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

SELARL ROBLIN-LAUBERTIE
NOTAIRE
1, Avenue Léon Berthier
37290 PREUILLY-SUR-CLAISE
Tél. [redacted] - Fax 02 47 94 41 07

1843002
VRL/VAR/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE QUINZE OCTOBRE
A PREUILLY-SUR-CLAISE, 1 avenue Léon Berthier

Maître Valérie ROBLIN-LAUBERTIE, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée SELARL ROBLIN-LAUBERTIE, titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à PREUILLY-SUR-CLAISE (37290), 1 avenue Léon Berthier, soussignée, identifié sous le numéro CRPCEN 37091 ,

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

A LA REQUETE DE :

1/Monsieur Jean-Baptiste Pierre André **LOIRET**, exploitant agricole, et Madame Mélanie **SELLIER**, Infirmière, demeurant ensemble à BOSSAY-SUR-CLAISE (37290) 1 Les Hautes Renauderies.
Monsieur est né à [redacted]
Madame est née à [redacted] à la mairie de BOSSAY-SUR-CLAISE (37290) le 27 août 2016 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 Valérie ROBLIN-LAUBERTIE, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE (37290), le 22 juin 2016.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
Monsieur est de nationalité [redacted]
Madame est de nationalité [redacted]
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

2/Madame Annie Patricia Monique **GUILLOT**, retraitée, demeurant à BOSSAY-SUR-CLAISE (37290) "La Rouarie".
[redacted] le [redacted]
dré **LOIRET** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Jean-Baptiste LOIRET et Madame Mélanie SELLIER, sont présents à l'acte.

- Madame Annie GUILLOT est présente à l'acte.

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 Monsieur Jean-Baptiste LOIRET

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Mélanie SELLIER

- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Annie GUILLOT

- 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, 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. - Dénomination

Cette société prend la dénomination de Groupement Foncier Rural des "3 SOLEILS DE TOURAINE". Ce groupement pourra être dénommé aux présents statuts par l'abréviation "G.F.R.".

La dénomination du groupement pourra être modifiée par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

Dans tous les actes et documents émanant de la société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Groupement Foncier Rural" ou des initiales "G.F.R", le tout suivi de l'énonciation du montant du capital

social, ou le cas échéant de la mention "à capital variable", du siège social, et du numéro d'identification SIREN, puis de la mention "registre du commerce et des sociétés" suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où elle est immatriculée.

Article 4. - Siège social

Le siège de la société est fixé à BOUSSAY (37290), La Thibauderie.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée extraordinaire des associés.

Article 5. - Durée

La durée de la société est fixée à quatre-vingt-dix-neuf années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut proroger cette durée ou décider de la dissolution du groupement notamment en application de l'article 12 § 2-7 et de l'article 15, alinéa 7, des présents statuts.

Lorsqu'un ou plusieurs des baux consentis sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, le groupement est, sauf opposition de l'un de ses membres, prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration.

TITRE II
APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS DE CAPITAL

Article 6 - Apports

Associé
Madame Annie LOIRET

Apport en numéraire :

La somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée en totalité au plus tard le 31 octobre 2024 au crédit d'un compte ouvert au nom du groupement en formation à l'agence CREDIT MUTUEL de LOCHES ainsi que les associés le déclarent et le reconnaissent.

Cette somme sera affectée au paiement d'investissements à destination agricole et aux travaux d'aménagement et d'entretien dans les forêts apportées au groupement.

Le montant total des apports en numéraire s'élève à la somme de CENT EUROS (100,00 EUR).

Associé
Madame Mélanie LOIRET

Apport en numéraire :

La somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Laquelle somme sera déposée en totalité au plus tard le 31 octobre 2024 au crédit d'un compte ouvert au nom du groupement en formation à l'agence CREDIT MUTUEL de LOCHES ainsi que les associés le déclarent et le reconnaissent.

Cette somme sera affectée au paiement d'investissements à destination agricole et aux travaux d'aménagement et d'entretien dans les forêts apportées au groupement.

