

RCS : DUNKERQUE

Code greffe : 5902

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Le greffier du tribunal de commerce de DUNKERQUE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2020 D 00513

Numéro SIREN : 892 167 842

Nom ou dénomination : FERME DU MELKHOF

Ce dépôt a été enregistré le 22/04/2021 sous le numéro de dépôt A2021/001275

S.C.E.A. FERME DU MELKHOF
Société Civile Exploitation Agricole
au capital social de 42 000,00 €
Siège social : 9001, avenue du Général de Gaulle
59180 CAPPELLE-LA-GRANDE
SIREN 892 167 842 RCS DUNKERQUE

S.C.E.A. FERME DU MELKHOF

CESSION DE PARTS SOCIALES

31 décembre 2020

Entre les soussignés :

Monsieur HENNEBERT Francis Denis Daniel,
né le 20 octobre 1957, à CAPPELLE-LA-GRANDE,

Madame POTISEK Marouchka Marie Jacqueline,
née le 12 juin 1959, à MALO LES BAINS,

demeurant ensemble à CAPPELLE-LA-GRANDE (59180), Ferme du Melkhof - B.P.70012,
mariés sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu le 10 juin 1983 par Maître Marc VANDENDRIESSCHE, notaire à CASSEL, préalablement à la célébration de leur union à la mairie de LJUBJIANA, le 25 juin 1983, lequel régime n'a pas été modifié depuis,

représentant l'ensemble des associés de la société ci-après présentée.

de première part et de deuxième part,

Mademoiselle HENNEBERT Julie,
née le 21 avril 1984, à SAINT POL SUR MER,
demeurant à SOCX (59380), 16, route de Bierne,
célibataire, non soumise à un PACS déclaré,

de troisième part,

Madame HENNEBERT Margaux,
née le 19 mai 1986, à DUNKERQUE,
demeurant à LILLE (59800), 19, Boulevard de la Liberté,
épouse de Monsieur GOMBEAUD Jean-Cassien avec lequel elle s'est mariée sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu le 22 juillet 2016 par Maître Ambroise BOSQUILLON DE JENLIS, notaire à RONCHIN, préalablement à la célébration de leur union à la mairie de SOMMIERES-DU-CLAIN, le 26 août 2016, lequel régime n'a pas été modifié depuis,

de quatrième part,

Monsieur HENNEBERT Louis,
né le 26 septembre 1989, à DUNKERQUE,
demeurant à CAPPELLE-LA-GRANDE (59180), avenue du Général de Gaulle
célibataire, non soumis à un PACS déclaré,

de cinquième part,

PREALABLEMENT, IL EST EXPOSE CE QUI SUIT :

Aux termes d'un acte authentique reçu le 24 novembre 2020 par Maître Vincent DELVART, notaire à DUNKERQUE, il a été constitué la Société Civile d'Exploitation Agricole FERME DU MELKHOF.

De cet acte, il résultait les caractéristiques suivantes :

Dénomination : FERME DU MELKHOF.

Forme : Société Civile

Capital social : Quarante deux mille euros (42 000,00 €), divisé en 4 200 parts sociales d'un même montant unitaire de 10,00 €.

Siège social : CAPPELLE-LA-GRANDE (59180), 9001, avenue du Général de Gaulle

Objet : Exploitation des biens agricoles apportés par les associés, achetés ou pris à bail par la société ou mis à sa disposition par ses membres et généralement toutes activités se rattachant à cet objet.

Durée : 99 années à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés

Gérance : Monsieur HENNEBERT Francis

Répartition des parts : Les statuts ont attribué :

- à Monsieur HENNEBERT Francis : 4 100 parts sociales portant les numéros 1 à 4 100 en représentation de son apport de biens mobiliers ;

- à Madame POTISEK Marouchka : 100 parts sociales portant les numéros 4 101 à 4 200 en représentation de son apport en numéraire.

MP
FH HA M LH

Registre du Commerce et des Sociétés : DUNKERQUE 892 167 842

Depuis la constitution de la société, il n'a été apporté aucune modification aux statuts.

CECI EXPOSE, IL EST CONSTATE CE QUI SUIT :

CESSION DE PARTS SOCIALES
ENTRE Monsieur HENNEBERT Francis ET Mademoiselle HENNEBERT Julie

Par les présentes, **Monsieur HENNEBERT Francis** cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété des **cent vingt six (126)** parts sociales de la société FERME DU MELKHOF lui appartenant, numérotées 1 à 126, au profit de **Mademoiselle HENNEBERT Julie**, qui accepte.

a) Propriété - Jouissance

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter du **31 décembre 2020**.

Il est expressément convenu que le cessionnaire ne participera ou ne contribuera aux résultats sociaux, à proportion des droits attachés aux parts cédées, qu'au titre de l'exercice en cours et des exercices suivants.

b) Conditions générales

Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant ;
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Les parts présentement cédées ne sont représentées par aucun titre; les droits des associés résulteront uniquement des statuts, des actes et des délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

c) Prix - Modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de **dix euros (10,00 €)** la part sociale, soit le prix principal de **MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS, ci..... 1 260,00 €** que le cessionnaire s'engage à payer selon des modalités qui seront ultérieurement déterminées d'un commun accord par les parties et de laquelle somme ainsi réglée le cédant consentira bonne et valable quittance.

d) Agrément des associés

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts, les soussignés déclarent consentir à la présente cession de parts sociales.

e) Origine de propriété

La propriété des parts cédées par **Monsieur HENNEBERT Francis** résulte des statuts de la société lui ayant été attribuées lors de la constitution, en rémunération de son apport net d'éléments mobiliers agricoles. Ces parts ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou gage.

f) Opposabilité

Représentant l'ensemble des associés de la société FERME DU MELKHOF, les soussignés se dispensent de signifier à la société la présente cession. La présente cession sera rendue opposable à la société dans les formes prescrites par les statuts, à savoir par transfert sur le registre des associés de la société qui devra être effectué par la gérance dès le dépôt au siège social d'un original de l'acte de cession contre remise d'une attestation de ce dépôt.

CESSION DE PARTS SOCIALES
ENTRE Monsieur HENNEBERT Francis ET Madame HENNEBERT Margaux

Par les présentes, Monsieur HENNEBERT Francis cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété des cent vingt six (126) parts sociales de la société FERME DU MELKHOF lui appartenant, numérotées 127 à 252, au profit de Madame HENNEBERT Margaux, qui accepte.

a) Propriété - Jouissance

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter du **31 décembre 2020**.

Il est expressément convenu que le cessionnaire ne participera ou ne contribuera aux résultats sociaux, à proportion des droits attachés aux parts cédées, qu'au titre de l'exercice en cours et des exercices suivants.

b) Conditions générales

Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant ;
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Les parts présentement cédées ne sont représentées par aucun titre; les droits des associés résulteront uniquement des statuts, des actes et des délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

c) Prix - Modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de dix euros (10,00 €) la part sociale, soit le prix principal de MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS, ci.....1 260,00 € que le cessionnaire s'engage à payer selon des modalités qui seront ultérieurement déterminées d'un commun accord par les parties et de laquelle somme ainsi réglée le cédant consentira bonne et valable quittance.

d) Agrément des associés

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts, les soussignés déclarent consentir à la présente cession de parts sociales.

e) Origine de propriété

La propriété des parts cédées par Monsieur HENNEBERT Francis résulte des statuts de la société lui ayant été attribuées lors de la constitution, en rémunération de son apport net d'éléments mobiliers agricoles. Ces parts ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou gage.

f) Opposabilité

Représentant l'ensemble des associés de la société FERME DU MELKHOF, les soussignés se dispensent de signifier à la société la présente cession. La présente cession sera rendue opposable à la société dans les formes prescrites par les statuts, à savoir par transfert sur le registre des associés de la société qui devra être effectué par la gérance dès le dépôt au siège social d'un original de l'acte de cession contre remise d'une attestation de ce dépôt.

