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

SCEA"FANTAUZZI"

Capital social : 413.100,00 €

Siège social : Ferme de Corbeaulieu - 60280 VENETTE

RCS COMPIEGNE 325 019 834

STATUTS

SELARL LANGLADE et Associés
4 place de la Porte Chapelle
60200 COMPIEGNE
Tél. [redacted]

Reçu par courrier le 07/04/2025

[redacted]

Statuts mis à jour au 20 décembre 2024

Entre les soussignés

- **SC "Holding de Corbeaulieu"**
  Société Civile au capital de 5 000 €
  Dont le siège social est situé à PIERREFONDS (60350), 54 rue de I 'Impératrice Eugénie, immatriculée au RCS de COMPIEGNE sous le numéro 478 870 744
  Représentée par Monsieur Alain DRACH, gérant
  Associée depuis la cession de parts du 16 octobre 2004

- **Monsieur Nicolas, Augustin, François DRACH**
  Né le [redacted]
  Deme[redacted]
  [redacted]
  Non titulaire d'un PACS ainsi qu'il le déclare
  Associé depuis le décès de Monsieur Gérard FANTAUZZI survenu le 17 août 2005

- **Monsieur Thomas, Henri, Robert DRACH**
  Né le [redacted] à [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted]
  Non titulaire d'un PACS ainsi qu'il le déclare
  Associé depuis le décès de Monsieur Gérard FANTA LIZZI survenu le 17 août 2005

- **Mademoiselle Mathilde, Tamara, Charlotte, Sophie DRACH**
  Née le [redacted] à [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted]
  Non titulaire d'un PACS ainsi qu'elle le déclare associée depuis le décès de Monsieur Gérard FANTAUZZI survenu le 17 août 2005

- **Madame Bénédicte, Marie, Madeleine, Suzanne FOURNIER-SARLOVEZE**
  Née le [redacted] à [redacted]
  Demeurant [redacted]
  [redacted] de Monsieur Alain, James DRACH, [redacted] le 15 décembre 1983 à [redacted] (16ème) sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de leur contrat de mariage reçu le 9 décembre 1983 par Maître Patrice DEDIEU, notaire à COMPIEGNE (60200)
  Associée depuis la donation-partage du 24 décembre 1981

- **Monsieur Robert, Michel, Antoine FOURNIER-SARLOVEZE**
  Né le [redacted] à [redacted] (17ème)
  Demeurant [redacted]
  [redacted]
  Non titulaire d'un PACS ainsi qu'il le déclare
  Associé depuis la donation-partage du 24 décembre 1981

Il a été convenu ce qui suit :

STATUTS

Article 1- FORME - SIEGE et DENOMINATION :

La Société dénommée « **SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE FANTAUZZI** », dont le siège est à VENETTE (Oise), Ferme de Corbeaulieu, est constituée sans création d'un être moral nouveau à compter du PREMIER JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX sous la forme civile régie par le titre IX du Livre III du Code Civil et par Les dispositions réglementaires en fixant les conditions d'application.

La dénomination sociale doit figurer sur tous actes ou documents émanant de la Société et destinés aux tiers. Elle doit être précédée ou suivie de manière lisible des mots « Société Civile » suivis de l'indication du capital social. En outre, elle doit indiquer en tête de ses factures, notes de commande, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du Tribunal, du Greffe où elle est immatriculée à titre principal au Registre du Commerce et des Sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 2- OBJET

L'objet social est l'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles, soit directement, soit par voie de fermage, de métayage, de mise à disposition de la société, des biens dont les associés sont locataires et selon toute autres modalités et, spécialement, l'exploitation du Domaine Agricole situé sur les communes de VENETTE, MARGNY-LES-COMPIEGNE, LACHELLE, COUDUN, BIENVILLE, BAUGY et GIRAUMONT.

La société a aussi pour objet l'exploitation de tous biens immobiliers dont elle serait propriétaire ou locataire, sans que cet objet de soit de nature à remettre en cause le caractère civil de la société.

La société a aussi pour objet la détention et l'exploitation d'installations de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et plus généralement la production d'électricité à partir d'énergies renouvelables sur les biens agricoles dont elle est propriétaire, pourvu que cette activité reste l'accessoire de l'objet principal agricole de la société.

Plus généralement, la société a pour objet toutes opérations de natures civiles pouvant se rattacher à son objet social.

Article 3- DUREE

La durée de la Société est fixée à CINQUANTE ANNEES.
La Société peut être prorogée ou dissoute par anticipation
La Société n'est dissoute par aucun des évènements suivants survenant à un ou plusieurs associés, qu'ils soient fondateurs ou non : décès, incapacité, déconfiture, règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite personnelle.