Le montant total des apports en numéraire s'élève à la somme de DEUX CENTS EUROS (200,00 EUR).

Associé
Monsieur Jean-Baptiste LOIRET

APPORTS IMMOBILIERS

En ce qui concerne l'immeuble article un :

DESIGNATION

La pleine propriété en totalité de :

COMMUNE DE BOSSAY-SUR-CLAISE (INDRE-ET-LOIRE)

Une parcelle en nature de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	57	LA GOURIE	01 ha 31 a 64 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUATRE MILLE SIX CENTS EUROS, ci 4 600,00 EUR

EFFET RELATIF

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 29 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de LOCHES le 12 novembre 2019, volume 2019P, n°2453.

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 3 janvier 2024 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 30 janvier 2024, volume 2024P, n°1869.
La donatrice intervient aux présentes.

ARTICLE 2

DESIGNATION

La pleine propriété en totalité de :

COMMUNE DE BOSSAY-SUR-CLAISE (INDRE-ET-LOIRE)

Diverses parcelles en natures diverses
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
AW	12	Le Gargot	00 ha 80 a 45 ca	futaie taillis
AW	13	Le Gargot	00 ha 21 a 76 ca	futaie
AZ	1	La Bessonnière	08 ha 63 a 05 ca	terre
AZ	15	La Bessonnière	01 ha 73 a 49 ca	taillis

ZT	4	La Bessonnière	08 ha 65 a 46 ca	terre
ZT	30	Coulée des Gaillards	00 ha 37 a 66 ca	pré peupleraie
ZT	32	Coulée des Gaillards	00 ha 26 a 76 ca	Terre pré
ZT	36	Vallée des Gaillards	01 ha 57 a 96 ca	pré
ZT	108	Le Pontreau	00 ha 98 a 80 ca	terre
ZT	134	Les Gaignetières	00 ha 37 a 60 ca	taillis
ZT	144	Les Gaillards	00 ha 09 a 89 ca	futaie
ZO	382	La Rouarie	09 ha 64 a 03 ca	terre taillis
ZO	379	La Rouarie	00 ha 03 a 52 ca	Terrain agrément

Total surface : 33 ha 40 a 43 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de CENT VINGT MILLE CINQ CENTS EUROS ci 120 500,00 EUR

EFFET RELATIF

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 29 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de LOCHES le 12 novembre 2019, volume 2019P, n°2453.

PV de Cadastre N° 59245 du 31 juillet 2023 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 31 juillet 2023, volume 2023P, n°14959.

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 3 janvier 2024 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 30 janvier 2024, volume 2024P, n°1869.
La donatrice intervient aux présentes

ARTICLE 3

DESIGNATION

La pleine propriété en totalité de :

COMMUNE DE BOSSAY-SUR-CLAISE (INDRE-ET-LOIRE)

Diverses parcelles en natures diverses
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZO	0046	LA GOURIE	00 ha 30 a 11 ca
ZO	0047	LA GOURIE	00 ha 74 a 96 ca
ZO	0058	LA GOURIE	03 ha 27 a 96 ca
ZO	0372	LA GOURIE	03 ha 92 a 80 ca
ZO	0373	LA GOURIE	00 ha 53 a 07 ca
ZT	0027	COULEE DES GAILLARDS	00 ha 14 a 30 ca
ZT	0140	LES GAIGNETIERES	00 ha 19 a 77 ca

Total surface : 09 ha 12 a 97 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

EVALUATION

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** est de QUARANTE DEUX MILLE EUROS, ci 42 000,00 EUR

EFFET RELATIF

ACQUISITION suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à TOURNON SAINT MARTIN, le 13 février 2024 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 1er mars 2024, volume 2024P, n°3882.