CESSION DE PARTS SOCIALES
ENTRE Monsieur HENNEBERT Francis ET Monsieur HENNEBERT Louis

Par les présentes, Monsieur HENNEBERT Francis cède et transporte sous les garanties ordinaires de fait et de droit en la matière, la pleine propriété des cent vingt six (126) parts sociales de la société FERME DU MELKHOF lui appartenant, numérotées 253 à 378, au profit de Monsieur HENNEBERT Louis, qui accepte.

a) Propriété - Jouissance

Le cessionnaire sera propriétaire des parts cédées et en aura la jouissance à compter du **31 décembre 2020**.

MP
FH LH PH JL

Il est expressément convenu que le cessionnaire ne participera ou ne contribuera aux résultats sociaux, à proportion des droits attachés aux parts cédées, qu'au titre de l'exercice en cours et des exercices suivants.

b) Conditions générales

Le cessionnaire sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés aux parts cédées.

Le cessionnaire reconnaît avoir reçu, avant ce jour :

- un exemplaire des statuts de la société, à jour, certifiés conformes par le gérant ;
- un extrait des inscriptions au registre du commerce et des sociétés concernant la société dont les parts sont présentement cédées.

Les parts présentement cédées ne sont représentées par aucun titre; les droits des associés résulteront uniquement des statuts, des actes et des délibérations qui modifieraient le capital social ainsi que des cessions qui pourraient intervenir.

c) Prix - Modalités de paiement

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix de dix euros (10,00 €) la part sociale, soit le prix principal de MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS, ci..... 1 260,00 € que le cessionnaire s'engage à payer selon des modalités qui seront ultérieurement déterminées d'un commun accord par les parties et de laquelle somme ainsi réglée le cédant consentira bonne et valable quittance.

d) Agrément des associés

Conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts, les soussignés déclarent consentir à la présente cession de parts sociales.

e) Origine de propriété

La propriété des parts cédées par Monsieur HENNEBERT Francis résulte des statuts de la société lui ayant été attribuées lors de la constitution, en rémunération de son apport net d'éléments mobiliers agricoles. Ces parts ne font l'objet d'aucun nantissement, saisie ou gage.

f) Opposabilité

Représentant l'ensemble des associés de la société FERME DU MELKHOF, les soussignés se dispensent de signifier à la société la présente cession. La présente cession sera rendue opposable à la société dans les formes prescrites par les statuts, à savoir par transfert sur le registre des associés de la société qui devra être effectué par la gérance dès le dépôt au siège social d'un original de l'acte de cession contre remise d'une attestation de ce dépôt.

LA GERANCE – LA QUALITE D'ASSOCIE

a) - Les soussignés prennent acte et acceptent la démission remise par Monsieur HENNEBERT Francis de ses fonctions de gérant à compter du 31 décembre 2020. Les associés auront à se prononcer sur le quitus à lui accorder lors de l'assemblée annuelle.

b) - Les soussignés décident de nommer Monsieur HENNEBERT Louis pour une durée indéterminée à compter du 31 décembre 2020 aux fonctions de gérant de la société.

Monsieur HENNEBERT Louis, qui accepte, déclare n'être frappé d'aucune incapacité ou déchéance susceptible de lui interdire l'accès à ces fonctions. Ces fonctions seront exercées dans les conditions prévues par la loi et les dispositions statutaires.

En conséquence de ce qui précède, la gérance de la société est assurée pour une durée indéterminée par Monsieur HENNEBERT Louis.

c) - Monsieur HENNEBERT Francis déclare revendiquer la qualité d'associé non exploitant à compter du 31 décembre 2020.

- Mademoiselle HENNEBERT Julie déclare revendiquer la qualité d'associé non exploitant à compter du 31 décembre 2020.

MP
CH 7A W

- Madame HENNEBERT Margaux déclare revendiquer la qualité d'associé non exploitant à compter du 31 décembre 2020.

- Monsieur HENNEBERT Louis déclare revendiquer la qualité d'associé exploitant à compter du 31 décembre 2020.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

En conséquence de ce qui précède, les soussignés décident de procéder à la modification statutaire de l'article 8 qui devient :

ARTICLE 8 : Parts sociales

"Le capital de la société est divisé en 4 200 parts sociales d'un même montant unitaire de 10,00 € chacune ainsi réparties entre :

- **Mademoiselle HENNEBERT Julie** : 126 parts sociales portant les numéros 1 à 126 en représentation d'apport de biens mobiliers ;

- **Madame HENNEBERT Margaux** : 126 parts sociales portant les numéros 127 à 252 en représentation d'apport de biens mobiliers ;

- **Monsieur HENNEBERT Louis** : 126 parts sociales portant les numéros 253 à 378 en représentation d'apport de biens mobiliers ;

- **Monsieur HENNEBERT Francis** : 3 722 parts sociales portant les numéros 379 à 4 100 en représentation de son apport de biens mobiliers ;

- **Madame POTISEK Marouchka** : 100 parts sociales portant les numéros 4 101 à 4 200 en représentation de son apport en numéraire."

Le reste sans changement.

OBLIGATION D'INFORMATION

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARATION SUR L'ABSENCE D'UNE PROMESSE DE VENTE CONSENTIE AU PROFIT D'UN TIERS

A toutes fins utiles, les parties déclarent être parfaitement informées qu'aux termes de l'article 1124 alinéa 3 du Code Civil issu de l'ordonnance n° 2016-131 du 10 février 2016, le contrat en violation de la promesse unilatérale avec un tiers qui en connaissait l'existence est nul.

MP
A 24/11/20

ENREGISTREMENT

Aux termes de l'article 727 du Code Général des Impôts, les cessions de parts sociales, dans les sociétés dont le capital n'est pas divisé en actions, intervenues dans les trois ans de la réalisation définitive de l'apport fait à la société, sont considérées au point de vue fiscal comme ayant pour objet les biens en nature représentés par les titres cédés, lorsqu'il s'agit de parts émises par des personnes morales non passibles de l'impôt sur les sociétés. Lorsqu'en application de ce texte elles sont censées avoir des meubles pour objet, ces cessions sont soumises en tous points au régime des droits d'enregistrement applicable aux mutations à titre onéreux des meubles.

Conséquence, pour la perception des droits fixes d'enregistrement, il est requis les dispositions des articles n° 680, 727 et 730 bis du Code Général des Impôts. Les parties déclarent :

- que leur société civile à objet principalement agricole a été constituée moins de trois ans avant la cession,
- que la Société n'est pas à prépondérance immobilière,
- que les parts présentement cédées sont représentatives d'apports en nature de biens mobiliers de moins de 3 ans.

En conséquence, les droits de cession de droits sociaux sont dus au droit fixe de 125,00 €.

