

RCS : TOURS  
Code greffe : 3701

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 TOURS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1994 D 00204  
Numéro SIREN : 332 073 345  
Nom ou dénomination : GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE

Ce dépôt a été enregistré le 29/06/2022 sous le numéro de dépôt 5462

TRIBUNAL DE COMMERCE DE TOURS
29 JUIN 2022
M <sup>e</sup> F. PRINTEMPS Greffier Associé
GREFFE - RCS

2022005462

22 FEVRIER 2022

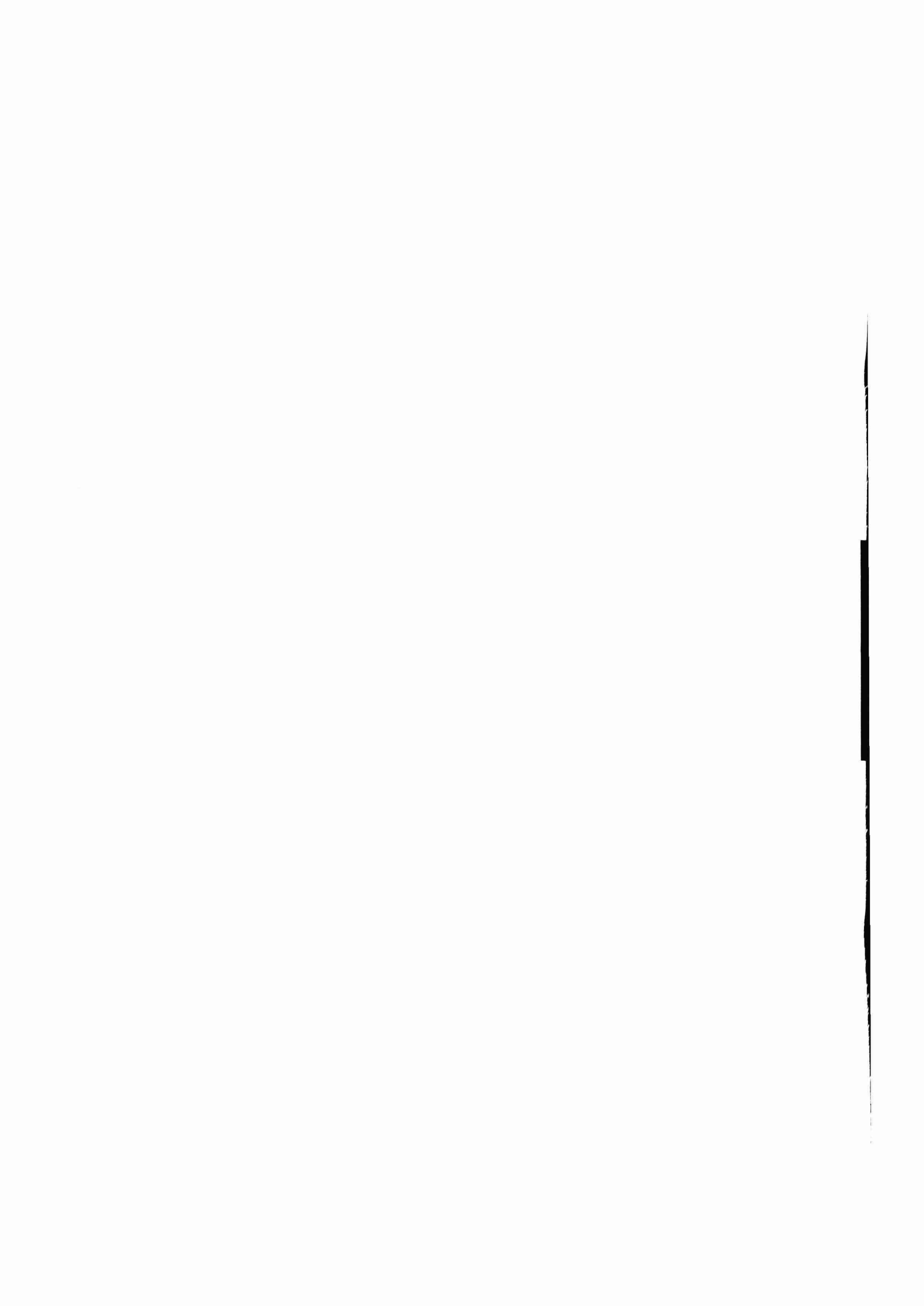
DONATION-PARTAGE

Par M. et Mme Pierre VILLEMINOT-COLTON

A leurs trois enfants

JL / JL

100775702



100775702

JL/JL/JD

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE VINGT DEUX FÉVRIER

A LOCHES (Indre et Loire), Les Bas Clos, 13 Ter rue du Godet  
PARDEVANT Maître Julie LAURILLOT Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Maud FRAPPAT et Julie LAURILLOT », titulaire d'un Office Notarial à  
LOCHES (Indre et Loire), 13 ter rue du Godet,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR

Monsieur Pierre Marie Marcel **VILLEMENOT**, architecte, et Madame Sarah Prince  
**COLTON**, retraitée, demeurant ensemble à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 139  
boulevard de Grenelle.

Monsieur est né à PERRUSSON (37600) le 14 novembre 1945,  
Madame est née à MORGANTON (CAROLINE DU NORD) (ETATS-UNIS) le 9 août  
1949.

Mariés à la mairie de SAINT-THOMAS (ILE VIERGE DES ETATS-UNIS), le 30 août  
1978 sans contrat de mariage préalable, et ayant opté depuis pour le régime de la  
Communauté universelle avec attribution intégrale aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal  
BONNE, notaire à PARIS, le 22 décembre 2020.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Sont présents à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATEUR**".

DONATAIRES

1°) Madame Elisabeth Marie Colton **VILLEMENOT**, chef d'entreprise, demeurant à  
LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 18 rue de Nassau L-2213.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 21 avril 1980.

Epouse séparée judiciairement de corps suivant décision rendue par le Tribunal  
judiciaire de PARIS le 11 juin 2015 de Monsieur Peter Delamater **VEZAN**,

Mariée initialement à la mairie de PARIS 18E ARRONDISSEMENT (75018) le 15 juin  
2009 sous le régime de séparation de biens aux termes de son contrat de mariage reçu par  
Maître Brigitte COLLIN, notaire à PARIS 18<sup>E</sup> ARRONDISSEMENT le 29 mai 2009.

Les présentes reliées par ASSEMBLACT  