ORIGINE DE PROPRIETE

Articles UN et DEUX

Lesdits immeubles appartiennent à Monsieur LOIRET savoir :

Décès de Monsieur Jean-Marie LOIRET ;

Monsieur Jean-Marie André LOIRET, en son vivant ex [redacted] de Madame Annie Patricia Monique GUILLOT, demeurant à [redacted] (37290) [redacted]

Né à [redacted] (37600), le [redacted]

[redacted] à la mairie de BOUSSAY (37290) le 21 septembre 1985 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité [redacted]

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est décédé à TOURS (37000) (FRANCE), le 19 juin 2018.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe ROBIN, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 30 juillet 1988, enregistré, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Monsieur Jean-Marie LOIRET a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, de tout ou partie de l'une des quotités disponibles qui seront permises entre époux par la législation en vigueur au jour du décès, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit d'un quart en pleine propriété et de trois quarts en usufruit, soit de l'usufruit, de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

[redacted]

Madame Annie Patricia Monique GUILLOT sus-nommée,

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Et ayant opté pour un quart en propriété et trois quarts en usufruit des biens composant cette succession dans l'attestation immobilière dressée après ce décès par le notaire soussigné le 296 octobre 2019.

Héritiers

1/ Monsieur Jean-Baptiste Pierre André LOIRET sus-nommé,

Son fils.

2/ Mademoiselle Anne-Laure Huguette Louisette LOIRET
Sa fille.

3/ Mademoiselle Léa Anne-Laure LOIRET,
Sa fille.

L'acte de notoriété a été reçu par le notaire soussigné le 29 octobre 2019.

Une Attestation de propriété a été dressée après le décès de Monsieur Jean-Marie LOIRET suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE le 29 octobre 2029 publié au service de la publicité foncière de LOCHES, le 12 novembre 2019 volume 2019P, numéro 2453.

Pour l'article deux : un procès verbal de Cadastre N° 59245 du 31 juillet 2023 a été publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 31 juillet 2023, volume 2023P, n°14959.

Donation par Mme LOIRET

Le bien appartient à Monsieur LOIRET en propre par suite de la donation faite par Madame Annie Patricia Monique GUILLOT, retraitée, demeurant à BOSSAY-SUR-CLAISE (37290) "La Rouarie".
Née à [redacted] (86100), le [redacted]
[redacted] de Monsieur Jean-Marie André LOIRET et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Sa mère à ses enfants seuls présomptifs héritiers susnommés.
Aux termes d'un acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 3 janvier 2024 et dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 30 janvier 2024, volume 2024P, n°1869.
La donatrice intervient aux présentes.

ARTICLE TROIS

Lesdits immeubles appartiennent à Monsieur LOIRET pour les avoir acquis de :
Madame Nicole Pierrette LATOUR, née à [redacted] le [redacted] de M Jacques BRUERE.
Monsieur Gilles Lucien LATOUR, né à [redacted] le [redacted] de Mme Martine BOISSEAU
Madame Roseline Martine LATOUR, née à [redacted] le [redacted] de M Guy GUION
Suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à TOURNON SAINT MARTIN, le 13 février 2024 et dont une copie a été publiée au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 1er mars 2024, volume 2024P, n°3882.

RENONCIATION ET GARANTIE DU DONATEUR

Madame Annie Patricia Monique **GUILLOT**, retraitée, demeurant à BOSSAY-SUR-CLAISE (37290) "La Rouarie".
Née à [redacted] (86100), le [redacted]
[redacted] de Monsieur Jean-Marie André **LOIRET** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité [redacted]
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

A l'effet de renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées dans l'acte de donation tel que relaté dans l'origine de propriété en ce qui concerne le **BIEN**.

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.

Situation locative

Les parcelles sont exploitées par Monsieur Jean-Baptiste LOIRET, associé aux présentes depuis le 14 juin 2018.

Droit de préemption de la SAFER

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 ni aux apports faits par un propriétaire exploitant lesdits biens.

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.

Récapitulation de l'évaluation des apports

- Apport(s) en nature : CENT SOIXANTE-SEPT MILLE CENT EUROS (167 100,00 EUR)

- Apport(s) en numéraire : TROIS CENTS EUROS (300,00 EUR)

Le montant total des apports s'élève à CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (167 400,00 EUR), somme égale au montant du capital social.

