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

100926203
GD/AM

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ,
LE NEUF JUILLET,
À VILLARD DE LANS (Isère) 158 avenue Général de Gaulle, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Guillaume DELPIERRE, Notaire Associé de la société à responsabilité limitée « Valérie PREVOSTO-ROY, Guillaume DELPIERRE & Céline DOZ, Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à VILLARD DE LANS (Isère), 158, avenue Général de Gaulle, identifié sous le numéro CRPCEN 38039 ,

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

A LA REQUETE DE :

1°) Madame Josette Marie Léontine **MAGDELEN**, retraitée, demeurant à [redacted] le 18 janvier 1932.
[redacted]**AGNIN** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Monsieur Bruno Léo[redacted] de Madame Marianne **AUVRAY**, demeurant à [redacted] le 7 juin 1958.
[redacted] VINCENNES (94300) le 24 novembre 1990 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] le 3 novembre 1990.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale

3°) Monsieur Luc Henry **MAGNIN**, gérant [redacted] Noëlle Nicole **QUARANTE-BELFIORE**, demeurant à [redacted] le [redacted] VILLARD-DE-LANS (38250) le 26 novembre 1987 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à VILLARD-DE-LANS (38250), le 23 novembre 1987.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Marie Patricia **MAGNIN**, e[redacted] Simon Etienne Michel **LECOUFLE**, demeurant à [redacted] le [redacted] ARD-DE-LANS (38250) le 30 septembre 2017 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Franck BOULLE, notaire à GRENOBLE, le 7 juillet 2017.

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

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

5°) Madame Audrey Aurélie **MAGNIN**, juriste-rédacteur d'acte, demeurant à [redacted]

Ayant conclu avec Monsieur Franck LEONE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 31 août 2018, enregistré à la mairie de VILLARD-DE-LANS le 31 août 2018.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

6°) Madame Aurélie Josette Colette Suzanne Andrée Marie **MAGNIN**, médecin [redacted].

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

7°) Monsieur Jean Damien Louis Léon **MAGNIN**, contrôleur de gestion, demeura[redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

8°) Madame Juliette Claire Madeleine **MAGNIN**, analyste syndication à la banque [redacted]

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité [redacted]

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

9°) Madame Pauline Léontine Odette Alice Andrée **MAGNIN**, responsable de la stratégie [redacted] sieur Hugo **W** [redacted] sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Thibault GALLOT-LAVALLÉE, notaire à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 10 février 2023.

De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

10°) Monsieur Thomas Louis Etienne **MAGNIN**, étudiant, demeurant à [redacted] le [redacted]

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résident au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Luc MAGNIN est présent à l'acte.

- Madame Josette MAGDELEN,
- Monsieur Bruno MAGNIN,
- Madame Marie MAGNIN,
- Madame Audrey MAGNIN,
- Madame Aurélie MAGNIN,
- Monsieur Jean MAGNIN,
- Madame Juliette MAGNIN
- Madame Pauline MAGNIN
- Monsieur Thomas MAGNIN

Ne sont pas présents à l'acte et sont représentés par Monsieur Luc MAGNIN, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes de procurations sous signature privée, ci-annexées.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Josette MAGDELEN

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

Concernant Madame Audrey MAGNIN

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

Concernant Madame Marie MAGNIN

[redacted]

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

Concernant Monsieur Luc MAGNIN

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

Concernant Monsieur Bruno MAGNIN

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

Concernant Madame Aurélie MAGNIN

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

Concernant Madame Juliette MAGNIN

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

Concernant Monsieur Thomas MAGNIN

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

Concernant Madame Pauline MAGNIN

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

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

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

L'acte est divisé en deux parties.

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

PREMIERE PARTIE - STATUTS

Le plan de la première partie est le suivant :

TITRE I : Forme - Objet – Dénomination – Siège - Durée	**Articles 1 à 5**
TITRE II : Apports - Capital social - Parts de capital	**Articles 6 à 17**
TITRE III : Fonctionnement et administration	**Articles 18 à 25**
TITRE IV : Dissolution - Liquidation	**Articles 26 à27**
TITRE V : Seuil de superficie – Publicité – Contestations	**Articles 28 à 31**

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

Article 1. – Forme et intérêt social

Il est formé, par les présents statuts, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, un groupement foncier rural, ci-après dénommé le groupement, sous la forme de société civile, qui sera régie les articles L 322-22 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, les articles L 331-1 et suivants du Code forestier, par le titre IX du livre III du Code civil et par les présents statuts.

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

Article 2. - Objet

Le groupement a pour objet :

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

- La constitution, l'exploitation, l'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers non soumis au "régime forestier", mais susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière, ainsi que leurs accessoires et dépendances indissociables qui seront compris dans son patrimoine ou dont il aura la jouissance par suite d'apport, d'acquisition ou de prise à bail et pour lesquels le groupement souscrira un engagement d'exploitation normale pendant trente ans conforme aux dispositions de l'article 848 bis du Code général des impôts, ainsi que de tous terrains à boiser, friches et landes se rattachant à ces massifs forestiers et pour lesquels le groupement prendra l'engagement de boiser dans les cinq ans de leur apport ou de leur acquisition ou de leur prise à bail.

- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers ruraux.

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

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

ARTICLE 3. DENOMINATION SOCIALE

La dénomination du groupement est : **A.N.2.M**

Dans tous les actes et documents émanant du groupement, cette dénomination doit être précédée ou suivie immédiatement des mots : « société civile » ou des initiales : « SC » et du montant du capital social.

ARTICLE 4. SIEGE SOCIAL

Le siège social du groupement est fixé à : **VILLARD DE LANS (38250) 124 Place Pierre Chabert**

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur le territoire français par simple décision de la Gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.

ARTICLE 5. DUREE

a) Détermination

Le groupement a une **durée de 99 années** à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation.

b) Prorogation

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut de consultation dans ce délai, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

La décision de prorogation doit être prise à la majorité requise pour la modification des statuts.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS DE CAPITAL

Les associés effectuent les apports suivants :

ARTICLE 6 . APPORTS

Apport en nature

Madame Josette MAGNIN apporte la pleine propriété des biens immobiliers ci-après désignés :

TERRAINS AGRICOLES

En ce qui concerne l'immeuble article un :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 lieudits Aux Poulats et Au Contour

Des parcelles de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	111	Aux Poulats	00 ha 39 a 78 ca
AL	115	Aux Poulats	00 ha 40 a 28 ca
AL	120	Aux Poulats	00 ha 51 a 46 ca
AL	131	Au Contour	00 ha 82 a 50 ca
AL	126	Au Contour	1ha 42a 08ca

Total surface : 03 ha 56 a 10 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DIX MILLE SIX CENT QUATRE-VINGT-TROIS EUROS (10 683,00 EUR) répartie comme suit :

- Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 111 : MILLE CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 193,40 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 115 : MILLE DEUX CENT HUIT EUROS ET QUARANTE CENTIMES (1 208,40 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 120 : MILLE CINQ CENT QUARANTE-TROIS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (1 543,80 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 131 : DEUX MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (2 475,00 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section AL numéro 126 : QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (4 262,40 EUR)

BAIL RURAL

Bail rural des parcelles cadastrées numéros 111, 115, 120 et 131

Les parcelles cadastrées section AL numéros 111, 115, 120 et 131 à usage agricole sont actuellement louées au profit de Monsieur Daniel ARGOUD-PUY pour un usage agricole, aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 23 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de deux cent quatorze euros et deux centimes (214,02 eur).

Bail rural de la parcelle cadastrée numéro 126

La parcelle cadastrée section AL numéro 126 à usage agricole sont actuellement loués au profit de la société dénommée GROUPEMENT AGRICOLE D'EXPLOITATION EN COMMUN RECONNU DES 4 VENTS, groupement agricole d'exploitation en commun dont le siège est à VILLARD-DE-LANS (38250), Les Aliberts, identifiée au SIREN sous le numéro 401027776 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE pour un usage agricole, aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 23 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de deux cent soixante-dix-sept euros et cinquante-huit centimes (277,58 eur).