DECLARATIONS DIVERSES

Les parties soussignées affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix

En application des articles R 141-2-1 et suivants du Code Rural, les soussignés constatent et prennent acte de la réalisation de l'information préalable de la SAFER portant sur le contenu des présentes prévue par l'article L 141-1-1 du Code Rural.

Tous pouvoirs sont conférés au porteur d'un original des présentes pour effectuer les formalités de dépôts et publications légales et réglementaires.

Tous frais, droits et honoraires des présentes, ainsi que ceux qui en seront les conséquences, seront supportés par la société FERME DU MELKHOF, qui s'oblige expressément à les acquitter.

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection du domicile au siège social de la société.

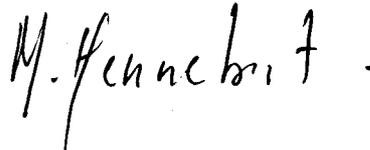
Dont acte rédigé sur 6 pages, en 6 exemplaires

Fait et passé à CAPPELLE-LA-GRANDE, le 31 décembre 2020

Monsieur HENNEBERT Francis



Madame POTISEK Marouchka



Mademoiselle HENNEBERT Julie



Madame HENNEBERT Margaux



Monsieur HENNEBERT Louis



Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT
DUNKERQUE

Le 29/03/2021 Dossier 2021 00014123, référence 5914P04 2021 A 00409

Enregistrement : 125 € Penalités : 13 €

Total liquidé : Cent trente-huit Euros

Montant reçu : Cent trente-huit Euros



MP
LH PH JH

S.C.E.A. FERME DU MELKHOF
Société Civile Exploitation Agricole
au capital social de 42 000,00 €
Siège social : 9001, avenue du Général de Gaulle
59180 CAPPELLE-LA-GRANDE
SIREN 892 167 842 RCS DUNKERQUE

S.C.E.A. FERME DU MELKHOF

STATUTS

MIS A JOUR LE 31 DECEMBRE 2020

L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT QUATRE NOVEMBRE

A WORMHOUT, 4 Bis route d'Esquelbecq,
Maître Vincent DELVART, soussigné, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ, Valérie DROUART, Vincent DELVART » titulaire d'un office notarial dont le siège est à Dunkerque, 22 Place Charles Valentin,

A RECU, à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte contenant STATUTS D'UNE SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE.

"ASSOCIES".

Monsieur Francis Denis Daniel HENNEBERT, Agriculteur, époux de Madame Marouchka Marie Jacqueline POTISEK, demeurant à CAPPELLE-LA-GRANDE (59180) Ferme du Melkhof BP 70012.

Né à CAPPELLE-LA-GRANDE (59180) le 20 octobre 1957.

Marié à la mairie de LJUBJANA (SLOVENIE) le 25 juin 1983 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Marc VANDENDRIESSCHE, notaire à CASSEL (59670), le 10 juin 1983.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Marouchka Marie Jacqueline POTISEK, Gérante de magasin, épouse de Monsieur Francis Denis Daniel HENNEBERT, demeurant à CAPPELLE-LA-GRANDE (59180) ferme du Melkhof BP70012.

Née à DUNKERQUE (59240) le 12 juin 1959.

Mariée à la mairie de LJUBJANA (SLOVENIE) le 25 juin 1983 sous le régime de la participation aux acquêts, tel qu'il est défini par les articles 1569 et suivants du Code civil, en vertu du contrat de mariage reçu par Maître Marc VANDENDRIESSCHE, notaire à CASSEL (59670), le 10 juin 1983.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRÉSENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Francis HENNEBERT, époux de Madame Marouchka Marie Jacqueline POTISEK, est présent à l'acte.

- Madame Marouchka POTISEK, épouse de Monsieur Francis Denis Daniel HENNEBERT, est présente à l'acte.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

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 DES PARTIES

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

Concernant l'associé :

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

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

LESQUELS sont convenus de constituer la société dont ils vont établir les statuts.

PREMIERE PARTIE

STATUTS

Titre I	- Caractéristiques
Titre II	- Apports - Capital social
Titre III	- Parts sociales
Titre IV	- Gérance
Titre V	- Décisions collectives
Titre VI	- Information permanente
Titre VII	- Exercice – Comptes - Résultats
Titre VIII	- Liquidation - Partage

DEUXIEME PARTIE

DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

<u>PREMIERE PARTIE - STATUTS</u>

TITRE I - CARACTERISTIQUES

ARTICLE PREMIER - FORME ET INTERET SOCIAL

Il est formé par les présents statuts, entre les propriétaires de parts sociales ci-après créées et de celles qui pourraient l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du 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 DEUX – OBJET – RAISON D'ETRE

La société a pour objet :

L'acquisition, la prise à bail, l'exploitation de tous biens agricoles, soit directement, soit par voie de fermage, de métayage ou de mise à disposition de la société des biens dont les associés sont locataires ou selon toutes autres modalités.

La vente et éventuellement la transformation, conformément aux usages agricoles, des produits de cette exploitation, et généralement, toutes opérations de nature civile pouvant se rattacher à l'objet sus-indiqué.

Le tout s'appliquant plus particulièrement à la culture de terres agricoles et l'élevage conformément aux usages agricoles.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose notamment 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.

Les fondateurs précisent que la raison d'être de la société est de favoriser des actions en commun basées sur la réalisation de l'objet social en se dotant des moyens nécessaires à leur accomplissement. Il s'agit d'assurer la pérennité de celle-ci à travers ces actions, ainsi qu'un rôle social pour ses tiers intervenants et socio-patrimonial pour ses membres.

Ils n'entendent pas préciser le détail de ces actions et leurs moyens, sauf à indiquer qu'elles se feront dans le respect de l'éthique économique et environnementale.

Et généralement, toutes opérations propres à favoriser l'accomplissement de cet objet ou s'y rattachant directement ou indirectement à l'exclusion de toutes celles ayant un caractère industriel ou commercial.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La société est dénommée : FERME DU MELKHOF.

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile d'exploitation agricole", l'énonciation du capital social, du siège social, du numéro d'identification au SIREN et du Greffe du Tribunal de commerce où elle est immatriculée.

ARTICLE QUATRE - SIEGE

Le siège social est fixé à : CAPPELLE-LA-GRANDE (59180), (Ferme du MELKHOF) 9001 avenue du Général de Gaulle.

Il pourra être transféré en tout autre lieu par décision collective extraordinaire.

ARTICLE CINQ - DUREE

La durée de la société est fixée à quatre vingt dix-neuf années.

Le point de départ de ce délai est la date de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés.

La société peut être prorogée ou dissoute par anticipation.

TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL

ARTICLE SIX - APPORTS

I - En nature

Monsieur Francis HENNEBERT et Madame Marouchka HENNEBERT.

Apport du droit au bail

Monsieur et Madame HENNEBERT apportent le droit au bail dont ils sont titulaires en vertu d'un acte reçu par Maître DURIEZ Christophe notaire à DUNKERQUE, le 21 novembre 2014, enregistré au centre des impôts de DUNKERQUE, le 28 novembre 2014 bordereau 1319 case 4 aux termes duquel, les bailleurs, savoir :

-La société dénommée LESIEUR, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 36.689.935,92 Euros dont le siège est à ASNIERES SUR SEINE CEDEX (92665) 29 Quai Aulagnier, identifiée au SIREN sous le n°457208619 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTERRE.