Article 7 -Capital social

Le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (167 400,00 EUR) et est divisé en 1674 parts de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement souscrites et libérées, numérotées de 1 à 1674 attribuées, savoir :

Monsieur Jean-Baptiste LOIRET
A concurrence de 1671 parts portant les numéros 1 à 1671, en rémunération de l'apport effectué.

Madame Mélanie LOIRET
A concurrence de 2 parts portant les numéros 1672 à 1673, en rémunération de l'apport effectué.

Madame Annie LOIRET
A concurrence de 1 part portant le numéro 1674, en rémunération de l'apport effectué.

Total égal au nombre de parts composant le capital social soit 1674 parts pour un capital de CENT SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENTS EUROS (167 400,00 EUR)

Les associés déclarent que les 1674 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.

En cas de démembrement de la propriété, et à défaut d'entente ou de convention dûment notifiée à la société, l'usufruitier représente valablement les parts démembrées pour l'exercice de tous droits sociaux.

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 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

Un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts d'intérêt à l'un de ses descendants ou à son conjoint ainsi qu'à un associé participant à l'exploitation de tout ou partie des biens à usage agricole du groupement en vertu d'un bail ou à un associé ayant la qualité d'exploitant forestier des biens à usage forestier du groupement.

Toute autre cession, à titre onéreux, ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés, donné dans les conditions suivantes :

1°) Le cédant informe le gérant de son projet de cession en indiquant le nombre de parts cédées, les nom, prénoms et [redacted] 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 30 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 :

- d'abord aux demandes faites par les associés participant à l'exploitation des biens du groupement en vertu d'un bail et ceux ayant la qualité d'exploitant forestier des biens à usage forestier du groupement,
- en second lieu aux demandes formulées par les associés personnes physiques.

b) dans le cas où les demandes d'acquisition excèdent le nombre de parts cédées, elles sont réparties :

- pour les associés participant à l'exploitation des biens agricoles ou forestiers du groupement de façon égale entres les demandeurs, quel que soit le nombre de parts détenues par eux ;
- pour les autres associés, 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 quatre 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 son conjoint,
- à ses ascendants et descendants,
- aux associés ou à leur conjoint.

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 30 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 2027 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.

Toutefois, dans tous les actes qui contiendraient des engagements au nom du groupement, et notamment dans ceux relatifs aux emprunts et traites d'entrepreneur, le gérant devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer des actions personnelles contre les associés, de telle sorte que les créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, exercer d'actions et de poursuites que contre le groupement et les biens lui appartenant.

Si deux époux sont seuls ou avec d'autres membres du groupement, ils peuvent être l'un et l'autre indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales.

Chaque associé sera solidairement tenu avec ses coassociés 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 ou en dehors d'eux, et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés pour une durée de six 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. Les gérants non statuaires sont révocables à tout moment par simple décision de l'assemblée générale ordinaire.

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 six 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

Conformément aux dispositions de l'article 1849 du Code civil, dans les rapports avec les tiers, le gérant engage le groupement par les actes entrant dans l'objet social. En cas de pluralité de gérants, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus ci-dessus. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'il en ont eu connaissance.

Le second alinéa de l'article 1145 du code civil dispose que la capacité des personnes morales est limitée aux actes utiles à la réalisation de leur objet tel que défini par leurs statuts et aux actes qui leur sont accessoires, dans le respect des règles applicables à chacune d'entre elles.

Sous cette réserve, dans les rapports entre les associés, le gérant 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 de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

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

Ils font exécuter toutes directives données par le groupement.

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

- la conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail ;
- tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement des terres ;
- toute acquisition, toute aliénation, tout échange ;

- tout emprunt avec ou sans garantie, autre que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts foncier.

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

Ils ont la signature sociale par les mots : "Pour le GFR des 3 SOLEILS DE TOURAINE, 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.

§ 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.

Un associé non-gérant peut, également, à tout moment, par lettre recommandée demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'Assemblée ou à la consultation par écrit des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de l'envoi de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire statuant 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. 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. Elle est présidée par un des gérants, ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. Elle désigne un secrétaire de séance.