Il est précisé que ledit fermage comprend également la parcelle cadastrée section C numéro 624.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit Aux Clots des Lombards

Des parcelles de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	607	Aux Clots des Lombards	02 ha 17 a 78 ca
C	609	Aux Clots des Lombards	01 ha 38 a 10 ca
C	1029	Aux Clots des Lombards	00 ha 41 a 10 ca

Total surface : 03 ha 96 a 98 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **ONZE MILLE NEUF CENT NEUF EUROS ET QUARANTE CENTIMES (11 909,40 EUR) répartie comme suit :**

- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 607 : SIX MILLE CINQ CENT TRENTE-TROIS EUROS ET QUARANTE CENTIMES (6 533,40 EUR)
- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 609 : QUATRE MILLE CENT QUARANTE-TROIS EUROS (4 143,00 EUR)
- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1029 : MILLE DEUX CENT TRENTE-TROIS EUROS (1 233,00 EUR).

BAIL RURAL

Bail rural des parcelles cadastrées section C numéro 607, 609 et 1029

Les parcelles cadastrées section C numéros 607, 609 et 1029 à usage agricole sont actuellement louées au profit de Monsieur Bruno FAURE aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 15 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de quatre cent quatre-vingt-dix euros et huit centimes (490,08 eur).

Il est précisé que ledit fermage comprend également la parcelle cadastrée section C numéro 619.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit A l'User
Des parcelles de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	619	A l'User	00 ha 93 a 10 ca
C	624	A l'user	01 ha 35 a 50 ca

Total surface : 02 ha 28 a 60 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **SIX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (6 858,00 EUR) répartie comme suit :**

- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 619 : DEUX MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (2 793,00 EUR)
- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 624 : QUATRE MILLE SOIXANTE-CINQ EUROS (4 065,00 EUR)

BAIL RURAL

Bail rural de la parcelle cadastrée section C numéro 619

Ladite parcelle est louée aux termes du bail relaté à l'article deux ci-dessus.

Bail rural de la parcelle cadastrée section C numéro 624

La parcelle cadastrée section C numéro 624 à usage agricole est actuellement loué au profit de la société dénommée GROUPEMENT AGRICOLE D'EXPLOITATION EN COMMUN RECONNU DES 4 VENTS, groupement agricole d'exploitation en commun dont le siège est à VILLARD-DE-LANS (38250), Les Aliberts, identifiée au SIREN sous le numéro 401027776 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE pour un usage agricole, aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 15 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de deux cent soixante-dix-sept euros et cinquante-huit centimes (277,58 eur).

En ce qui concerne l'immeuble article quatre :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit Sur Pallier
Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	627	Sur Pallier	01ha 41a 90ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **DEUX MILLE HUIT CENT TRENTE-HUIT EUROS (2 838,00 EUR)**

BAIL RURAL

La parcelle cadastrée section C numéros 627 à usage agricole est actuellement loué au profit de la société dénommée LA FERME DES NOBLES, Société à responsabilité limitée dont le siège est à VILLARD-DE-LANS (38250), Aux Nobles, identifiée au SIREN sous le numéro 799 675 376 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de GRENOBLE pour un usage agricole, aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 15 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de cent quarante et un euros et quatre-vingt-dix centimes (141,90 eur).

En ce qui concerne l'immeuble article cinq :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit Les Espinasses
Des parcelles de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	971	Les Espinasses	00 ha 03 a 10 ca
C	973	Les Espinasses	00 ha 09 a 40 ca
C	1365	Les Espinasses	02 ha 04 a 38 ca

Total surface : 02 ha 16 a 88 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **SIX MILLE DEUX CENT CINQUANTE-SIX EUROS ET QUARANTE CENTIMES (6 256,40 EUR)** réparti comme suit :

- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 971 : TRENTE ET UN EUROS (31,00 EUR)
- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 973 : QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (94,00 EUR)
- Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1365 : SIX MILLE CENT TRENTE ET UN EUROS ET QUARANTE CENTIMES (6 131,40 EUR)

BAIL RURAL

La parcelle cadastrée section C numéros 1365 à usage agricole est actuellement louée au profit de Monsieur Frédéric MAGNAT pour un usage agricole, aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 15 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se

[redacted]

terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de sept cent vingt et un euros (721,00 eur).

Ledit fermage comprend également la parcelle cadastrée section BB numéros 1, 2, et 25.

Les parcelles cadastrées section C numéros 971 et 973 ne sont pas louées au jour des présentes.

En ce qui concerne l'immeuble article six :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit Aux Grands Champs

Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1450	Aux Grands Champs	01 ha 06 a 83 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de TROIS MILLE DEUX CENT QUATRE EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX CENTIMES (3 204,90 EUR)

BAIL RURAL

Il est ici précisé que les parcelles cadastrées section C numéro 1450 et section BB n° 89, 45 et 55, ci-après relatées, ont fait l'objet d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1er février 2015 au profit de Monsieur Xavier LANDRIEU moyennant un fermage annuel de 408,10 euros.

Par requête enregistré au greffe le 26 mars 2024, Madame Josette MAGNIN a saisi le tribunal paritaire des baux ruraux de GRENOBLE à l'effet d'obtenir paiement d'un arriéré de fermage ainsi que la résiliation du bail rural.

Aux termes d'un jugement du 19 novembre 2024, il a été ordonné la résiliation dudit bail.

En ce qui concerne l'immeuble article sept :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit "A Payonnère".

Des parcelles de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BB	25	A Payonnère	02 ha 53 a 32 ca
BB	2	A Payonnère	00 ha 27 a 99 ca
BB	1	A Payonnère	03 ha 93 a 01 ca

Total surface : 06 ha 74 a 32 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **DIX-SEPT MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS ET QUARANTE CENTIMES (17 285,40 EUR)** réparti comme suit :

- Concernant la parcelle cadastrée section BB numéro 25 : SEPT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF EUROS ET SOIXANTE CENTIMES (7 599,60 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section BB numéro 2 : HUIT CENT TRENTE-NEUF EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (839,70 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section BB numéro 1 : HUIT MILLE HUIT CENT QUARANTE-SIX EUROS ET DIX CENTIMES (8 846,10 EUR)

BAIL RURAL

Les parcelles cadastrées section BB numéros 1, 2 et 25 à usage agricole sont actuellement louées au profit de Monsieur Frédéric MAGNAT pour un usage agricole, aux termes d'un bail rural à long terme établi aux termes d'un acte reçu par Maître Guillaume DELPIERRE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 15 septembre 2022 pour une durée de 18 années ayant commencé à courir le 1er janvier 2022, pour se terminer le 31 décembre 2040. Le fermage annuel hors charges et taxes est actuellement de sept cent vingt et un euros (721,00 eur).

Il est ici précisé que ledit fermage comprend également la parcelle cadastrée section C numéro 1365.

En ce qui concerne l'immeuble article huit :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 lieudit Le Pale.
Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BB	89	Le Pale	81a 78ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DEUX MILLE QUATRE CENT DIX-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES (2 419,20 EUR)

En ce qui concerne l'immeuble article neuf :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 lieudit Aux Chabert
Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BB	45	Aux Chaberts	03 ha 94 a 95 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CINQ MILLE NEUF CENT VINGT-QUATRE EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (5 924,25 EUR)

En ce qui concerne l'immeuble article dix :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 lieudit La Combe
Des parcelles de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	104	La Combe	00 ha 65 a 95 ca
AR	108	La Combe	00 ha 79 a 08 ca

Total surface : 01 ha 45 a 03 ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de **DEUX MILLE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (2 175,45 EUR)** réparti comme suit :

- Concernant la parcelle cadastrée section AR numéro 104 : NEUF CENT QUATRE-VINGT-NEUF EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (989,25 EUR)

- Concernant la parcelle cadastrée section AR numéro 108 : MILLE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS ET VINGT CENTIMES (1 186,20 EUR)

Les parcelles cadastrées section AR numéros 104 et 108 ne sont pas louées au jour des présentes.