Et la Société dénommée SAIPOL – Société Agro-industrielle de patrimoine oléagineux, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 37.094.336,00 € dont le siège est à 75008 PARIS 11/13 Rue de Monceau, identifiée au SIREN sous le numéro 328.319.041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Ont consenti à leur profit un bail rural à ferme pour une durée de neuf années entières et consécutives ayant commencé à courir le 11 Novembre 2014 pour finir à pareille époque de l'année, soit le 10 Novembre 2023 portant sur les parcelles suivantes :

Biens appartenant à la Société LESIEUR

CAPPELLE -LA-GRANDE	
Section AI	
- 29 lieudit "Route de Bourbourg"	68a 87 ca
- 34 Lieudit "Avenue du Général de Gaulle"	30 ha 94 a 75 ca
TOTAL :	31 ha 63 a 62 ca

COUDEKERQUE-BRANCHE	
Section AO lieudit « Rue de l'Usine »	
- 29 (partie)	22 a 62 ca
Section AP lieudit « Route de Bergues »	
- 21 (partie)	1 ha 22 a 00 ca
TOTAL	1 ha 44 a 62 ca

TOTAL DES BIENS APPARTENANT à la Société LESIEUR :	33 ha 08 a 24 ca
---	-----------------------------

Biens appartenant à la Société SAIPOL SOCIETE AGRO INDUSTRIELLE DE PATRIMOINE OLEAGINEUX

Commune de CAPPELLE-LA-GRANDE	
- section AH	
- 503 (partie) lieudit « LE PAPE LAND » Etant ici précisé que cette parcelle à usage de « marais » Est loué à titre gratuit	5 ha 71 a 00 ca
- section AI	
- 38 (partie) lieudit "Route de Bourbourg"	2 ha 05 a 76 ca
TOTAL	7 ha 76 a 76 ca

TOTAL DES BIENS APPARTENANT à la SOCIETE AGRO INDUSTRIELLE DE PATRIMOINE OLEAGINEUX :	7ha 76a 76ca
--	---------------------

TOTAL DES BIENS APPARTENANT aux Sociétés LESIEUR et SAIPOL:	40ha 85a 00ca
TOTAL DES BIENS soumis au fermage :	35 ha 14a 00 ca

Le bail a été consenti et accepté moyennant un fermage annuel égal à la valeur représentative de 210,84 quintaux de blé que le preneur s'oblige à payer au BAILLEUR ou au leur fondé de pouvoir le 11 novembre de chaque année à terme échu.

Le preneur paie en outre en plus du fermage et éventuellement au bailleur lorsqu'il les a acquittés en leur lieu et place, tous droits, taxes et cotisations afférentes aux biens loués et que la loi ou les usages locaux, mettent à la charge de l'exploitant, c'est-à-dire actuellement la cotisation pour le budget annexe des prestations sociales agricoles, la moitié de l'imposition pour frais de Chambre d'Agriculteur et le 1/5^{ème} des autres taxes.

Cet apport est effectué dans les conditions de l'article L. 411-38 du Code rural et de la pêche maritime avec le consentement du bailleur comme il sera indiqué ci-après en seconde partie.

Le droit au bail n'ayant pas de valeur patrimoniale, cet apport est effectué sans être rémunéré par des parts sociales.

- Améliorations réalisées par Monsieur Francis HENNEBERT.

Conformément aux dispositions de l'article L.411-75 du Code rural et de la pêche maritime, sont transférées à la société les améliorations que Monsieur Francis HENNEBERT a réalisé sur les fonds et qui sont appelées à ouvrir droit à une indemnité.

Ces améliorations sont évaluées à la somme de QUARANTE ET UN MILLE EUROS (41.000,00 EUR) pour les 40ha 85a 00ca ci-dessus désignés, donnés à bail par les sociétés LESIEUR et SAIPOL.

En numéraire

Madame Marouchka HENNEBERT

Apporte à la Société une somme de MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Laquelle somme a été déposée en totalité le 20 novembre 2020 au crédit d'un compte ouvert au nom de la société en formation à la SCP dont est membre le notaire soussigné.

Cette somme provient de fonds personnels.

Récapitulation des apports

L'apport en nature en ce qui concerne l'apport des améliorations, s'élève à QUARANTE ET UN MILLE EUROS (41.000,00 EUR).

Et les apports en numéraire à MILLE EUROS (1.000,00 EUR).

Le montant total des apports s'élève à QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42.000,00 EUR), égal au montant du capital social.

ARTICLE SEPT – CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports effectués ci-dessus, le capital social initial est fixé à la somme de QUARANTE-DEUX MILLE EUROS (42.000,00 EUR)

Il correspond au montant total des apports nets effectués aux présentes.

Il est réparti, ainsi qu'il sera indiqué ci-après, à l'article 8, entre divers apporteurs, ci-dessus nommés, prénommés, qualifiés et domiciliés.

Au cours de la vie sociale, le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi. Il doit toujours être divisé en parts sociales d'une même valeur nominale.

ARTICLE HUIT – CARACTERISTIQUES DU CAPITAL SOCIAL

Le capital de la société est divisé en 4 200 parts sociales d'un même montant unitaire de 10,00 € chacune ainsi réparties, suite :

à un acte sous seing privé en date du 31 décembre 2020, constatant la cession par Monsieur HENNEBERT Francis des 126 parts sociales, n° 1 à 126, au profit de Mademoiselle HENNEBERT Julie, des 126 parts sociales, n° 127 à 252, au profit de Madame HENNEBERT Margaux et des 126 parts sociales, n° 253 à 378, au profit de Monsieur HENNEBERT Louis.

- Mademoiselle HENNEBERT Julie : 126 parts sociales portant les numéros 1 à 126 en représentation d'apport de biens mobiliers;
- Madame HENNEBERT Margaux : 126 parts sociales portant les numéros 127 à 252 en représentation d'apport de biens mobiliers;
- Monsieur HENNEBERT Louis : 126 parts sociales portant les numéros 253 à 378 en représentation d'apport de biens mobiliers ;
- Monsieur HENNEBERT Francis : 3 722 parts sociales portant les numéros 379 à 4 100 en représentation de son apport de biens mobiliers ;
- Madame POTISEK Marouchka : 100 parts sociales portant les numéros 4 101 à 4 200 en représentation de son apport en numéraire.

TITRE III - PARTS SOCIALES

ARTICLE NEUF – NATURE - DROITS ET OBLIGATIONS RESULTANT DES PARTS SOCIALES

1°- Nature

Pour le cas où, parmi les associés, certains seraient exploitants et d'autres non-exploitants, les parts sociales pourront être qualifiées suivant le cas de part "d'associé exploitant" ou "d'associé non-exploitant", et ce afin de permettre l'exercice du contrôle des structures.

A défaut de précisions dans l'acte de cession, les parts cédées seront réputées être des parts "associé-exploitant", et dans cette hypothèse, la transmission soumise à déclarations préalable.

2°- Droit de participation aux décisions collectives

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

3°- Libération

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

Toute part de numéraire est libérée dans des conditions et délais fixés par les associés, la gérance ou les statuts.

Tout versement tardif rend exigible un intérêt décompté au taux légal.

4°- Responsabilité pécuniaire

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

5°- Transmission des parts

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

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

ARTICLE DIX - REPRESENTATION DES PARTS

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

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

Une copie de ces documents sera délivrée, aux frais de la société, à tout associé qui en fera la demande.

