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

Constitution
Groupement Foncier Agricole
" CHEZNOUS "

Dossier Authen.tic : C 2018 12305
JNI/ALC

Statuts certifiés conforme par
la gerante à la date du 20/01/2023

[redacted]

STATUTS DE GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1°) Madame Anne-Marie Colette DURAND, pharmacien, demeurant à [redacted].

Monsieur et Madame RIME [redacted] à la Mairie de [redacted] le 19 juin 1993, sous le régime de la participation aux acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître OUDOT Jean-Maurice, Notaire à PARIS 8eme arrondissement (75008), le 18 Mai 1993, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité [redacted]

Résidant en France.

2°) Mademoiselle Pauline Elisabeth Colette RIME, Etudiante, demeurant à [redacted]

Célibataire.

De nationalité [redacted].

Résidant en France.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne-Marie RIME est présente.
- Mademoiselle Pauline RIME est représentée par Madame Anne-Marie DURAND, associée aux présentes ci-dessus nommée, ici présente et acceptant, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à BAYEUX, du 28 février 2018, dont l'original est demeuré ci-annexé.

MG

ETAT - CAPACITE

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

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

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

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1. - FORME

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

ARTICLE 2. - DENOMINATION

Le groupement prend la dénomination de **"CHEZNOUS"**.

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

ARTICLE 3. - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **EMIEVILLE (14630), 52 rue du Manoir**.

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

Le groupement sera immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de : CAEN.

ARTICLE 4. - OBJET SOCIAL

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

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

ARTICLE 5. - DUREE

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

MC

ARTICLE 6. - APPORTS

APPORT EN NUMERAIRE

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

- Madame Anne-Marie DURAND : une somme de QUATRE MILLE NEUF CENT CINQUANTE EUROS (4.950,00 €).

L'apport en numéraire suivant est effectué par :

- Mademoiselle Pauline RIME : une somme de CINQUANTE EUROS (50,00 €).

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

ARTICLE 7. - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €). Il est divisé en 100 parts sociales de CINQUANTE EUROS (50,00 €) chacune.

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées de la façon suivante :

- A Madame Anne-Marie DURAND, 50 parts numérotées de 1 à 50, soit DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2.500,00 €),

Ci,..... 2 500,00 €

- A Monsieur Samuel LEPAGNEUL, 50 parts numérotées de 51 à 100, soit DEUX MILLE CINQ CENT EUROS (2.500,00 €),

Ci,..... 2 500,00 €

Total égal au montant du capital social, soit CINQ MILLE EUROS,

Ci,..... 5 000,00 €"

ARTICLE 8. - PARTS SOCIALES

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

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

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

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

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts

MC

et aux décisions prises par la collectivité des associés, statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées aux statuts.

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

Démembrement des parts

Dans le cas où les parts sociales sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier, à l'exception des décisions suivantes, pour lesquelles le droit de vote appartient au nu-propriétaire et qui requièrent l'unanimité des associés :

- le changement de nationalité de la société,
- l'augmentation des engagements des associés,
- la transformation en société en nom collectif, en société en commandite ou en société par actions simplifiée.

L'article 8 du Code Général des Impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices. En outre, il est dès à présent stipulé que l'usufruit, et non le nu-propriétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société et supportera, le cas échéant, l'imposition des plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé.

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

Nantissement des parts - Les parts sociales peuvent être données en nantissement pour l'obtention de prêts à toutes fins professionnelles ou familiales, notamment auprès des caisses de Crédit agricole.

La constitution de cette garantie est constatée par acte authentique ou sous seing privé, signifiée au groupement par acte d'huissier de justice ou acceptée par lui dans un acte authentique et publiée en annexe au R.C.S..

La date de la publicité détermine le rang des créanciers nantis ; ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence.

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication de sa garantie.

Le consentement à un projet de nantissement peut être obtenu dans les mêmes conditions que l'agrément à une cession de parts.

Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au groupement et à ses membres par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins un mois avant la régularisation de la vente.