empêchant toute substitution ou addition  
sont signées à la dernière page.  
Application du décret n° 2005-973 du  
10.08.05 AHT 14-34.



Actuellement soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du jugement ci-dessus visé.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

*A ce non présente mais représentée par Madame Emmanuelle TESSIER, collaborateur de la société civile professionnelle dénommée « SCP Maud FRAPPAT et Julie LAURILLOT, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à LOCHES (37600) 13 ter rue du Godet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par la notaire soussigné le 22 février 2022 préalablement aux présentes et dont une copie est demeurée ci-annexée.*

2°) Madame Catherine Marie Colton **VILLEMENOT**, chargé de mission dans l'audiovisuel, demeurant à H4E 3C4 MONTREAL QUEBEC (CANADA) 6312 Rue Hamilton.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 16 juin 1982.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

*A ce non présente mais représentée par Madame Emmanuelle TESSIER, collaborateur de la société civile professionnelle dénommée « SCP Maud FRAPPAT et Julie LAURILLOT, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à LOCHES (37600) 13 ter rue du Godet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par la notaire soussigné le 22 février 2022 préalablement aux présentes et dont une copie est demeurée ci-annexée.*

3°) Madame Florence Marie Colton **VILLEMENOT**, journaliste, demeurant à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) 139 boulevard de Grenelle.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 26 mai 1984.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

*A ce non présente mais représentée par Madame Emmanuelle TESSIER, collaborateur de la société civile professionnelle dénommée « SCP Maud FRAPPAT et Julie LAURILLOT, notaires associés » titulaire d'un Office Notarial à LOCHES (37600) 13 ter rue du Godet en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration authentique reçue par la notaire soussigné le 22 février 2022 préalablement aux présentes et dont une copie est demeurée ci-annexée.*

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

#### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

#### EXPOSE

**Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.**

La présente donation-partage est **CONJONCTIVE**.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourrait faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens que ces biens soient propres ou communs.

### GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE

Avant l'établissement de la donation-partage portant sur la totalité des parts sociales détenus par le **DONATEUR** dans de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE », le **DONATEUR** expose ce qui suit :

La société a son siège social à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR est identifiée au répertoire SIREN sous le numéro 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS.

Les statuts constitutifs ont été établis suivant acte reçu par Maître Gilles BIAIS, notaire à LOCHES, le 31 octobre 1986, enregistré à Loches le 4 Novembre 1986, volume 2 folio 25 case 81.

L'objet de cette société est « *La propriété et l'administration et jouissance par exploitation directe ou par bail, location ou autrement, des immeubles apportés à la Société et tous autres immeubles à vocation agricole bâtis ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement; observation faite que les immeubles agricoles possédés par la Société ne pourront dépasser la limite de superficie qui serait éventuellement fixée par décret en vertu de la disposition de l'alinéa deux de l'article trois de la loi du 31 Décembre 1970, ni enfreindre celle relative aux région naturelles différentes prévue par l'alinéa trois dudit article.*

*Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.*

*Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propre aux groupements fonciers agricoles. »*

Sa durée a été fixée à cinquante ans à compter du 24 Juin 1973 pour se terminer le 24 Juin 2023.

Par suite d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 10 août 2019, il a été décidé de proroger la société pour une durée de 50 ans à compter de son terme soit jusqu'au 23 juin 2073.

#### I. Constitution du GFA DE LA BROSSE

Le capital social a été fixé initialement à la somme d'un million de francs, divisé en mille parts d'intérêts de mille francs chacune portant les numéros 1 à 1000 et qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir:

1° à Madame BEAU-BRETON, sept cents parts, numérotées de 1 à 700, en représentation de son apport immobilier,	700
ci : .....	700
2° à Madame VILLEMINOT-BEAU, cent parts numérotées de 701 à 800, en représentation de son apport immobilier,	100
ci : .....	100
3° à Monsieur BEAU-PERNET, cent parts numérotées de 801 à 900, en représentation de son apport immobilier,	100
ci : .....	100
4° à Madame FROIDEVAUX-BEAU, cent parts numérotées de 901 à 1000, en représentation de son apport immobilier,	100
Ci : .....	100
Total égal au nombre de parts composant le capital social : mille parts,	1000
ci : .....	1000

Madame BEAU-BRETON, susnommée, a été nommée gérante pour trois années sociales.

#### II. Cession de parts

Un acte de cession de parts sous signatures privées a été faite par Madame BEAU-BRETON.

#### III. Décès de Madame Veuve BEAU-BRETON.

Madame Veuve BEAU-BRETON, susnommée, est décédée à Loches, où elle se trouvait momentanément le 26 Mars 1984, laissant pour seuls héritiers conjointement et

indivisément pour le tout ou divisément chacun pour un tiers, ses trois enfants issus de son union avec son époux prédécédé :

- 1° Madame VILLEMENOT-BEAU.
- 2° Monsieur BEAU-PERNET.
- 3° Et Madame FROIDEVAUX-BEAU.

Ainsi que ces qualités et décès sont constatés par un acte de notoriété dressé à défaut d'inventaire par Maître BIAIS, notaire susnommé, le 26 Novembre 1984.