En ce qui concerne l'immeuble article onze :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 lieudit A l'Adret
Une parcelle de terre agricole

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	384	A l'adret	00 ha 09a 59ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de DEUX MILLE SEPT CENT SOIXANTE-SEIZE EUROS (2 776,00 EUR).

La parcelle cadastrée section AW numéro 384 n'est pas louée au jour des présentes.

Le total des apports en nature de terrain agricole : SOIXANTE-DOUZE MILLE TROIS CENT TRENTE EUROS (72 330,00 EUR)

PARCELLES DE FORET

En ce qui concerne l'immeuble article douze :

DESIGNATION

Sur la commune de VILLARD-DE-LANS (ISÈRE) 38250 Lieudit Meillarot, Au Plâtre, Aux Vélards, Bois barbu et les Bouchets
Diverses parcelles de forêt

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	116	Meillarot	01 ha 14 a 26 ca
B	128	Meillarot	03 ha 63 a 95 ca
D	555	Au platre	01 ha 19 a 00 ca
D	557	Au Platre	00 ha 01 a 50 ca
D	558	Au Platre	00 ha 29 a 00 ca
D	559	Au Platre	00 ha 35 a 30 ca
D	563	Au Platre	00 ha 14 a 20 ca
D	573	Au Plâtre	02 ha 67 a 30 ca
D	574	Au Platre	00 ha 80 a 20 ca
D	575	Au Platre	01 ha 08 a 80 ca
D	1082	Au Platre	01 ha 18 a 00 ca
D	1381	Aux Velards	00 ha 07 a 65 ca
G	43	Bois Barbu	00 ha 95 a 60 ca

G	193	les Bouchets	02 ha 03 a 02 ca

Total surface : 15 ha 57a 78ca

Évaluation

Cet apport est effectué à titre pur et simple pour une valeur de CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (147 770,00 EUR)

Le total des apports en nature de terrain forestier : CENT QUARANTE-SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE-DIX EUROS (147 770,00 EUR)

Baux de chasse

Madame Josette MAGNIN déclare qu'aucun bail de chasse n'a été conclu.

Certificat administratif

Conformément aux dispositions du code forestier, un plan simplifié de gestion a été dressé par Monsieur Benoît COULEE, représentant de la société VERCORS FORET DEVELOPPEMENT sis [redacted] en date du 9 janvier 2023.

L'immatriculation du groupement emportera reprise de plein droit au nom du groupement des engagements pris dans le plan simplifié de gestion.

Concernant l'ensembles des immeubles

Effet relatif

Concernant l'ensemble des parcelles

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à GRENOBLE (Isère), le 19 novembre 1997, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE, le 9 décembre 1997, volume 1997P numéro 6646

Concernant les parcelles cadastrées section D 559 et D 575

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck BOULLE, notaire à VILLARD DE LANS (Isère), le 28 avril 2006 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE, le 14 juin 2006, volume 2006P numéro 3658

Situation locative

Tel qu'énoncé ci-dessus, certaines parcelles ont été données à bail rural à long terme.

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

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

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

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

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

AMELIORATIONS APPORTEES PAR LE PRENEUR EN PLACE

Conformément aux dispositions de l'article L 411-69, troisième alinéa, du Code rural et de la pêche maritime, le notaire soussigné a précédemment averti les fondateurs que le groupement bénéficiaire de l'apport aura à supporter, à la sortie du

[redacted]

preneur, les charges des indemnités éventuellement dues à celui-ci du fait des améliorations qu'il aurait apportées au fonds loué.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les associés sont avertis :

- que l'indemnité est due quelle que soit la cause qui a mis fin au bail, y compris en cas de cession non autorisée ;

- qu'en cas de cession ou de sous-location prohibées, peu importe que les travaux ou les investissements aient été réalisés par le sous-preneur ou le cessionnaire non autorisés, mais que ces derniers n'ont en revanche aucun droit à indemnité à ce titre.

Conditions de l'apport en nature

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ORIGINE DE PROPRIETE

Concernant l'ensemble des parcelles

Les biens et droits immobiliers objets des présentes appartiennent à Madame Josette MAGNIN, pour les avoir recueillis dans la succession de Madame Marie Marguerite Aurélie ARRIBERT-NARCE épouse MAGDELEN, sa mère, née à [redacted] le 22 mai 1908 et décédée à [redacted] le 16 mai 1997.

La transmission par décès a été constatée suivant attestation établie par Maître Aimé BLANC, notaire à GRENOBLE (Isère), le 19 novembre 1997 publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3, le 9 décembre 1997, volume 97P numéro 6646.

Concernant les parcelles cadastrées sections D n°559 et 575

Les biens et droits immobiliers appartiennent à Madame Josette MAGDELEN, par suite de l'acquisition qu'elle en a fait de

Madame Arlette Louise Andrée BEAUDOING

Née à [redacted] le 19 mars 1947

Suivant acte reçu par Maître Franck BOULLE, notaire à GRENOBLE (Isère), le 28 avril 2006

Moyennant un prix payé comptant et quittancé dans l'acte.

Ledit acte contient les déclarations d'usage.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE, le 14 juin 2006, volume 2006P numéro 3658

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Concernant l'ensemble des articles hormis pour les parcelles cadastrées section B n°116, section D n°558, section AW n°384 et section BB numéro 2

Aux termes de l'acte reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] le 19 novembre 1997, il a été relaté ce qui suit littéralement rapportée :

« *Les biens immobiliers figurant sous lesdits articles appartiennent en propre à Mme MAGDELEN pour les avoir recueillis dans la succession de : Madame Marie*

Emilie COYNEL, demeurant à [redacted] née à [redacted] le [redacted] de Monsieur Séraphin ARRIBERT NARCE décédée à [redacted] 1959.

laissant pour recueillir sa succession : pour seule héritière :

Madame Marie Marguerite Aurélie ARRIBERT NARCE, sa fille unique, susnommée, ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me BARLET, notaire à [redacted] le 7 octobre 1959.

l'attestation immobilière en suite dudit décès a été dressée par ledit notaire le 7 octobre 1959 et publiée au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 10 décembre 1959 volume 7080 N° 16. »

Concernant les parcelles section B n°116, section D numéro 558 et AW n°384,

Aux termes de l'acte reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] (Isère), le 19 novembre 1997, il a été relaté ce qui suit littéralement rapportée :

« ORIGINAIREMENT :

la parcelle AW N° 384 dépendait de la société d'acquêts, ayant existé entre les époux MAGDELEN, par suite de l'acquisition que Monsieur

MAGDELEN, en a fait de :

Madame Marie Germaine Josèphe Félicie FABRE, sans profession, demeurant à GENEVE, [redacted] de Monsieur BLESSON

Monsieur Jacques Victor DE BLESSON, et Madame Georgette DE LA SIZERANNE, demeurant à PARIS 17° avenue Emile Deschanel

Madame Hélène Constance de BLESSON, demeurant à MARSEILLE 9°, 36 boulevard du Rédon.

suivant acte reçu par Me BARLET, notaire à [redacted] le 6 septembre 1955 cette vente a eu lieu moyennant le prix de 500.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte

ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE le 14 octobre 1955 volume 6249 N° 35.

la parcelle B N° 116 dépendait de la société d'acquêts, ayant existé entre les époux MAGDELEN, par suite de l'acquisition que Monsieur MAGDELEN, en a fait de :

Monsieur Henri Séraphin COYNEL, et Madame Marthe Florentine Alice BLAFFARD, son épouse, demeurant à SEYSSINET,

suivant acte reçu par Me BARLET, notaire à [redacted] le 23 février 1952.

cette vente a eu lieu moyennant le prix de 200.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte

ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE le 24 mars 1952 volume 5788 N° 23

la parcelle D N ° 558_dépendait de la société d'acquêts, ayant existé entre les époux MAGDELEN, par suite de l'acquisition que Monsieur MAGDELEN, en a fait de :

Monsieur Amédée EYDELON MONTAL, [redacted] de Madame MARCHAL Claudia,

suivant acte reçu par Me BARLET, le 19 avril 1958.

moyennant le prix de 25.000 francs payé comptant et quittancé dans l'acte

ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE le 10 juillet 1958 volume 6767 N° 30.

la parcelle AO N° 144 dépendait de la société d'acquêts, ayant existé entre les époux MAGDELEN, par suite de l'acquisition que Monsieur MAGDELEN, en a fait de :

Madame Berthe Constance Marie RAVIX, [redacted] de Monsieur SOMMET Julien Marcel, demeurant à [redacted] quartier des bains

moyennant le prix de 48.860 francs payé comptant et quittancé à l'acte ledit acte a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE le 10 janvier 1966 volume 8816 N° 15.

la parcelle AO N° 109 dépendait de la société d'acquêts, ayant existé entre les époux MAGDELEN, par suite de l'adjudication qui en a été prononcée au profit de Monsieur MAGDELEN, aux termes d'un jugement d'adjudication rendu par la 2ème

chambre du tribunal civil de première instance de l'arrondissement de GRENOBLE en date du 31 mai 1933.

faisant suite au cahier des charges dressé le 27 avril 1933 et déposé au greffe dudit tribunal en date du 1er mai 1933.

Cette vente a été poursuivie à la requête de Monsieur TROUSSIER, arbitre de commerce de GRENOBLE et syndic de la faillite de Monsieur PELLAT FINET, à [redacted]

ce procès verbal d'adjudication a été publié au bureau des hypothèques de GRENOBLE le 21 juillet 1933 volume 4543 N° 32.

DECES DE Mr MAGDELEN .

Monsieur Léon Antoine Ferdinand MAGDELEN, retraité, demeurant à [redacted]

né à [redacted]

Décédé à [redacted] *mbre 1985.*

Laissant pour recueillir sa succession :

1) Madame Marie Marguerite Amélie Aurélie ARRIBERT NARCE, sus-nommée,

son conjoint survivant,

avec laquelle il était [redacted] *avec société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me NALLET, notaire à GRENOBLE, le 12 mai 1928.*

Et donataire en outre de l'article 9° dudit contrat de mariage de l'usufruit de la moitié des biens et droits composant sa succession.

2) Et pour seule héritière :

Madame MAGDELEN Josette Marie Léontine, sus-nommée,

sa fille unique issue de son union avec son épouse survivante.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Me BLANC, le 26 avril 1986.

L'attestation immobilière ensuite du décès a été dressée par ledit notaire, le 26 avril 1986, et publiée au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 24 septembre 1986 volume 2971 N°26. »

Concernant la parcelle BB numéro 2

Aux termes de l'acte reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] (Isère), le 19 novembre 1997, il a été relaté ce qui suit littéralement rapportée :

« elle appartient en propre à Mme MAGDELEN par suite de l'acte rectificatif établi par Me BLANC, notaire alors à [redacted] *le 12 mars 1986, suite à une erreur d'attribution lors de la rénovation du cadastre,*

ledit acte a été publié au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE »

Concernant les parcelles D n°559 et 575

Aux termes de l'acte reçu par Maître Franck BOULLE, notaire à GRENOBLE (Isère), le 28 avril 2006, il a été littéralement rapporté ce qui suit :

*« **Concernant la parcelle D N° 575:***

ORIGINAIREMENT :

les biens et droits immobiliers appartenaient à Monsieur Jules Clovis BEAUDOING, à titre de biens propres, par suite de l'attribution qui lui en a été faite aux termes d'un acte de partage anticipé reçu par Me BARLET Notaire à [redacted] *le 30 octobre 1906 , qui ne semble pas avoir été transcrit au bureau des hypothèques de GRENOBLE*

DECES DE M. Jules Clovis BEAUDOING :

M. Jules Clovis BEAUDOING, sus-nommé, en son vivant cultivateur, est décédé en son • domicile à [redacted] *(Isère) le sept mai mil neuf cent cinquante-quatre, laissant pour recueillir sa succession :*

Mme Marguerite Pauline DURAND, son épouse ci-après nommée, sociétaire en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage sus-visé.

usufruitière du quart des biens dépendant de sa succession en vertu de l'article 767 du Code Civil.

et pour seuls héritiers réservataires et de droit sous réserve des droits de leur mère survivante :

M. Paul BEAUDOING

Mme Berthe BEAUDOING, [redacted] CLEF

Melle Louise BEAUDOING.

ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de Notoriété dressée par Me BARLET alors notaire à [redacted] le [redacted]

DECES DE Mme [redacted] BEAUDOING née DURAND:

Mme Marguerite Pauline DURAND, [redacted] de M. Jules Clovis BEAUDOING est décédé en son domicile à [redacted] le [redacted]

laissant pour seuls héritiers conjointement pour le tout ou divisément à chacun dans les proportions ci-après indiquées, savoir :

M. Paul BEAUDOING héritier pour 1/4 à titre réservataire

Mme Berthe BEAUDOING épouse CLET héritière pour 1/4 à titre réservataire

Melle Louise BEAUDOING héritière pour 1/4 à titre réservataire.

Et légataires de la quotité disponible la plus étendue aux termes de son testament olographe en date du [redacted] déposé aux minutes de Me BARLET notaire sus-nommé le vingt quatre janvier Mil neuf cent soixante douze, soit 1/4 à titre préciputaire donc, ensemble pour la moitié.

Ainsi que ces faits et qualité sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me CONDE, notaire à [redacted] (Isère) le treize décembre mil neuf cent soixante dix neuf.

L'attestation immobilière constatée par acte de Me CONDE le treize décembre mil neuf cent soixante dix neuf, publié au 3° bureau des hypothèques de GRENOBLE, le vingt cinq janvier mil neuf cent quatre vingt volume 1611 N°18.

DECES DE M. Paul Eugène Clovis Joseph BEAUDOING:

Monsieur Paul Eugène Clovis Joseph BEAUDOING, en son vivant retraité, veuf en premières noces [redacted] de Madame Georgette Emilienne SAINTE BARBE

Née à [redacted] le 13 novembre 1909.

est décédée à LA TRONCHE le 10 octobre 1982.

laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Michel Bertin Paul Georges BEAUDOING

- Madame Arlette Louise Andrée BEAUDOING épouse MORIN

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me CONDE Notaire à VILLARD DE LANS Lé 11 mars 1983.

l'attestation immobilière a été dressée par ledit notaire le 11 mars 1983 et publiée au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 15 avril 1983 volume 2273 N° 2.

PARTAGE du 31 octobre et 2 novembre 1984:

aux termes d'un acte reçu par Me VALERON et Me MARECHAL notaire à [redacted] les 31 octobre et 2 novembre 1984 publié au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE LE 2 janvier 1985 et ler avril 1985 volume 2612 N° 9

contenant partage entre :

- Monsieur Michel Bertin Paul Georges BEAUDOING, technicien, demeurant à [redacted] [redacted] de Madame SEDARD.

-Madame Arlette Louise Andrée BEAUDOING, sans profession, [redacted] de M. Bruno Marie Paul André MORIN, enseignant, avec lequel elle demeure à [redacted]

Née à [redacted] le dix-neuf mars mil neuf cent quarante-sept

- Mademoiselle Louise Marie Elise BEAUDOING, sans profession, demeurant à [redacted] 22 mai mil neuf cent treize.

Madame Berthe Alice Zélie BEAUDOING BRUNEL, retraitée, [redacted] de Monsieur Georges Casimir CLEF, propriétaire cultivateur, avec lequel elle demeure à LANS EN VERCORS (Isère) lieudit Lolette.