A condition que cette formalité ait été respectée, le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire.

Après la vente, chaque associé dispose d'un délai de cinq jours francs pour se substituer à l'acquéreur.

Si plusieurs membres du groupement exercent cette faculté, les parts sont réparties entre eux à proportion du nombre de celles dont ils étaient titulaires au jour de la notification de la réalisation forcée.

[redacted]

A défaut de candidat à l'acquisition, les parts peuvent être rachetées par le groupement en vue de leur annulation.

Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement, ils peuvent, dans le mois qui précède la vente forcée, procéder à l'acquisition des parts sous réserve des dispositions des présents statuts relatives à l'agrément des nouveaux associés ou décider à l'unanimité la dissolution du groupement.

Si la vente a lieu, les associés et le groupement peuvent se substituer à l'acquéreur de la même manière que si le projet de nantissement avait été accepté.

Le non-exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.

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

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

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

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

ARTICLE 9. - MUTATION ENTRE VIFS

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

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

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de l'une de ces formalités et la publication au R.C.S. de deux copies authentiques de l'acte de cession s'il est notarié ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Si deux époux sont simultanément membres du groupement, les cessions faites par l'un d'entre eux à l'autre, doivent, pour être valables, résulter d'un acte notarié ou sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations notamment toutes cessions, échanges, apports au groupement d'éléments isolés, attributions en suite de liquidation d'une communauté de biens du vivant des époux ou ex-époux, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales, sont soumises à l'agrément du groupement.

Organe compétent - L'agrément est de la compétence de la collectivité des associés statuant à l'unanimité des parts sociales et des voix présentes ou représentées.

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

délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

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

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

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

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

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

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

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

Dans le délai de un mois à compter de la notification de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informé du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que du prix offert par chacun d'eux. Il dispose alors d'un délai de un mois pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la cession.

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

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

En cas de contestation, le prix est fixé par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés en totalité par la partie qui

MC

renonce à la cession ou partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

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

Sauf convention contraire, le prix est payable dans le délai d'un mois de sa fixation définitive.

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

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

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

ARTICLE 10. - TRANSMISSION PAR DECES

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

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

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

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

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

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

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

En cas de contestation, cette valeur est fixée par un expert désigné par les parties ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

MG

ARTICLE 11. - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement du groupement sur l'accord de tous les autres associés.

Il peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

Les retraits ne peuvent intervenir que tous les trois ans, le premier jour de l'année civile, c'est-à-dire pour la première fois, le 1er janvier 2021, la seconde fois, le 1er janvier 2024, et ainsi de suite. La demande doit être adressée au groupement et à chacun de ses membres par lettre recommandée avec demande d'avis de réception avant le 30 septembre de l'année qui précède celle de la prise d'effet du retrait.

Dans le délai de quinze jours à compter de la réception de cette notification, la gérance convoque les associés en assemblée générale.

En cas d'inaction de la gérance, l'associé le plus diligent peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée générale.

La décision de la collectivité des associés est notifiée à la personne qui a sollicité le retrait et à chacun des autres membres du groupement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le délai de quinze jours.

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

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

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

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

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

En cas de contestation, elle est fixée par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de six mois à compter de la prise d'effet du retrait.

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

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

ARTICLE 12. - INCAPACITE D'UN ASSOCIE

S'il y a incapacité civile, déconfiture, faillite personnelle, liquidation des biens ou règlement judiciaire, atteignant l'un quelconque des sociétaires, les autres peuvent à l'unanimité décider la dissolution anticipée du groupement. A défaut,

l'intéressé perd sa qualité d'associé et il est procédé au remboursement de ses droits sociaux.

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

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

En cas de contestation, elle est fixée par un expert désigné par les parties, ou, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

Le prix de rachat doit être payé dans le délai de six mois à compter de la décision de la collectivité des associés.

ARTICLE 13. - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par une ou plusieurs personnes physiques choisies parmi les associés ou en dehors d'eux.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.