ARTICLE ONZE – CESSIION DE PARTS

1° - Forme de la cession

La cession des parts doit être constatée par acte authentique ou sous signatures privées. Cet acte authentique précisera le nom et les prénoms du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées, le prix de cession.

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre, pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié.

La cession est rendue opposable à la société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après l'accomplissement de ces formalités et après publication.

2° - Cession entre associés

Les parts sont librement cessibles entre associés.

3° - Cession à des tiers

La cession des parts sociales à d'autres personnes que celles visées ci-dessus ne peut intervenir qu'après l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément, par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder. Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande du ou des associés est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quinze jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.

Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère, au vu des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société, peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception, dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut, à la vue des propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés,

l'agrément à la cession est réputé acquis à moins que les associés ne décident dans le délai de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

**ARTICLE ONZE A – RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE
AU CONJOINT D'UN ASSOCIE**

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisition de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832-2 du Code civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

Si la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux.

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

L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés doit être notifiée au conjoint par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai d'un mois à compter de sa demande.

A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé.

En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE DOUZE - NANTISSEMENT

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste, sur les droits sociaux nantis, par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

La cession sera opposable à la société par l'accomplissement des formalités de l'article 1690 du Code civil.

ARTICLE TREIZE – REALISATION FORCEE

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus, aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

ARTICLE QUATORZE – RETRAIT OU EXCLUSION D'UN ASSOCIE

- Retrait

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

La demande de retrait doit être notifiée par acte recommandé avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés trois mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du Tribunal judiciaire.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits, fixée d'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord, la valeur du bien est fixée par un expert désigné conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du Code civil.

L'associé peut renoncer au retrait jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix.

Dans le cas de retrait d'un associé, la mise à disposition des baux ruraux dont il est titulaire et qui serait intervenue conformément aux dispositions de l'article L.411-37 du Code rural et de la pêche maritime, sera résiliée, l'associé se retirant reprenant l'exploitation personnelle des terres, objet des baux, à charge par lui d'effectuer auprès du ou des bailleurs, toutes formalités nécessaires.

Le gérant, à la suite du retrait, opère la réduction de capital et l'annulation des parts intéressées.

- Causes d'exclusion

Lorsqu'un associé est en liquidation judiciaire, en faillite personnelle ou rétablissement professionnel, il est de plein droit exclu de la société.

- Obligation d'information

L'associé qui est soumis à l'une de ces procédures doit prévenir la société dans les huit jours de la décision et ce par lettre recommandée avec accusé de réception.

- Réunion de l'assemblée des associés

L'assemblée des associés doit se réunir en la forme extraordinaire dans les quinze jours de la réception de ce courrier pour décider s'il y a ou non lieu de dissoudre la société. Si la continuation de la société est décidée, les parts de l'associé exclu seront réservées en priorité aux autres associés, et dans la mesure où plusieurs se porteraient acquéreurs la répartition se ferait à proportion de leurs droits dans le capital social. Si aucun associé ne se porte acquéreur, les parts pourront être cédées à un ou plusieurs tiers selon les conditions d'agrément prévues aux présentes.

- Remboursement des parts de l'associé exclu

L'estimation des parts de l'associé exclu est effectuée en conformité des dispositions de l'article 1843-4 I du Code civil qui dispose : *"Dans les cas où la loi renvoie au présent article pour fixer les conditions de prix d'une cession des droits sociaux d'un associé, ou le rachat de ceux-ci par la société, la valeur de ces droits est déterminée, en cas de contestation, par un expert désigné, soit par les parties, soit à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible."*

L'expert ainsi désigné est tenu d'appliquer, lorsqu'elles existent, les règles et modalités de détermination de la valeur prévues par les statuts de la société ou par toute convention liant les parties."

La conclusion de la cession, en ce compris le paiement des parts, devra en toute hypothèse intervenir dans les six mois qui suivent la délibération de la société.

- Droits et obligations de l'associé durant la période d'exclusion

Tant que l'associé exclu n'est pas remboursé de la valeur de ses parts, il continue de pouvoir exercer les droits qu'il détient de sa qualité d'associé et notamment de recevoir les dividendes. Il reste obligé aux dettes sociales.

Il devra faire toute diligence afin de faciliter la transmission et de ne pas obérer l'activité de la société.

ARTICLE QUINZE - DECES

Tout ayant droit doit, pour devenir associé, obtenir l'agrément de la collectivité des associés se prononçant par décision extraordinaire hors la présence de ces dévolutaires, les voix attachées aux parts de leur auteur n'étant pas retenues pour le calcul du quorum et de la majorité.

Les ayants droit doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément s'il y a lieu, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de trois mois à compter du décès ou de la disparition de la personnalité morale de l'associé.

Les ayants droit qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts, ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Cette valeur est déterminée au jour du décès ou de la disparition de la personnalité morale dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du Code civil.

Les frais d'expertise sont supportés moitié par la société, moitié par la succession ou par les ayants droit non déjà associés, selon le cas.

Les dispositions d'un mandat à effet posthume ne pourront accorder à l'ayant droit plus de droits qu'il n'en tient en vertu des présentes.

TITRE IV - GERANCE

ARTICLE SEIZE - NOMINATION

La société est gérée par un ou plusieurs gérants associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non.

ARTICLE DIX-SEPT – FIN DES FONCTIONS

Les fonctions du gérant prennent fin à l'arrivée du terme fixé. Cette fin peut intervenir aussi par démission. Cette démission ne peut avoir lieu que pour causes légitimes.

Le gérant est révocable par une décision collective ordinaire. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages-intérêts. Le gérant est également révocable par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Si le gérant est un associé, il peut se retirer de la société en obtenant le remboursement de ses droits sociaux.

La révocation du gérant, qu'il soit associé ou non, n'entraîne pas la dissolution de la société.

La cessation du mandat social du gérant 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.

ARTICLE DIX-HUIT – ABSENCE DE GERANT

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

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

**ARTICLE DIX-NEUF – PUBLICITE DE LA NOMINATION
ET DE LA CESSATION DE FONCTION**

La nomination et la cessation de fonction des gérants doivent être publiées.

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

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

ARTICLE VINGT - REMUNERATION

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a, par ailleurs, droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE VINGT-ET-UN – POUVOIRS DANS LES RAPPORTS ENTRE LES ASSOCIES

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

- Contracter des emprunts.
- Effectuer les achats, échanges et ventes d'immeubles,
- Constituer des hypothèques ou des nantissements.
- Participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer.
- Prendre des intérêts dans d'autres sociétés.
- Engager la société au dessus d'une somme fixée par l'Assemblée Générale des associés.
- Déléguer ses pouvoirs.

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

ARTICLE VINGT-DEUX – POUVOIRS DANS LES RAPPORTS AVEC LES TIERS

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 avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "Pour la société".

ARTICLE VINGT-TROIS - RESPONSABILITE

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

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

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

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités, civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur nom propre sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

TITRE V - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE VINGT-QUATRE - DOMAINE

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises dans les conditions fixées ci-dessous.

ARTICLE VINGT-CINQ - FORME

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés.

ARTICLE VINGT-SIX - OBJET

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

ARTICLE VINGT-SEPT - MAJORITE

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois/quarts du capital social.