#### **IV. Partage des parts suite au décès de Madame veuve BEAU-BRETON**

Aux termes d'un acte sous signatures privées, en date à Perrusson, du 5 Août 1986, enregistré à Loches, volume 537 folio 28 case 319/3, le 29 Août 1986, aux droits de quatre cent dix francs, par le Receveur Principal, Madame VILLEMENOT-BEAU, Monsieur BEAU-PERNET et Madame FROIDEVAUX-BEAU, ayant agi en qualité de seuls membres de la Société Civile Particulière dénommée "GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE" susnommée, et comme seuls héritiers de Madame BEAU-BRETON, décédée comme il est dit ci-dessus, et pour permettre le partage entre leurs enfants des parts par eux possédées, ont convenu et arrêté, ce qui suit littéralement rapporté :

*"Sans modifier le capital social du G.F.A., de ramener de 999 parts à 990 le nombre total des parts, soit 330 parts à chacun des soussignés.*

*"La répartition étant la suivante :*

*"Madame VILLEMENOT-BEAU : 330 parts numérotées de 1 à 330.*

*"Monsieur BEAU-PERNET : 330 parts numérotées de 331 à 660.*

*"Madame FROIDEVAUX-BEAU : 330 parts numérotées de 661 à 990.*

*"Le montant de la part passe de mille francs à mille dix francs."*

#### **V. Donation-partage par Madame VILLEMENOT-BEAU à ses deux enfants**

Aux termes d'un acte reçu par Maître BIAIS, notaire associé à Loches, le 31 Octobre 1986, enregistré à Loches le 4 Novembre 1986, volume 2 folio 25 case 81, Madame VILLEMENOT-BEAU, susnommée, a fait donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil, à :

1° Madame Maryelle Marguerite VILLEMENOT, née à Perrusson le 17 Février 1944, sans profession, épouse de Monsieur Max MERMET, avec lequel elle demeurait à Charbonnières-les-Bains (Rhône) la Chanterie n° 8, Chemin du Barthélémy.

2° Monsieur Pierre Marie Marcel VILLEMENOT, né à Perrusson le 14 Novembre 1945, architecte, demeurant à Paris (seizième arrondissement), 17 rue Lauriston, époux de Madame Sarah Prince COLTON.

Ses deux enfants issus de son union avec Monsieur François Marie Pierre Paul VILLEMENOT, son mari susnommé, et ses seuls présomptifs héritiers, ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié, et donataire dans la même proportion, présents audit acte et qui ont accepté.

De la nue-propriété des deux cent vingt parts de chacune mille dix francs, pour y réunir l'usufruit au décès de la donatrice.

La répartition étant la suivante :

Madame MERMET : cent dix parts numérotées de 111 à 220.

Monsieur Pierre VILLEMENOT : cent dix parts numérotées de 221 à 330.

#### **VI. Décès de Madame BEAU – VILLEMENOT**

Madame Christiane BEAU, née à TOURS, le 9 décembre 1917, épouse de Monsieur François Marie Pierre Paul VILLEMENOT, demeurant à COURBEVOIE (92400), 1 rue Colombes, est décédée COURBEVOIE, le 6 juillet 2010, laissant comme héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour une moitié indivise:

1°) Madame Maryelle MERMET-VILLEMENOT, née à PERRUSSON, le 17 février 1944, épouse de Monsieur Max MERMET, demeurant à CHARBONNIERE LES BAIN (69260), La Chanterie,

2°) Monsieur Pierre Marie Marcel VILEMINOT, né à PERRUSSON, le 14 novembre 1945, époux de Madame Sarah Prince COLTON, demeurant à PARIS (75015), 139 boulevard de Grenelle.

Il est ici précisé que Monsieur François VILLEMENOT, l'époux de la défunte a renoncé à la succession aux termes d'une déclaration reçue le 9 novembre 2010 par Maître LELOUP, notaire à LA LOUPE (28).

Le tout ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété reçu par Maître Jean-Charles LELOUP, notaire à LA LOUPE, le 9 novembre 2010.

#### **VII. Partage sous seing-privé suite au décès de Madame BEAU-VILLEMENOT**

Aux termes de l'acte sous seing privé en date à CHARBONNIERE LES BAINS du 15 novembre 2011, enregistré à LYON (8° - VENISSIEUX), le 15 novembre 2011, bordereau 2011/2 141 case n°30, Madame Maryelle MERMET-VILLEMENOT et Monsieur Pierre

VILLEMENOT-COLTON, tous deux susnommés, ont partagé les parts dépendant de la succession de Madame Christiane VILLEMENOT-BEAU, soit cent dix parts numérotées de 1 à 110.