Née à [redacted] le [redacted] avec ledit M. CLEF sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me BARLET, alors notaire à [redacted] le vingt-neuf décembre mil neuf cent quarante-cinq. Ledit régime non modifié depuis lors.

ledit partage portant sur les biens et droits immobiliers des successions

Concernant la parcelle D N° 559:

ORIGINAIREMENT :

ladite parcelle dépendait de la communauté de biens ayant existé entre

Monsieur et Madame BEAUDOING par suite de l'acquisition que Monsieur BEAUDOING en a faite pour le compte de ladite communauté de

Monsieur Amédée Marius Emile REV, propriétaire, demeurant à [redacted]

aux termes d'un acte reçu par Maître BARLET notaire à [redacted] le 10 avril 1961 publié au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 20 mai 1961 volume 7429 N° 28.

DECES DE Madame Paul BEAUDOING née SAINTE BARBE :

Madame Georgette Emilienne SAINTE BARBE, [redacted] de Monsieur Paul BEAUDOING, demeurant à [redacted] les lavandes

Décédée en son domicile le 22 juin 1974

laissant pour recueillir sa succession :

Monsieur Paul Eugène Clovis Joseph BEAUDOING, son mari,

commun en biens acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me PACAUD notaire à GRENOBLE le 12 novembre 1938, préalablement à leur union

célébrée à la mairie de PETITE NOIR Le 3 décembre 1938.

usufruitier légal du quart des biens

et pour seuls héritiers à réserve et de droit, ses deux enfants issus de son union avec ledit Monsieur BEAUDOING :

Monsieur Michel Bertin Paul Georges BEAUDOING, technicien, demeurant à [redacted]

Madame Arlette Louise Andrée BEAUDOING, sans profession, [redacted] Bruno Marie Paul André MORIN, enseignant, avec lequel elle demeure [redacted] ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété reçu par Me BARLET Le 2 octobre 1974.

DECES DE M. Paul Eugène Clovis Joseph BEAUDOING

Monsieur Paul Eugène Clovis Joseph BEAUDOING, en son vivant retraité, veuf

en premières noces [redacted] de Madame Georgette Emilienne SAINTE BARBE

Née à [redacted] le 13 novembre 1909.

est décédée à LA TRONCHE le 10 octobre 1982.

laissant pour recueillir sa succession :

- Monsieur Michel Bertin Paul Georges BEAUDOING

- Madame Arlette Louise Andrée BEAUDOING épouse MORIN

[redacted]

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par Me CONDE Notaire à VILLARD DE LANS Le 11 mars 1983.

l'attestation immobilière en suite desdits décès a été dressée par ledit notaire le 11 mars 1983 et publiée au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 15 avril 1983 volume 2273 N° 2.

CESSION DE DROITS INDIVIS du 6 avril 1983:

aux termes d'un acte reçu par Maître CONDE notaire à VILLARD DE LANS Le 6 avril 1983 publié au 3ème bureau des hypothèques de GRENOBLE le 3 juin 1983 volume 2301 N° 3

Monsieur Michel BEAUDOING a - cédé sa quote part dans la parcelle présentement vendue (soit la moitié) à Madame Arlette MORIN, comparante aux présentes,

cette cession a été consentie et acceptée moyennant le prix de 2500 francs payé comptant et quittancé dans l'acte

Certificat d'urbanisme d'information

Concernant les parcelles cadastrées section AL numéros 111, 115, 120, 126, 131

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00102, le 4 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 1029, 607, 609

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00103, le 4 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 619 et 624

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00104, le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 627

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00105, le 7 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section C numéros 1365, 971 et 973

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00106, le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section C numéro 1450

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00107, le 7 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section BB numéros 1, 2 et 25

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00108, le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section BB numéro 89

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00109, le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section BB numéros 45

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00110 le 7 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section AR numéros 104 et 108

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00112 le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section AW numéro 384

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00113 le 7 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section B numéros 116 et 128

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00114 le 7 juillet 2025

Concernant les parcelles cadastrées section D numéros 1082, 138, 555, 557, 558, 559, 563, 573, 574 et 575

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00115 le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section G numéro 43

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00116 le 7 juillet 2025

Concernant la parcelle cadastrée section G numéro 193

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est annexé a été délivré sous le numéro CU 038 548 25 00117 le 7 juillet 2025

Les contenus de ces certificats dont le détail ont été intégralement portés à la connaissance de l'**ACQUEREUR** est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.

Il résulte que « l'immeuble » apporté n'est pas situé dans un périmètre sensible donnant lieu à l'exercice d'un droit de préemption au profit du département.

Droit de préemption de la SAFER

S'agissant des terres agricoles et bâtiment agricole

Les présentes sont exemptées du droit de préemption de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, et ce conformément aux dispositions de l'article L 322-8 du Code rural et de la pêche maritime, ce droit de préemption ne s'appliquant pas aux apports de bien à un groupement foncier rural constitué entre membres de la même famille jusqu'au quatrième degré inclus.

S'agissant des parcelles de forêt

Les présentes ne donnent pas ouverture au droit de préemption institué au profit de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, par abréviation "SAFER" en application des dispositions de l'article L 143-4, 6°b du Code rural et de la pêche maritime, le **BIEN** se trouvant classé en nature de bois et forêts au cadastre, et ne comptant pas de semis ou plantations effectués en violation de l'article L 126-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Une information préalable a été adressée à la SAFER, et ce en application des dispositions de l'article L 141-1-1 I du Code rural et de la pêche maritime. Un exemplaire de cette déclaration ainsi que l'accusé de réception sont annexés.

Publicité

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

Apport en numéraire

1°) Monsieur Bruno MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

2°) Monsieur Luc MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

3°) Madame Marie LECOUFLE apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

4°) Madame Audrey MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

5°) Madame Aurélie MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

6°) Monsieur Jean MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

7°) Madame Juliette MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

8°) Madame Pauline WALLERICH apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

9°) Monsieur Thomas MAGNIN apporte :
La somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR)

Laquelle somme a été déposée, conformément à la loi, ce jour, à la comptabilité de la société « « Valérie PREVOSTO-ROY, Guillaume DELPIERRE & Céline DOZ, Notaires Associés » à un compte ouvert au nom de la société en formation.

Condition particulière des apports en numéraire

En exécution de l'article L. 322-13 du code rural et de la pêche maritime, si le groupement est tenu légalement de donner à bail ses biens à usage agricole, les apports en numéraire seront employés par le groupement à l'acquisition de biens à usage agricole ou forestier dans le délai d'un an à compter de son immatriculation au RCS.

REGIME DE LA SEPARATION

Monsieur Luc MAGNIN, Monsieur Bruno MAGNIN, Madame Marie MAGNIN, Madame Pauline MAGNIN et Madame Audrey MAGNIN, déclarent que l'origine du ou des biens apportés résultent de leur bien propre ou personnel.

En conséquence, les droits sociaux reçus en rémunération de l'apport appartiennent personnellement à l'apporteur qui a seul la qualité d'associé.

Récapitulation de l'évaluation des apports

- Apports en nature : DEUX CENT VINGT MILLE CENT EUROS (220 100,00 EUR)
- Apports en numéraire : NEUF MILLE EUROS (9 000,00 EUR)

Le montant total des apports s'élève à DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE CENT EUROS (229 100,00 EUR), somme égale au montant du capital social.

Article 7 -Capital social

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE CENT EUROS (229 100,00 EUR) et est divisé en 2291 parts de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 2291 attribuées, savoir :

1°) Madame Josette MAGNIN
A concurrence de 2201 parts portant les numéros 1 à 2201 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

2°) Monsieur Bruno MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2202 à 2211 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

3°) Monsieur Luc MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2212 à 2221 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

4°) Madame Marie LECOUFLE
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2222 à 2231 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

5°) Madame Audrey MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2232 à 2241 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

6°) Madame Aurélie MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2242 à 2251 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

7°) Monsieur Jean MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2252 à 2261 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

8°) Madame Juliette MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2262 à 2271 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

9°) Madame Pauline WALLERICH
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2272 à 2281 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

10°) Monsieur Thomas MAGNIN
A concurrence de 10 parts portant les numéros 2282 à 2291 inclus, en rémunération de l'apport effectué.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 2291.

