :

- Les sous-traitants de l'Office Notarial en matière de fourniture de logiciel de gestion des activités de l'Office Notarial et de négociation immobilière.
- Les sous-traitants de l'Office Notarial en matière d'hébergement des données de l'Office Notarial.
- 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.
- 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, vous pouvez accéder aux données vous concernant. Le cas échéant, vous pouvez demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou vous y opposer pour des raisons tenant à votre situation particulière.

Ces droits peuvent être exercés directement auprès du Responsable de traitement ou de son Délégué à la protection des données à l'adresse suivante : [redacted]

Si vous pensez, après nous avoir contactés, que vos droits ne sont pas respectés, vous pouvez 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 USSEL,

En l'étude du Notaire soussigné.

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 Sophie LEROUX

Madame Janette LHERITIER a signé à l'office le 19 décembre 2025	

Monsieur Benjamin VIALANEIX a signé à l'office le 19 décembre 2025	

et le notaire Me LEROUX SOPHIE a signé à l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE DIX-NEUF DÉCEMBRE	

POUR COPIE AUTHENTIQUE