La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

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

b) L'article 13 "Gérance" est rédigé comme suit :

"…/…
La gérance du groupement sera exercée sans limitation de durée par :
Madame Anne-Marie Colette DURAND, pharmacien, demeurant à [redacted]

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

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

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

Pouvoirs - Rapports avec les associés - Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt du groupement.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun d'eux de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

d'immeubles.

- Et, d'une manière générale, les opérations impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à QUINZE MILLE EUROS (15.000,00 €).

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

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

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

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

Ils ont droit en outre, sur présentation de toutes pièces justificatives, au remboursement des frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt du groupement.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

MC

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

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

ARTICLE 14. - DECISIONS COLLECTIVES

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

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

Pouvoirs - Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance. A défaut d'accord entre les gérants, le plus diligent fait arrêter l'ordre du jour et le texte des résolutions par le président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

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

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

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

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

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

Elle désigne un secrétaire de séance.

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

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

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

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

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

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

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

un seul liquidateur.

ARTICLE 15. - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du PREMIER JANVIER au TRENTE ET UN DECEMBRE.

Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2018.

ARTICLE 16. - COMPTABILITE - COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

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

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

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

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

ARTICLE 17. - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

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

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

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

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

ARTICLE 18. - DISSOLUTION

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

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

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

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

La collectivité des associés peut à tout moment, notamment dans les divers cas prévus par les présents statuts, provoquer par décision unanime la dissolution

du groupement.

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

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit du groupement. Il appartient à tout intéressé de solliciter en justice la dissolution si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder au groupement un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

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

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

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

ARTICLE 19. - LIQUIDATION

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 20. - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

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

MC

ARTICLE 21. - FRAIS

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

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

DEUXIEME PARTIE - FISCALITE - FORMALITES

Enregistrement - Conformément aux dispositions de l'article 635-1, 1er et 5ème du Code général des impôts, le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement dans le mois de sa date.

Le présent acte ainsi que ses annexes seront exonérés de la perception du droit fixe d'enregistrement, en application des dispositions de l'article 810 bis du même code et de l'instruction de la Direction Générale des Finances Publiques publiée le 12 septembre 2012 (BOI-ENR-AVS-10-10-10-20120912).

POUVOIRS

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

OBLIGATION D'INFORMATION

Les parties déclarent être parfaitement informées des dispositions de l'article 1112-1 du Code civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations aux termes duquel :

"Celle des parties qui connaît une information dont l'importance est déterminante pour le consentement de l'autre doit l'en informer dès lors que, légitimement, cette dernière ignore cette information ou fait confiance à son cocontractant.

Néanmoins, ce devoir d'information ne porte pas sur l'estimation de la valeur de la prestation.

Ont une importance déterminante les informations qui ont un lien direct et nécessaire avec le contenu du contrat ou la qualité des parties.

Il incombe à celui qui prétend qu'une information lui était due de prouver que l'autre partie la lui devait, à charge pour cette autre partie de prouver qu'elle l'a fournie.

Les parties ne peuvent ni limiter, ni exclure ce devoir.

Outre la responsabilité de celui qui en était tenu, le manquement à ce devoir d'information peut entraîner l'annulation du contrat dans les conditions prévues aux articles 1130 et suivants."

Elles déclarent avoir parfaitement conscience de la portée de ces dispositions et ne pas y avoir contrevenu.

FORCE PROBANTE

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

MENTION INFORMATIQUE ET LIBERTES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, vos données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les partenaires légalement habilités,
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013.

La communication de ces données aux tiers peut-être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte. Toutefois, aucune donnée n'est transférée en dehors de l'Union Européenne ou de pays adéquats.

Les données sont conservées dans le respect des durées suivantes :

- 30 ans à compter de l'achèvement de la prestation pour les dossiers clients (documents permettant d'établir les actes, de réaliser les formalités)
- 75 ans pour les actes authentiques, les annexes (notamment les déclarations d'intention d'aliéner), le répertoire des actes.

Les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office en écrivant à l'adresse suivante : [redacted] Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.