Les associés déclarent que les 2291 parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité par eux et intégralement libérées et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Parts sociales

Représentation des parts

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

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

Droits et obligations attachés aux parts

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

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

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

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

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

Indivisibilité des parts sociales - Exercice des droits attachés aux parts

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

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

Usufruit – nue-propriété :

Le droit de vote s'exercera selon les modalités prévues à l'article 20 § 7 des présents statuts.

Associé unique

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 10 - Comptes courants

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

Article 11 - Droits des porteurs de parts

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

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

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

Article 12 - Cession de parts à titre onéreux.

§ 1 - Forme de la cession

La transmission de parts s'opère obligatoirement par acte authentique.

Elle est rendue opposable au groupement par mention de transfert sur le registre des associés, en conformité de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978.

§ 2 - Modalités de réalisation de la cession

Toute cession est soumise à l'agrément sous les conditions ci-après énoncées sauf les cessions entre les associés et entre descendant des associés.

Procédure d'agrément :

1°) Le cédant informe le gérant de son projet de cession en indiquant le nombre de parts cédées, les nom, prénoms et adresse du cessionnaire ainsi que le prix offert.

2°) Dans les dix jours, le gérant notifie le projet de cession à tous les associés autres que le cédant.

3°) Chacun de ceux-ci à un délai de 20 jours à compter de la réception de cette notification pour faire connaître au groupement son intention de se porter acquéreur, et indiquer le nombre de parts qu'il désire acquérir. Son silence, pendant ce délai, équivaut à une renonciation à acheter.

4°) Si toutes les parts offertes trouvent acquéreurs parmi les associés :

a) priorité est donnée aux demandes formulées par les associés personnes physiques.

[redacted]

b) dans le cas où les demandes d'acquisition excèdent le nombre de parts cédées, elles sont réparties proportionnellement au nombre de parts qui leur appartiennent.

Les rompus sont attribués par simple décision de la gérance.

5°) 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 société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les autres personnes morales régulièrement habilitées à détenir des parts de groupements fonciers ruraux, dans les conditions et limites 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.

6°) le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par le groupement ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. Ce dernier peut alors renoncer à tout ou partie de son projet de cession ; dans ce cas, il doit en aviser le groupement dans les quinze jours de la réception de la notification.

7°) Si aucune offre n'est faite au cédant dans les deux mois de la notification de son projet de cession au gérant, l'agrément de la cession sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée du groupement. Cette décision est alors notifiée au cédant qui peut, cependant, y faire échec en faisant connaître au gérant, dans le mois, qu'il renonce à la cession.

§ 3 - Cession de parts appartenant aux personnes morales

1. Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne en application de la loi numéro 70-1300 du 31 décembre 1970 et spécialement agréées, ainsi que les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le Code des assurances ou leurs groupements constitués à cet effet, peuvent détenir les parts du présent groupement ; cependant pour les SAFER cette détention devra se limiter et se soumettre aux conditions fixées par l'article L.322.2 du Code rural et de la pêche maritime.

2. Tout associé personne physique peut exiger la cession de parts détenues par les personnes morales ci-dessus énumérées depuis plus de dix ans. A cet effet, il informe le gérant de son projet d'acquisition, en indiquant le nombre de parts dont il se porte acquéreur ainsi que le prix offert.

Le gérant notifie le projet d'acquisition dans les dix jours à tous les autres associés. Chaque associé personne physique a un délai de 30 jours à compter de la réception de la notification pour faire connaître au groupement son intention de se porter acquéreur et indiquer le nombre de parts qu'il désire acquérir. Son silence pendant ce délai équivaut à une renonciation à acheter.

Priorité est toujours donnée aux demandes d'acquisition formulées par les associés participant à l'exploitation des biens du groupement en vertu d'un bail et par les associés qui exploitent les biens à usage forestier du groupement. La répartition entre les demandeurs se fait dans les conditions fixées au paragraphe 2, 4 b) du présent article.

Une convention particulière peut également prévoir la possibilité pour les associés participant à l'exploitation des biens du groupement en vertu d'un bail et les associés qui exploitent les biens à usage forestier du groupement, d'exiger l'acquisition des parts détenues par des personnes morales, avant l'expiration du délai de dix ans fixé ci-dessus.

§ 4 - Forme des notifications

Toutes les notifications prévues pour l'application des dispositions du présent article seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

§ 5 - Prix de cession et délais de paiement

Chaque année, à titre indicatif, l'assemblée générale ordinaire fixe la valeur de la part, compte tenu notamment des éléments du bilan, et des variations du prix des terrains agricoles de même nature, annoncées par la SAFER dans la région où sont situés les biens du GFR.

En cas de contestation sur le prix de cession, celui-ci est fixé, conformément aux articles 1843-4 et 1862 du Code civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire du siège du groupement, statuant en la forme des référés, et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais d'expertise sont supportés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Sauf convention contraire, le prix est payable dans les quatre mois de sa fixation définitive, avec intérêts au taux légal.

§ 6 - Publicité de la cession de parts

Les formalités de publicité légales prévues notamment à l'article 52 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978 devront être respectées.

Article 13 - Transmission de parts à titre gratuit

§ 1 - Transmission entre vifs

Un membre du groupement peut librement céder à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt

- à ses ascendants et descendants,
- aux associés

Toutes autres transmissions entre vifs, à titre gratuit, doivent faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée au gérant, par lettre recommandée avec accusé de réception et indiquant les nom, prénoms et adresse des cessionnaires ainsi que le nombre de parts dont la cession est envisagée.

L'agrément est donné :

- soit par le gérant, s'il en a reçu le mandat ou l'autorisation,
- soit, dans le cas contraire, par l'assemblée générale extraordinaire qui doit alors être réunie à la diligence du gérant, dans les 20 jours de la réception de la demande.

L'agrément résulte, soit d'une acceptation expresse notifiée au cédant, soit du défaut de réponse dans les deux mois de la réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le gérant notifie cette décision au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la transmission ne peut avoir lieu.

§ 2 - Transmission par décès

A) Le groupement n'est pas dissous par le décès d'un de ses membres. Dans ce cas, il continue entre les autres membres et les héritiers et ayants droit du membre décédé.

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

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers, ayant droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession du membre du groupement décédé, et

éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre ce membre et son conjoint, les droits attachés à chacune desdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires.

Pendant la durée de l'indivision et en vue du calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

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

C) Si la succession est dévolue à une personne morale autre que celle visée au paragraphe 3 de l'article 12 des présents statuts, celle-ci ne pouvant devenir associée, n'a droit qu'à la valeur des parts concernées. Elle doit justifier de sa qualité d'ayant droit. Le gérant est alors tenu de faire connaître à chaque associé, par lettre recommandée, le nombre de parts dévolues à la personne morale. Les droits sociaux correspondants doivent être achetés par les autres associés, un ou plusieurs tiers agréés, une personne morale habilitée à détenir des parts, ou le groupement lui-même, selon la procédure prévue aux alinéas 3, 4 et 5 du paragraphe 2 de l'article 12. La valeur des parts et les conditions de paiement sont déterminées conformément au paragraphe 5 du même article 12.

Article 14 - Retrait d'un membre du groupement

Les associés ont la faculté de se retirer du groupement. Cette faculté ne peut être exercée que tous les trois ans, à la fin d'un exercice social, c'est à dire pour la première fois le 31 décembre 2025 et ainsi de suite de trois ans en trois ans.

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

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

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

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

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

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

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

Article 15 - Nantissement des parts

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

De convention expresse, tout acte de nantissement devra être constaté par acte authentique, et signifié au groupement dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil et à l'article 49 du décret numéro 78-703 du 3 juillet 1978.