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE VINGT-HUIT – MODALITES DE LA CONSULTATION DANS LE CADRE D'UNE ASSEMBLEE

1° - Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés, sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée. Il est tenu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

2° - Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont inscrites doivent apparaître clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

3° - Résolution et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs, durant le délai de quinze jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

4° - Réunion de l'Assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire, associé ou non, peut être désigné.

5° - Représentation. Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

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

Si une part est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

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.

6° - Procès-verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les nom et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les nom, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial tenu au siège de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais, soit par un juge du Tribunal de commerce ou du Tribunal judiciaire, soit par le Maire ou un adjoint au Maire de la commune du siège de la société.

Les procès-verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie même partiellement, elle doit être jointe à celles précédemment utilisées. Toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant.

Au cours de la liquidation de la société leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

7° Démembrement de 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 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 VINGT-NEUF – MODALITES DE LA CONSULTATION ECRITE DES ASSOCIES

1° - Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de vingt jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

2° - Procès-verbaux

Les procès-verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès-verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès-verbaux.

TITRE VI - INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES

ARTICLE TRENTE – DROIT DE COMMUNICATION DES STATUTS

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que du ou des gérants.

ARTICLE TRENTE-ET-UN – DROIT DE COMMUNICATION DES LIVRES ET DOCUMENTS

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de cassation ou les experts près d'une Cour d'appel.

ARTICLE TRENTE-DEUX – QUESTIONS ECRITES

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois. Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

TITRE VII - EXERCICE SOCIAL – COMPTES - PRESENTATION - AFFECTATION DES RESULTATS

ARTICLE TRENTE-TROIS – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social a une durée de douze mois. Il débute le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le 31 décembre 2021.

ARTICLE TRENTE-QUATRE – COMPTES SOCIAUX

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan Comptable retenu en Agriculture.

ARTICLE TRENTE-CINQ – PRESENTATION DES COMPTES

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé.

Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée, dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.

ARTICLE TRENTE-SIX – AFFECTATION DES RESULTATS

S'il résulte des comptes de l'exercice, tels qu'ils sont approuvés par l'Assemblée Générale, l'existence d'un bénéfice distribuable, l'Assemblée décide soit de le distribuer, soit de le reporter à nouveau, soit de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserve dont elle règle l'affectation et l'emploi.

Après avoir constaté l'existence de réserves dont elle a la disposition, l'Assemblée Générale peut décider la distribution de sommes prélevées sur les réserves. Dans ce cas, la décision indique les postes de réserve sur lesquels, les prélèvements sont effectués.

Les modalités de mise en paiement des sommes distribuées sont fixées par l'Assemblée Générale, ou à défaut par la gérance.

Les pertes, s'il en existe seront supportées par les associés proportionnellement en nombre de parts possédées par chacun d'eux.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

TITRE VIII - TRANSFORMATION - DISSOLUTION LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE TRENTE-SEPT - TRANSFORMATION

La transformation de la société en une société en nom collectif ou en commandite simple ou par actions, appelle l'accord unanime des associés donné en assemblée.

La transformation en société à responsabilité limitée ou en société anonyme est prononcée en assemblée dans les conditions d'une décision extraordinaire.

La décision de transformation est prise au vu d'un rapport du gérant apportant toute précision sur le projet de transformation.

La transformation de la société n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle.

ARTICLE TRENTE-HUIT - DISSOLUTION

1° - Dissolution à l'arrivée du terme et possibilité de prorogation

La société est dissoute à l'arrivée du terme fixé. La prorogation de la société peut cependant être décidée par les associés. Elle intervient alors en assemblée dans les conditions de majorité des décisions extraordinaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, les associés doivent être consultés à l'effet de décider de cette prorogation.

A défaut par le gérant de procéder à cette convocation, tout associé pourra, après avoir mis en demeure le gérant d'y procéder par lettre recommandée avec accusé de réception, demander au Président du Tribunal judiciaire, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de consulter les associés sur cette question.

2° - Dissolution anticipée

a) Réunion de toutes les parts en une seule main

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

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au Greffe du Tribunal judiciaire.

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

b) Décision des associés

Les associés peuvent décider à tout moment la dissolution anticipée de la société en assemblée dans les conditions de majorité d'une décision extraordinaire.

c) Absence de gérant

Dans le cas où la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal sa dissolution anticipée.

ARTICLE TRENTE-NEUF - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation.

Il n'en est différemment qu'en cas de fusion ou de scission.

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

Pendant la durée de la liquidation la dénomination de la société est suivie de la mention "société en liquidation" et doit être accompagnée du nom du liquidateur.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant. La collectivité des associés conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société. Elle règle le mode de liquidation et nomme un liquidateur qui peut être le gérant.

Le liquidateur exerce sa mission pendant le délai nécessaire à son accomplissement. Il dispose des pouvoirs les plus étendus à cet effet et, notamment, ceux de vendre soit à l'amiable, soit aux enchères, en bloc ou en détail, tous les biens et droits de toute nature, mobiliers et immobiliers, appartenant à la société afin de parvenir à l'entière liquidation de la société. Il ne peut, sans autorisation, faire entreprendre de nouvelles activités par la société.

Il procède aux publicités nécessaires.

Le liquidateur rend compte, une fois par an, de l'accomplissement de sa mission aux associés qu'il réunit en assemblée convoquée dans les conditions fixées par l'article vingt huit ci-dessus. La décision de clôture de la liquidation est prise par les associés en assemblée après approbation des comptes définitifs de la liquidation.

Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère public ou tout intéressé peut saisir le tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

Le liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision de nomination.

Le liquidateur est révocable par décision collective ordinaire. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication. Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

ARTICLE QUARANTE - PARTAGE

Le produit net de la liquidation, après extinction du passif et des charges de la société est affecté au remboursement des droits des associés dans le capital social. Le solde, ou boni, est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître une perte, celle-ci est supportée par associés dans la même proportion que le boni.

TELS SONT LES STATUTS

DEUXIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites, seront supportés par la société ainsi que les requérants l'y obligent.

IMMATRICULATION

L'immatriculation de la société sera effectuée au registre du commerce et des sociétés de DUNKERQUE 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 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

Par dérogation, le premier exercice social commencera à compter du jour de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés pour se terminer le 31 décembre 2021.

Les opérations de la période de formation faites pour le compte de la société et reprises par elle seront rattachées à ce premier exercice social.

ACTES – SOCIETE EN FORMATION

Actes accomplis avant la signature des statuts

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

Actes accomplis après la signature des statuts

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

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

Décision de reprise postérieurement à l'immatriculation

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

MANDAT D'ACCOMPLIR DES ACTES - POUVOIRS

En attendant l'accomplissement de la formalité de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés, les requérants donnent mandat à Monsieur HENNEBERT Francis ainsi qu'au notaire soussigné, pour remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements et notamment pour signer tous avis à insérer dans un journal d'annonces légales, et tous imprimés nécessaires à l'immatriculation.

NOMINATION DU PREMIER GERANT

Le premier gérant de la société est : Monsieur HENNEBERT Francis.

Les fonctions de gérant sont d'une durée illimitée.

Le gérant déclare accepter cette fonction et n'avoir aucun empêchement à son exercice.