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

Les associés ont la faculté d'émettre leur vote par 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 les décisions collectives ordinaires, et par le ou les nus-propriétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

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

Le droit de vote seul fait l'objet de cette représentation, chacun des associés indivisaires gardant le droit de siéger en assemblée.

Le droit de vote attaché aux parts est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque part donne droit à une voix. Toutefois, lorsque, parmi les associés, figure l'une au moins des personnes morales habilitées à détenir des parts de groupement foncier agricole, un droit de vote double est attribué de plein droit aux parts détenues par des personnes physiques.

§ 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.

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 – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote appartient à l'usufruitier, savoir :

I – En matière d'assemblées générales ordinaires :
Le droit de vote de l'usufruitier portera sur :

- L'approbation des comptes ;
- L'affectation et la répartition des résultats.

Pour toutes ces décisions, le nu-propriétaire devra être également convoqué.

Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les autres décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

II – En matière d'assemblées générales extraordinaires :
Le droit de vote appartiendra au nu-propriétaire pour toutes les décisions. Pour toutes ces décisions, l'usufruitier devra être également convoqué.

Il est rappelé :

- 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 cet article 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 du 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 trois quarts 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 le GROUPEMENT FONCIER RURAL n'est pas exploitant et n'exploitera pas par lui-même les parcelles de terre.

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 étant non exploitant**, il 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.

Article 31 - Frais

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le groupement, portés au compte des frais généraux et amortis en trois ans.

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 TOURS 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 2024.

PREMIER GERANT

Le premier gérant est, d'un commun accord entre les constituants : Monsieur Jean-Baptiste LOIRET et Madame Mélanie LOIRET.

La durée de ses fonctions est : illimitée.

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

Etat des actes accomplis

la signature d'un acte sous seing privé avec la SAFER pour une acquisition du GFA de la THIBAUDERIE

Pouvoirs

Les associés confèrent à Monsieur Jean-Baptiste LOIRET et/ou Madame Mélanie LOIRET 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.
- Pouvoirs spéciaux : ouvrir un compte bancaire au nom du GFR.

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.

PRISE EN COMPTE D'UN EVENEMENT SANITAIRE

Le notaire soussigné rappelle l'impact d'une crise sanitaire à l'image de celle de la Covid-19 en ce qui concerne les effets potentiels sur les modalités de convocation et de déroulement des assemblées sus-relatées dans la mesure où des dispositions d'origine légale ou réglementaire prises en conséquence les modifieraient temporairement.

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 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-10-30-20130211.

CARACTERISTIQUES DE L'APPORT IMMOBILIER

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.

SERVITUDES

Il n'existe aucune servitude.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE IMMOBILIERE

Concernant Monsieur Jean-Baptiste LOIRET :

En ce qui concerne l'immeuble article un :

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir reçu à titre gratuit savoir :

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 29 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de LOCHES le 12 novembre 2019, volume 2019P, n°2453.

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 3 janvier 2024 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 30 janvier 2024, volume 2024P, n°1869.

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.

En ce qui concerne l'immeuble article deux :

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir reçu à titre gratuit savoir :

ATTESTATION DE PROPRIETE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 29 octobre 2019 publié au service de la publicité foncière de LOCHES le 12 novembre 2019, volume 2019P, n°2453.

DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître LAMBURU, notaire à PREUILLY-SUR-CLAISE, le 3 janvier 2024 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 30 janvier 2024, volume 2024P, n°1869.

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.

En ce qui concerne l'immeuble article trois :

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

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur pour l'avoir acquis suivant acte reçu par Maître ROUSSEAU, notaire à TOURNON SAINT MARTIN, le 13 février 2024 publié au service de la publicité foncière de TOURS 1 le 1er mars 2024, volume 2024P, n°3882 pour une valeur de quarante-deux mille euros (42 000,00 eur).

L'apporteur déclare ne pas avoir de plus-values à payer, les éléments de calcul ayant abouti à l'absence de plus-values , le prix d'acquisition étant le même que le prix de l'apport aux présentes.