Ce nantissement donnera lieu, en plus de la publicité prescrite par l'article 53 dudit décret, aux formalités précisées à l'article 30 paragraphe 2, ci-après des présents statuts.

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

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

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

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

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

Article 16 - Responsabilité des associés.

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

Chaque associé sera indéfiniment responsable proportionnellement à leur quote-part dans le capital social, au remboursement des prêts consentis par tout établissement financier ; cette obligation survivra à l'égard desdits établissements, à la sortie de l'associé, et incombera, en cas de décès, à ses ayants droit.

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

Article 17 - Incapacité d'un associé

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

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

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



TITRE III
FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

Article 18 - Gérance

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

Les gérants statuaires sont révocables par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

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

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

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

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

Article 19 - Pouvoirs et responsabilité des gérants

§1 - Pouvoirs de la gérance

Rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom du groupement en vue de la réalisation de l'objet social.

L'opposition formée par l'un des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit prouvé qu'ils en avaient connaissance.

Rapports avec les associés

Dans les rapports entre associés, chacun des gérants peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt du groupement.

Le ou les gérants effectueront tous travaux de réparation et d'entretien, arrêteront à cet effet tous devis et marchés.

Ils font fonctionner tous comptes ouverts ou à ouvrir au nom du groupement auprès d'un établissement financier.

Ils engagent le personnel, le révoquent, fixent son salaire et tous autres avantages.

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; paient toutes charges, redevances, impôts et primes d'assurances.

Ils touchent toutes sommes, tous loyers, tous fermages dus au groupement, ils en donnent quittance, et ils paient ceux que le groupement peut devoir.

Ils doivent souscrire et renouveler toutes assurances propres à couvrir les risques de l'exploitation forestière et les risques afférents aux bâtiments de toute nature appartenant au groupement ou pris à bail par lui.

Ils consentent tous baux sur les biens à usage agricole du groupement sous forme de baux ruraux à long terme sans restriction des droits du « preneur » à céder son bail au profit de ses descendants, ainsi que tous renouvellements.

Ils assurent la préparation et la réalisation des ventes de coupes, ainsi que la surveillance sur le terrain de leur bonne exécution.

Ils doivent souscrire au nom du groupement et pour le compte de chaque associé qui en fera 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 CGI, ainsi que tous engagements de boiser les terrains à boiser, friches et landes

dans les délais impartis par la législation fiscale, pour assurer à chaque associé qui en fera la demande, le bénéfice le plus large des régimes d'imposition les plus favorables et délivreront sur demande de tout associé tous les documents et copies de documents justifiant de ces engagements, notamment la copie du certificat administratif visé à l'article 6.1.2 délivré au groupement, pour lequel ils veilleront à son renouvellement.

Plus généralement, ils exerceront au nom du groupement toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant.

Toutefois, dans les rapports entre associés et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou invoquée par eux, il est convenu que les gérants ne pourront, sans y être autorisés préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants :

- contracter des emprunts ou, plus généralement, souscrire des engagements, d'un montant supérieur à 10 000 euros hors subvention
- effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles ;
- constituer des hypothèques ou des nantissements sur les biens du groupement ;
- consentir toutes subrogations, donner mainlevées d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits, avec ou sans paiement ;
- conclure des baux ou concessions de plus de 9 ans pour les biens à usage forestier ;
- adopter un plan simple de gestion conforme aux dispositions de l'article L. 222-1 du code forestier et tout autre plan d'aménagement ou de gestion des immeubles forestiers appartenant au groupement, ainsi que toutes modifications auxdits plans ;
- faire exécuter tous travaux d'exploitation ou toutes coupes de bois non prévues au plan simple de gestion, hormis la vente ou la délivrance des produits forestiers accidentels ;
- conclure des contrats avec l'office national des forêts pour la gestion de tout ou partie des biens forestiers du groupement en application de l'article L. 224-6 du code forestier ;
- conclure des contrats de prêt avec l'administration chargée des forêts en application des articles R. 531-1 et suivants du code forestier, en vue de l'exécution de travaux par l'État.

Le non-respect par un gérant des dispositions de l'alinéa précédent constitue un juste motif de révocation.

Si le groupement exploite en faire-valoir direct tout ou partie de ses immeubles forestiers, le ou les gérants exploitants forestiers seront considérés comme chefs de l'exploitation forestière et en assumeront la responsabilité dans son ensemble. Ils auront à cet effet tous les pouvoirs normaux d'un chef d'exploitation sans avoir à recueillir l'accord ou la signature des autres gérants et sans que l'opposition des autres gérants puisse produire d'effet. Ils devront consacrer à cette activité tout le temps et les soins nécessaires.

Chaque gérant peut déléguer les pouvoirs qui lui sont reconnus par le présent article à toute personne, même par acte sous seing privé.

Ils ont la signature sociale par les mots : "Pour le GFR A.N.2.M, le gérant", suivis de leur signature.

§ 2 - Responsabilité des gérants

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

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

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

[redacted]

§ 3 - Compte rendu de gestion

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

Article 20 - Décisions collectives

§ 1- Modalités

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

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

§ 2 - Convocation des assemblées

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

Les associés tiennent au moins une assemblée annuelle dans les six mois qui suivent la clôture de l'exercice.

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

Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée et lettre simple.

Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information d'un des associés sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leurs soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

§ 3 - Tenue des assemblées.

L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Les associés pourront également être présents à distance. 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.

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

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

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

§ 4 - Représentation.

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

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

§ 5 - Consultation des associés par écrit.

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

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

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

§ 6 - Procès-verbaux

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

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

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au § 4 du présent article et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

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

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

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

§ 7 – Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions.

Il est néanmoins précisé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.

- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.

- Que le troisième alinéa de l'article 1844 du code civil dispose notamment que si une part est grevée d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propriétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

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

Article 21 - Règles spéciales aux Assemblées ordinaires.

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

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

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

Article 22 - Règles spéciales aux Assemblées extraordinaires.

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

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société,
- la modification de la dénomination sociale,
- la modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier rural,
- le transfert de siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la désignation ou la révocation d'un gérant statutaire,
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés,
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- l'acceptation du retrait d'un associé
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée,
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- l'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément,
- tous emprunts autres que ceux à court terme laissés à la compétence de la gérance par l'article 19 ci-dessus,
- toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 19 des présents statuts,
- le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

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

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

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

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

Article 23 - Information des associés

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

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

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le PREMIER JANVIER et finit le TRENTE ET UN DÉCEMBRE de chaque année.

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

Article 25 - Affectation et répartition des bénéfices et des pertes.

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

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

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

TITRE IV
DISSOLUTION - LIQUIDATION

Article 26 - Dissolution

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

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

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

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

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

Article 27 - Liquidation

A la dissolution du groupement pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; elle détermine leurs pouvoirs. La nomination du liquidateur est publiée dans les formes prévues à l'article 27 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et à l'article 30, paragraphe 2, des présents statuts.

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

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

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

TITRE V
SEUIL DE SUPERFICIE - CONTESTATIONS - FRAIS

Article 28- Seuil de superficie

Conformément aux dispositions du décret numéro 72-298 du 14 avril 1972, il est ici précisé que la superficie totale des exploitations s'élève à 27a 57ha 50ca.

Article 29- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret Numéro 78-704 du 03 juillet 1978, le groupement sera immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés par l'intermédiaire du guichet unique.

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

Article 30 - Contestations

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

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

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

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

IMMATRICULATION

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

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

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

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

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

PREMIER EXERCICE SOCIAL

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

PREMIER GERANT

Le premier gérant est, d'un commun accord entre les constituants : Monsieur Luc MAGNIN demeurant à [redacted]

La durée de ses fonctions limitée à 3 ans renouvelable sur décision de l'assemblée générale.

En cas d'absence de gérants

Si, pour quelque cause que ce soit, le groupement se trouve dépourvu de **gérant**, les fonctions seront exercées provisoirement par Monsieur Bruno MAGNIN et/ou Madame Audrey MAGNIN.