La Société n'est pas dissoute par la cessation des fonctions d'un Gérant.

ARTICLE 4 - CAPITAL - DIVISION EN PARTS SOCIALES

Le capital social s'élève au montant de 413.100,00 € et réparti en 2700 parts d'une valeur nominale de CENT CINQUANTRE TROIS EUROS (153,00 €) de la manière suivante :

- Madame Bénédicte DRACH, détenant.....1012 parts

- Indivision « DRACH », détenant.....675 parts

Composée de :
- Madame Bénédicte DRACH-FOURNIER-SARLOVEZE détenant ¼ de 675 parts
- Monsieur Nicolas DRACH détenant ¼ de 675 parts
- Monsieur Thomas DRACH détenant ¼ de 675 parts
- Mademoiselle Mathilde DRACH détenant ¼ de 675 parts

- Monsieur Robert FOURNIER-SARLOVEZE, détenant.....203 parts

- SC « Holding de Corbeaulieu », détenant.....810 parts

Soit un total de.....2700 parts

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

Article 5- DECLARATIONS POUR L'ENREGISTREMENT

1/ Concernant l'enregistrement des Statuts :

Les présents statuts seront enregistrés au droit fixe, la présente transformation de société n'entraînant pas la création d'un être moral nouveau.

2/ Engagement de procéder aux régularisations de T.V.A.

La Société Civile présentement constituée résultant de la transformation de la Société de fait existant préalablement devra notifier à 1 'Administration fiscale cette transformation et prend l'engagement de procéder ultérieurement, dans les mêmes conditions, aux régularisations de Taxe à la Valeur Ajoutée auxquelles la Société de fait était astreinte.

Article 6- PROPRIETEPROMESSE DE MISE A DISPOSITIONDES TERRES

-Propriété :

La Société sera propriétaire des éléments des exploitations agricoles et titulaire de tous les droits y attachés à compter du jour où elle aura acquis la personnalité morale par son immatriculation au Registre du Commerce des Sociétés.

Promesse de mise à disposition des terres dont les apporteurs sont locataires :

Les associés sont titulaires de plusieurs baux portant sur diverses parcelles de terre situées sur les Communes de VENETTELACHELLE, COUDUN, BIENVILLE, BAUGY et GIRAUMONT et dont ils n'estiment pas nécessaire de faire la désignation aux présentes, déclarant bien connaître tous ces baux.

Ils promettent de mettre ces terres à la disposition de la Société pour la durée des baux restant à courir et le temps de leurs renouvellements successifs tant que durera la Société, conformément aux dispositions de l'article 834 du Code Rural.

Les bailleurs seront avisés de cette mise à disposition par lettre recommandée avec accusé de réception avant 1 'immatriculation de ladite Société.

Pour satisfaite aux dispositions de l'article 834 du Code Rural, tous les Membres de la Société devront se consacrer à l'exploitation des biens sociaux en participant sur les lieux aux travaux de façon effective et permanente, selon les usages de la région et en fonction de 1 'importance de 1'exploitation.

En cas de changement intervenu dans les éléments portés à la connaissance des bailleurs ou si les preneurs cessent de faire partie de la Société ou de mettre les biens loués à la disposition de la Société, les bailleurs devront en être avisés dans les mêmes formes.

Le bail pourra être résilié si la Société ne remplit plus les conditions légales et si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an à compter de la mise en demeure des bailleurs. Toutefois, en cas de décès du preneur ou d'un associé, le preneur ou ses ayants cause et la Société auront un délai de deux ans pour régulariser la situation à compter de la mise en demeure faite par les bailleurs.

Les associés et la Société seront tenus, solidairement avec le preneur, de l'exécution du bail pendant toute la durée de la mise à disposition.

Article 7- PARTS SOCIALES- CARACTERISTIQUES

I - Qualité d'associé

Les parts sociales ne pourront être détenues que par des personnes physiques.

II - Titre :

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

Tout associé peut, après toute modification statutaire, demander la délivrance d tune copie certifiée conforme des Statuts en vigueur au jour de la demande.

A ce document est annexée la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants et, le cas échéant, des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

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

III — Indivisibilité

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

IV - Usufruit

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, Le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des bénéfices où il est réservé à 1 T usufruitier.

Article 8 - MUTATION DE PARTS SOCIALES ENTRE VIFS –

I -Constatation et opposabilité

Toutes cessions entre vifs de parts sociales sont constatées par acte authentique ou sous seing privé. Elles deviennent opposables à la Société, soit après avoir été acceptées par un Gérant dans un acte authentique, • soit par une signification faite à la Société par acte extrajudiciaire.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement des formalités ci-dessus, puis de la formalité du dépôt de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte qui les constate au Greffe du Tribunal, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

II — Conditions d'intervention — Agrément

Toutes cessions de parts entre vifs ne peuvent être consenties qui à des personnes physiques.