CONDITION DE L'APPORT DU DROIT AU BAIL

L'apport du droit au bail dont Monsieur et Madame HENNEBERT sont titulaires en vertu de l'acte sus-énoncé au paragraphe relatif à cet apport est fait aux conditions suivantes :

- la société est titulaire des droits du locataire du bail sus-énoncé pour la durée du bail restant à courir et celui des renouvellements éventuels ;
- elle prend les lieux loués dans leur état actuel tel qu'il est précisé dans le rapport d'expertise sus-énoncé ;
- elle paiera exactement, à la place du locataire, à compter du 11 novembre 2021 dans les conditions stipulées au bail le fermage ainsi que tous droits, taxes et cotisations afférents aux biens loués et incombant à l'exploitant.
- elle fera son affaire personnelle vis-à-vis du bailleur des indemnités pouvant être dues en fin de bail ou aura seule droit à celles que le bailleur pourra devoir, le tout en application des articles L. 411-69 et suivants du Code rural et de la pêche maritime ;
- elle exécutera, à partir de la date ci-dessus fixée, toutes les charges et conditions du bail de façon à ce que l'apporteur ne soit pas inquiété à ce sujet.

La société est subrogée dans tous les droits et actions de l'apporteur relativement au bail dont s'agit.

De plus, elle reconnaît que cet apport du droit au bail est réalisé sans préjudice du droit de reprise du bailleur et n'est constitutif d'aucune valorisation quelconque au bénéfice de l'apporteur.

AGREMENT DU BAILLEUR : INTERVENTION

1° La société dénommée **LESIEUR**, Société par actions simplifiée à associé unique au capital de 36.689.935,92 Euros dont le siège est à **ASNIERES SUR SEINE CEDEX (92665) 29 Quai Aulagnier**, Identifiée au SIREN sous le n°457208619 et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de **NANTERRE**.

Représenté par Monsieur **DELAMEA**, président de la société, ayant tout pouvoir à cet effet.

A ce non présent mais représenté par Madame **NEFFE Stéphanie**, collaboratrice de Maître **DELVART**, Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conféré aux termes d'une procuration sous seing privé en date à **PARIS** du 12 octobre 2020 demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

2° La Société dénommée **SAIPOL** – Société Agro-industrielle de patrimoine oléagineux, société par actions simplifiée à associé unique, au capital de 37.094.336,00 € dont le siège est à **75008 PARIS 11/13 Rue de Monceau**, identifiée au SIREN sous le numéro 328.319.041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de **PARIS**.

Représenté par Monsieur **DELAMEA**, président de la société, ayant tout pouvoir à cet effet.

A ce non présent mais représenté par Madame **NEFFE Stéphanie**, collaboratrice de Maître **DELVART**, Notaire soussigné, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conféré aux termes d'une procuration sous seing privé en date à **PARIS** du 12 octobre 2020 demeurée jointe et annexée aux présentes après mention.

Déclare avoir été préalablement informé du projet d'apport de la société civile d'exploitation agricole **LA FERME DU MELKHOF** par leurs preneurs Monsieur et Madame **HENNEBERT**.

Aux termes d'un acte sous seing privé demeuré joint et annexé aux présentes, les représentants des sociétés sus nommées ont donné leur accord les 18 janvier 2019 et 22 janvier 2019 à **PARIS** pour l'apport du droit au bail dont Monsieur et Madame **HENNEBERT-POTISEK** sont titulaires, à la **SCEA FERME DU MELKHOF**, qu'ils envisageaient de constituer.

Ils déclarent consentir à l'exécution pure et simple de l'apport du droit au bail et se tenir pour signifier, conformément à l'article 1690 du Code civil, la cession en résultant.

Toutefois, le consentement ainsi donné n'emporte aucune novation, ni dérogation aux droits du bailleur qui se réserve le droit de poursuivre l'apporteur, tant pour le paiement des fermages que pour l'exécution des charges et conditions du bail.

AUTORISATION D'EXPLOITER

Les parties déclarent qu'aucune demande n'a été déposée pour la constitution de la SCEA FERME DU MELKHOF entre M et Mme HENNEBERT POTISEK son épouse.

Cette création n'est pas soumise à autorisation préalable puisque Monsieur Francis HENNEBERT en sa qualité de gérant, dispose déjà de l'autorisation d'exploiter les terres agricoles.

En effet, l'article L 331-2 du Code rural et de la pêche maritime précise que « La constitution d'une société n'est toutefois pas soumise à autorisation préalable lorsqu'elle résulte de la transformation, sans autre modification, d'une exploitation individuelle détenue par une personne physique qui en devient l'unique associé exploitant ou lorsqu'elle résulte de l'apport d'exploitations individuelles détenues par deux époux ou deux personnes liées par un pacte civil de solidarité qui en deviennent les seuls associés exploitants ; »

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 venaient à excéder 100.000,00 Euros ou cinquante pour cent 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.

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

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un usufruit, l'article 8 du Code général des impôts conduit à imposer l'usufruitier des parts d'une société de personnes à raison de la quote-part des résultats correspondant à ses droits sur les bénéfices, par suite il est stipulé que l'usufruitier, et non le nu-proprétaire, bénéficiera du droit d'imputation des pertes pouvant être subies par la société.

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 1^{er} 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.

ELECTION DE DOMICILE

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

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).

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

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

- 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 à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- 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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

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.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : Etude de Maîtres Nathalie SAINT-MAXIN, Chimène POTTIEZ, Valérie DROUART et Vincent DELVART notaires associés à DUNKERQUE (Nord), 22 Place Charles Valentin Téléphone : 03.28.62.98.31 Télécopie : 03.28.65.63.60. Courriel : scp.duriez@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

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 entête du présent acte.

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

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

Mise à jour des statuts faite le 31 décembre 2020
à CAPPELLE-LA-GRANDE,

Certifiée conforme
La gérance

Certifiée conforme


GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE DUNKERQUE
REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

BORDEREAU D'ACCOMPAGNEMENT DE LA LIASSE ET DE NUMERISATION

FERME DU MELKHOF - 892 167 842 RCS Dunkerque

Numéro attribué par le CFE : **J59541022207**

Numéro de gestion : **2020D00513**

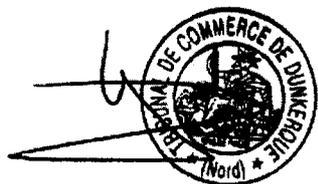
Date d'arrivée : **09/04/2021** sous le n° 21r005682

Numéro chronologique de la formalité au greffe : **F21/003250** du **22/04/2021**

Numéro de facture : **21-005290**

Numéro de demande : **D2109900038**

Objet de la formalité : **Bénéficiaire Effectif MD1**
Modification bénéficiaire effectif



DECLARATION RELATIVE AU(X) BENEFICIAIRE(S) EFFECTIF(S) D'UNE SOCIETE

RESERVE AU CFE MCGUIX
OU AU GREFFE

Formulaire Intercalaire (Suite des M0 - M2 - M3)

- 1 SARL SAS SA SCA SNC SCS Société civile SCP EARL SCEA GFA GAEC SELARL SELAFA SELAS SELCA
 Société commerciale étrangère Société européenne Autre :

Déclaration n° _____

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE (SOCIETE, GROUPEMENT AUTRE QUE GIE)

2 Dénomination ou raison sociale FERME DU MELKHOF
 Greffe d'immatriculation DUNKERQUE
 N° unique d'identification 819211671842
 Pays d'immatriculation France
 Siège social rés., bât., n°, voie, lieu-dit 9001, avenue du Général de Gaulle
 Code postal 51911810 Commune CAPPELLE-LA-GRANDE