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.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, les apporteurs déclarent être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de LOCHES – [redacted] et s'engage à signaler à ce centre 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 TOURS 1.

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.

Cessions de parts représentatives d'apport en nature :

La cession de parts représentatives d'un apport en nature, lorsqu'elle est réalisée dans les trois ans de cet apport, est réputée porter sur le bien apporté, en conséquence celle-ci est soumise aux droits de mutation à titre onéreux auxquels aurait donné lieu la vente du bien apporté.

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	167 100,00	0,10%	167,00

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.

NON-SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Avertis des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts, les fondateurs n'ont pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement leurs héritiers,

légataires ou donataires des dispositions fiscales de cet article compte tenu des obligations attachées à celles-ci (durée de détention, volume des titres détenus).

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.

MEDIATION

Les parties sont informées qu'en cas de litige entre elles ou avec un tiers, elles pourront, préalablement à toute instance judiciaire, le soumettre à un médiateur qui sera désigné et missionné par le Centre de médiation notariale dont elles trouveront toutes les coordonnées et renseignements utiles sur le site : https://www.mediation.notaires.fr.

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 dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

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.

Mme LOIRET Annie a signé à PREUILLY-SUR-CLAISE le 15 octobre 2024	
Mme SELLIER Mélanie a signé à PREUILLY-SUR-CLAISE le 15 octobre 2024	
M. LOIRET Jean-Baptiste a signé à PREUILLY-SUR-CLAISE le 15 octobre 2024	
et le notaire Me ROBLIN-LAUBERTIE VALERIE a signé à PREUILLY-SUR-CLAISE L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE QUINZE OCTOBRE	

ACTE DE STATUTS PAR GFR 3 SOLEILS DE TOURAINE EN DATE DU QUINZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Valérie ROBLIN-LAUBERTIE Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée SELARL ROBLIN-LAUBERTIE, titulaire d'un Office Notarial à PREUILLY-SUR-CLAISE, 1 avenue Léon Berthier CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Au lieu de lire au paragraphe **A LA REQUETE DE** :

1/Monsieur Jean-Baptiste Pierre André LOIRET, exploitant agricole, et Madame Mélanie SELLIER, Infirmière, demeurant ensemble à BOSSAY-SUR-CLAISE (37290) 1 Les Hautes Renauderies.

Il y a lieu de lire :

1/Monsieur Jean-Baptiste Pierre André LOIRET, exploitant agricole, et Madame Mélanie SELLIER, Infirmière, demeurant ensemble à [redacted]

Au lieu de lire au paragraphe **Article 4.- Siège social:**

Le siège de la société est fixé à BOUSSAY (37290), La Thibauderie.

Il y a lieu de lire :

Le siège de la société est fixé à [redacted]

Le reste demeure inchangé.

FAIT A PREUILLY-SUR-CLAISE (Indre et Loire),

LE QUATRE NOVEMBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE.

Signée électroniquement par Me ROBLIN-LAUBERTIE VALERIE le 4 novembre 2024

ACTE DE STATUTS PAR GFR 3 SOLEILS DE TOURAINE EN DATE DU QUINZE OCTOBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Valérie ROBLIN-LAUBERTIE Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée SELARL ROBLIN-LAUBERTIE, titulaire d'un Office Notarial à PREUILLY-SUR-CLAISE, 1 avenue Léon Berthier CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

Au lieu de lire au paragraphe **Article 4.-Siège social** :

Le siège de la société est fixé à BOUSSAY (37290), 1 Hautes Renaudries

Il y a lieu de lire :

Le siège de la société est fixé à BOSSAY-SUR-CLAISE (37290), 1 Hautes Renaudries

Le reste demeure inchangé.

FAIT A PREUILLY-SUR-CLAISE (Indre et Loire),

LE CINQ DÉCEMBRE DEUX MIL VINGT-QUATRE.

Signée électroniquement par Me ROBLIN-LAUBERTIE VALERIE le 6 décembre 2024

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 35 pages, sans renvoi ni mot nul.