Ils devront réunir, dans un délai de 2 mois, les associés en vue de nommer un ou plusieurs **gérants**.

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

Dans le cas où le groupement est dépourvu de **gérant** depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée du groupement.

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

État des actes accomplis avant la signature des statuts

Dans la mesure où des actes ont été accomplis pour le compte de la société en formation avant la signature des statuts, un état de ces actes avec l'indication, pour chacun d'eux, de l'engagement qui en résulterait pour la société, doit être présenté aux associés préalablement à la signature des présentes. Si un tel état existe, il doit également être annexé. La signature des statuts emportera reprise desdits engagements par la société lorsque celle-ci aura été immatriculée.

Actes accomplis après la signature des statuts

Les associés peuvent, dans les statuts ou par acte séparé, donner mandat à l'un ou à plusieurs d'entre eux ou au gérant de prendre des engagements pour le compte de la société.

Sous réserve qu'ils soient déterminés et que les modalités en soient précisées par le mandat, l'immatriculation emportera reprise de ces engagements par ladite société.

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

Les engagements souscrits par les associés en dehors des procédures ci-dessus présentées ne seront repris postérieurement à l'immatriculation que par une décision prise à l'unanimité des associés. À défaut, la ou les personnes ayant souscrit ces engagements demeureront seules tenues.

Pouvoirs

Les associés confèrent à la gérance le mandat de prendre les engagements suivants pour le compte de la société avant son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, savoir :

- Pouvoirs généraux : procéder à l'immatriculation de la société.
- Ouvrir un compte bancaire

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

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

REGIME FISCAL DE LA SOCIETE

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

OPTION ULTERIEURE A L'IMPOT SUR LES SOCIETES

La société peut clôturer son exercice social en cours d'année et opter, dans les trois mois de cette clôture, pour son assujettissement à l'impôt sur les sociétés. Toutefois, cette option pour l'impôt sur les sociétés emporte cessation d'entreprise au sens du II de l'article 202 ter du Code général des impôts. Dès lors, la société doit produire dans un délai de soixante jours à compter de l'événement emportant changement de régime fiscal la déclaration numéro 2072 de l'exercice clos en cours d'année.

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

TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

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

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

DEMEMBREMENT DE PROPRIETE – REPARTITION DES BENEFICES ET PERTES

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

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

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

DECLARATION ANNUELLE

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

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

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

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

[redacted]

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

CESSION DE PARTS REPRESENTATIVES D'UN APPORT EN NATURE

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

INFORMATION

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

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

Concernant l'ensemble des immeubles

MODALITES DE L'APPORT DE TERRAIN

Propriété - Jouissance

La société bénéficiaire de l'apport sera propriétaire et aura la jouissance dudit bien à compter de ce jour sous réserve de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés audit bien.

Conditions générales

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

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

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

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

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

GARANTIE HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire obtenu à la date du 27 juin 2025, dernier arrêté d'enregistrement, ne révèle aucune inscription ni prénotation.

L'apporteur déclare que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Concernant les articles un, deux, trois, quatre, cinq, six, sept, huit, neuf, dix et douze (hormis les parcelles B 116, D558, D 559 et D575)

Attestation de propriété suivant acte reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] le 19 novembre 1997, publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE, le 9 décembre 1997, volume 1997P numéro 6646.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Le précédent propriétaire était Madame Marie Marguerite Aurélie ARRIBERT-NARCE, domicilié en son vivant à [redacted] son décès est survenu le 16 mai 1997. L'acte de notoriété a été reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] le 19 novembre 1997.

La valeur portée dans la déclaration de succession est de soixante-neuf mille cinq cent quarante-six euros (69 546,00 eur).

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Durée de détention supérieure à vingt-deux ans mais inférieure à trente ans

Le bien apporté étant détenu depuis plus de vingt-deux ans mais depuis moins de trente ans, bien qu'il ne soit pas soumis à l'impôt sur la plus-value dans le cadre des présentes en raison de la durée de détention, il y a néanmoins lieu à perception des prélèvements sociaux, le notaire devant déposer l'imprimé 2048-IMM-SD au moment de la publication au service de la publicité foncière et prélever sur le disponible du prix le montant de ces prélèvements.

Concernant les parcelles cadastrées section AW 384, B 116 et D558

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

Les précédents propriétaires étaient :

- Monsieur Léon Antoine Ferdinand, domicilié en son vivant retraité, décédé le 30 septembre 1985. L'attestation de propriété a été reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] le 26 avril 1986. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de quinze mille trois cent quatre-vingt-dix-sept euros (15 397,00 eur).

- Madame Marie Marguerite ARRIBERT-NARCE domiciliée en son vivant retraitée, décédée le 16 mai 1997. L'attestation de propriété a été reçu par Maître Aimé BLANC, notaire à [redacted] le 19 novembre 1997. La valeur portée dans la déclaration de succession en suite de son décès est de douze mille deux cent soixante-douze euros (12 272,00 eur).

Conformément au BOI-RFPI-PVI-20-20, il y a lieu d'appliquer en l'espèce le régime des immeubles acquis par fractions successives aux termes duquel il convient d'établir la plus-values ou la moins-value afférente à chacune de ces fractions selon les règles qui lui sont propres, les dépenses étant alors réparties au prorata de la surface ou des millièmes si copropriété, et la moins-value brute, si elle existe, devant être imputée sur la plus-value brute corrigée de l'abattement pour durée de détention.

I - Régime de plus-value suite au décès du père de l'apporteur

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : **le bien apporté étant détenu depuis plus de trente ans.**

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

[redacted]

II - Régime de plus-value suite au décès de la mère de l'apporteur

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values étant les suivants : **le prix de cession est inférieur au prix d'acquisition.**

Par suite, en application de l'article 150 VG-III du Code général des impôts, il n'y a pas lieu à dépôt d'une déclaration de plus-values.

Concernant les parcelles cadastrées section D559 et 575

Acquisition suivant acte reçu par Maître Franck BOULLE, notaire à GRENOBLE (Isère), le 28 avril 2006 pour une valeur de quatre mille quatre cent vingt et un euros (4 421,00 eur)

Cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE, le 14 juin 2006.

Régime des plus-values immobilières en vertu des articles 150 U à 150 VG du Code général des impôts

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

Domicile fiscal

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse sus-indiquée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de GRASSE (06131), [redacted] et s'engager à signaler à ce dernier tout changement d'adresse.

ELECTION DE DOMICILE

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

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée dans le mois de sa date au service de la publicité foncière de GRENOBLE 3.

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

FISCALITE DES APPORTS

APPORT PUR ET SIMPLE

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

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

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

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

- des biens dont l'apport a été dispensé des droits d'enregistrement, parce que passible de la TVA (BOI-ENR-AVS-20-40 n°120) ;

- des biens précédemment apportés dont la société n'est plus propriétaire à la date du changement de régime fiscal.

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

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

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

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	220 100,00	0,10%	220,00

POUVOIRS - PUBLICITE FONCIERE

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

FRAIS

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

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

MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE

Le notaire rédacteur adressera, à l'attention de la société, une copie authentique, sur support papier ou sur support électronique, des présentes qu'ultérieurement, notamment en cas de demande expresse de ce dernier, de son mandataire, de son notaire, ou de son ayant droit.

Néanmoins, le notaire lui adressera, immédiatement après la signature des présentes, une copie scannée de l'acte si l'acte a été signé sur support papier, ou une copie de l'acte électronique s'il a été signé sous cette forme.

AFFIRMATION DE SINCERITE

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

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



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

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,

- les établissements financiers concernés,

- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,

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

- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

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

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

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

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [redacted].

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

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

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

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

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

DONT ACTE sans renvoi

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

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

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

POUR COPIE AUTHENTIQUE délivrée sur 45 pages certifiée conforme à la minute sans renvoi ni mot nul