DECLARATION RELATIVE AUX BENEFICIAIRES EFFECTIFS (personnes physiques) D'UNE SOCIETE

3 214112020 Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif
 Nom de naissance HENNEBERT Nom d'usage _____
 Prénoms Francis Denis Daniel Pseudonyme _____
 Nationalité F Né(e) le 20101957 Dépt 519
 Commune CAPPELLE-LA-GRANDE Pays _____
 Domicile rés., bât., n°, voie, lieu-dit Ferme du Melkhof - BP 70012
 Code postal 51911810 Commune CAPPELLE-LA-GRANDE
 Pays France

4 _____ Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif
 Nom de naissance _____ Nom d'usage _____
 Prénoms _____ Pseudonyme _____
 Nationalité _____ Né(e) le _____ Dépt _____
 Commune _____ Pays _____
 Domicile rés., bât., n°, voie, lieu-dit _____
 Code postal _____ Commune _____
 Pays _____

Modalités du contrôle exercé par le bénéficiaire effectif sur la société :

- Détermination de plus de 25 % du capital Préciser le pourcentage total 8,8, 6,2 %
 directe Pleine propriété 8,8, 6,2 % - Nue-propriété _____ %
 indirecte Détermination par le biais d'une indivision _____ %
 dont en pleine propriété _____ % - Nue-propriété _____ %
 Détermination par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____ %
 dont en pleine propriété _____ % - Nue-propriété _____ %
 Détermination de plus de 25 % des droits de vote Préciser le pourcentage total 8,8, 6,2 %
 directe Pleine propriété 8,8, 6,2 % - Nue-propriété _____ %
 Usufruit _____ %
 indirecte Détermination par le biais d'une indivision _____ %
 dont en pleine propriété _____ % Nue-propriété _____ % Usufruit _____ %
 Détermination par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____ %
 dont en pleine propriété _____ % Nue-propriété _____ % Usufruit _____ %
- Exercice par tout autre moyen d'un pouvoir de contrôle sur la société déclarante :
 Détermination en fait, par les droits de vote dont il dispose, des décisions dans les assemblées générales de la société déclarante
 Détermination du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la société déclarante
- A défaut de choix de l'une des options figurant ci-dessus, le bénéficiaire effectif est le représentant légal de la société

Modalités du contrôle exercé par le bénéficiaire effectif sur la société :

- Détermination de plus de 25 % du capital Préciser le pourcentage total _____ %
 directe Pleine propriété _____ % - Nue-propriété _____ %
 indirecte Détermination par le biais d'une indivision _____ %
 dont en pleine propriété _____ % - Nue-propriété _____ %
 Détermination par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____ %
 dont en pleine propriété _____ % - Nue-propriété _____ %
 Détermination de plus de 25 % des droits de vote Préciser le pourcentage total _____ %
 directe Pleine propriété _____ % - Nue-propriété _____ %
 Usufruit _____ %
 indirecte Détermination par le biais d'une indivision _____ %
 dont en pleine propriété _____ % Nue-propriété _____ % Usufruit _____ %
 Détermination par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____ %
 dont en pleine propriété _____ % Nue-propriété _____ % Usufruit _____ %
- Exercice par tout autre moyen d'un pouvoir de contrôle sur la société déclarante :
 Détermination en fait, par les droits de vote dont il dispose, des décisions dans les assemblées générales de la société déclarante
 Détermination du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la société déclarante
- A défaut de choix de l'une des options figurant ci-dessus, le bénéficiaire effectif est le représentant légal de la société

- 9 AVR. 2021
 Usuit F. G. U.
 Réservé au contrôle

DECLARATION RELATIVE AUX BENEFICIAIRES EFFECTIFS (personnes physiques) D'UNE SOCIETE

5

_____ Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif

Nom de naissance _____ Nom d'usage _____
 Prénoms _____ Pseudonyme _____
 Nationalité _____ Né(e) le _____ Dépt _____
 Commune _____ Pays _____
 Domicile rés., bât., n°, voie, lieu-dit _____
 Code postal _____ Commune _____
 Pays _____

Modalités du contrôle exercé par le bénéficiaire effectif sur la société :

- Détection de plus de 25 % du capital Préciser le pourcentage total _____%
- directe Pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
- indirecte Détection par le biais d'une indivision _____%
 dont en pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
- Détection par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____%
- dont en pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
- Détection de plus de 25 % des droits de vote Préciser le pourcentage total _____%
- directe Pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
 Usufruit _____%
- indirecte Détection par le biais d'une indivision _____%
 dont en pleine propriété _____% Nue-proprété _____% Usufruit _____%
- Détection par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____%
- dont en pleine propriété _____% Nue-proprété _____% Usufruit _____%
- Exercice par tout autre moyen d'un pouvoir de contrôle sur la société déclarante :
- Détermination en fait, par les droits de vote dont il dispose, des décisions dans les assemblées générales de la société déclarante
- Détection du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la société déclarante
- A défaut de choix de l'une des options figurant ci-dessus, le bénéficiaire effectif est le représentant légal de la société

6

_____ Date à laquelle la personne est devenue bénéficiaire effectif

Nom de naissance _____ Nom d'usage _____
 Prénoms _____ Pseudonyme _____
 Nationalité _____ Né(e) le _____ Dépt _____
 Commune _____ Pays _____
 Domicile rés., bât., n°, voie, lieu-dit _____
 Code postal _____ Commune _____
 Pays _____

Modalités du contrôle exercé par le bénéficiaire effectif sur la société :

- Détection de plus de 25 % du capital Préciser le pourcentage total _____%
- directe Pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
- indirecte Détection par le biais d'une indivision _____%
 dont en pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
- Détection par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____%
- dont en pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
- Détection de plus de 25 % des droits de vote Préciser le pourcentage total _____%
- directe Pleine propriété _____% - Nue-proprété _____%
 Usufruit _____%
- indirecte Détection par le biais d'une indivision _____%
 dont en pleine propriété _____% Nue-proprété _____% Usufruit _____%
- Détection par le biais d'une ou plusieurs personnes morales _____%
- dont en pleine propriété _____% Nue-proprété _____% Usufruit _____%
- Exercice par tout autre moyen d'un pouvoir de contrôle sur la société déclarante :
- Détermination en fait, par les droits de vote dont il dispose, des décisions dans les assemblées générales de la société déclarante
- Détection du pouvoir de nommer ou de révoquer la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance de la société déclarante
- A défaut de choix de l'une des options figurant ci-dessus, le bénéficiaire effectif est le représentant légal de la société

RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

Ce document constitue une déclaration au registre des bénéficiaires effectifs.

Ne pas déclarer ou déclarer de façon inexacte ou incomplète le bénéficiaire effectif constitue un délit pénal (article L. 574-5 du code monétaire et financier).

LE REPRESENTANT LEGAL

LE MANDATAIRE ayant procuration

Nom, prénom / dénomination et adresse _____

HENNEBERT Louis_gérant

Code postal _____ Commune _____

Certifie l'exactitude des renseignements donnés

Il n'existe pas d'autre bénéficiaire effectif que celui ou ceux déclarés sur cet intercalaire

Il existe d'autres bénéficiaires effectifs

Nombre d'intercalaire(s) M' BE supplémentaires : _____

Fait à CAPPELLE-LA-GRANDE Le 31/12/2020

SIGNATURE :



Signer chaque feuillet séparément

7