Les parts sont librement cessibles entre 'associés et aux descendants en ligne directe ; elles ne peuvent être cédées à des tiers étrangers à la Société qu'avec l'agrément de tous les associés.

A l'effet d'obtenir ce consentement, l'associé qui projette de céder ses parts en fait notification avec demande d'agrément à la Société et à chacun de ses des associés par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé doit donner sa réponse dans un délai de quinze jours par lettre recommandée avec accusé de réception adressée au Gérant.

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

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

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

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

Le nom du ou des candidats acquéreurs, associés, tiers ou société elle-même, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. A défaut d'accord sur le prix offert, il y a recours à It expertise conformément aux dispositions de l'article 1843—1 du Code Civil.

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

III - Mutations concernées.

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

Article 9- DECES - RETRAITS D'ASSOCIES

I- Décès :

En cas de décès d'un associé, ses héritiers en ligne directe sont de plein droit associés sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, mais ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir notifié à la Société leurs qualités héréditaires et en avoir justifié.

Quant aux autres héritiers et ayants-droits, ils ne deviennent associés qu'avec le consentement unanime des autres associés. Ils sollicitent cet agrément de la manière prévue à 1' article le 8, paragraphe II qui précède.

II – Retraits :

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

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à 1 'article 1843-4 du Code Civil.

Il ne pourra pas invoquer les dispositions de It article 1844-9 du Code Civil pour reprendre les apports qui se retrouvent en nature, sauf consentement unanime des autres associés.

Article 10- PARTS SOCIALES ATTACHES -- DROITS ET OBLIGATIONS Y ATTACHES

I-Droits pécuniaires

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

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

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

II - Droit de participation aux décisions collectives

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

III-Libération

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

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

IV — Responsabilité pécuniaire

Le propriétaire d'une part sociale est indéfiniment responsable des dettes sociales à l'égard des tiers, mais à proportion seulement de cette part dans le capital sociale à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.
Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre 1 'associé qu' après avoir vainement poursuivi la Société.

V - Transmission des parts

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

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

Article 11 GERANCE

I- Nomination — Révocation

Les premiers gérants sont : Monsieur Robert FOURNIER-SARLOVEZE et Madame Bénédicte DRACH pour une durée indéterminée.

Monsieur Robert FOURNIER-SARLOVEZE et Madame Bénédicte DRACH acceptent leurs fonctions.

Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

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

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la Société qui avec1'accord des autres associés ou avec l'autorisation judiciaire prévue à l'article 1869 du Code Civil.

II – Pouvoirs

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

III -Délégation de pouvoirs

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoirs à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés.

IV — Rapport annuel

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

Les gérants devront également donner des livres et documents sociaux aux associés qui en feront la demande et prendre l'initiative de transmettre à tous les associés les informations importantes relatives à l'activité de la Société.

Article 12- DECISIONS COLLECTIVES

I — Champ d'application

Sous réserve de ce qui est dit à l'article 8-II ci-dessus concernant les conditions d'obtention de l'agrément de cessions de parts sociales entre vifs, toutes décisions qui excèdent les pouvoirs de gestion sont prises à l'unanimité des voix attachées aux parts créées par la Société. Chaque part donne droit à une voix.

II – Forme

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

Outre le respect des dispositions réglementaires concernant la convocation des assemblées et l'information des associés, les procès-verbaux des assemblées sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de 1 'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 Juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnée à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de 1 'objet et des signataires de l'acte.

Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la Société de manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

III -Copies

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 13- ANNEE SOCIALE

L'exercice social commence le PREMIER JUILLET et finit le TRENTE JUIN de chaque année, Le premier exercice prendra fin le TRENTE JUIN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DEUX.

Article 14- COMPTABILITE- BENEFICES

I - Comptabilité

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

II - Définition des bénéfices

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de 1' 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.

III - Affectation et répartitions

Par décision collective, les associés après approbation des comptes de l'exercice écoulé et constatation de l'existence d'un bénéfice distribuable procèdent à toutes distributions, reports à nouveau, inscription à tous comptes de réserves.

Ils peuvent également décider la distribution de toutes réserves.

Les modalités de la mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, d'accord entre les gérants.

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

Article 14- LIQUIDATION

I - Effet de la dissolution

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

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

II — Liquidateur

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

La nomination des liquidateurs est publiée conformément aux dispositions réglementaires.

III — Pouvoirs

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

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

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées à l'article 10-I des présents statuts. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

Article 16 - POUVOIRS

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