La répartition étant la suivante :

Madame Maryelle MERMET-VILLEMENOT : cinquante-cinq (55) parts numérotées de 1 à 55.

Monsieur Pierre VILLEMENOT-COLTON : **cinquante-cinq (55) parts numérotées de 56 à 110.**

Le capital social de cette société est actuellement divisé en 990 parts sociales d'une valeur de 153,97 EUR chacune, entièrement libérés.

#### **VIII. Changement de régime matrimonial des époux VILLEMENOT – COLTON**

Les parts sociales dépendant du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE, qui appartenait antérieurement en propre à Monsieur Pierre VILLEMENOT ainsi qu'il est relaté ci-dessus, dépendent désormais pour leur valeur ( la qualité d'associé restant appartenir à Monsieur Pierre VILLEMENOT) de la communauté universelle de biens existant avec son épouse par l'effet d'un acte de changement de régime matrimonial contenant adoption pour l'avenir du régime de la communauté universelle avec clause d'attribution intégrale au profit du conjoint survivant, aux lieu et place de leur régime matrimonial jusqu'alors adopté par suite de leur mariage célébré à SAINT-THOMAS (ILE VIERGE DES ETATS-UNIS) le 30 août 1978 sans contrat préalable.

Cet acte n'a pas été soumis à homologation en l'absence d'enfant mineur et à défaut d'opposition d'enfant majeur ou de créancier dans les délais impartis.

**Précision étant ici faite que Madame Sarah VILLEMENOT-COLTON n'a pas la qualité d'associée. Toutefois, Monsieur et Madame VILLEMENOT-COLTON se portent co-donateurs de la nue-proprété des parts sociales-Madame Sarah VILLEMENOT-COLTON intervient au titre de la finance.**

#### **DECLARATIONS SUR LA SOCIETE**

Le gérant de la société est actuellement Monsieur Dominique BEAU.

La société est actuellement propriétaire de divers biens immobiliers situés sur la commune de PERRUSSON, savoir :

Le **DONATEUR** déclare que :

- cette société ne possède pas d'autre élément d'actif que ce qui est mentionné dans le dernier bilan comptable de 2020.

- cette société n'est actuellement débitrice d'aucun emprunt, d'aucun compte courant d'associé et ne détient aucun passif.

- que l'immeuble social n'est grevé d'aucune inscription hypothécaire et que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription de nantissement.

Un état des nantissements est ci-annexé.

Le **DONATEUR** déclare en outre :

- qu'il n'existe aucun compte courant d'associé ouvert dans les livres comptables de la société :

- qu'à sa connaissance, la société est en règle avec la réglementation sur les sociétés.

#### *Détermination de la valeur des parts sociales*

La valeur de l'immeuble a été déterminée librement par les parties, d'un commun accord en se basant sur le rapport d'expertise établi par le cabinet d'expertise LEON – expertises agricoles et foncières situé à LUYNES (37320) 2 rue Georges Dreux en 2021. Les parties déclarent que la valeur unitaire d'une part sociale de la société est de MILLE DEUX CENT ONZE EUROS (1.211,00 EUR)

Le **DONATEUR** souhaite procéder à la donation de la totalité en nue-proprété des parts sociales qu'il détient dans cette société à ses trois enfants.

Les statuts de cette société à jour au 10 août 2019 sont annexés.

#### **ABSENCE DE DONATION ANTERIEURE**

**Le DONATEUR déclare n'avoir consenti jusqu'à ce jour aucune donation.**

*Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :*

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur*

ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.

La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.

Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."

**Ceci exposé**, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

#### DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b>
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>
<b>QUATRIEME PARTIE</b>	<b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>

#### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

##### BIENS COMMUNS DE MONSIEUR ET MADAME VILLEMINOT - COLTON

###### LOT UN

###### **LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE DE :**

Cinquante-cinq (55) parts sociales numérotées de 56 à 110 de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROUSSE », dont le siège social est à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR identifiée sous le numéro SIREN 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS

Évalué par les parties à l'acte à la somme de MILLE DEUX CENT ONZE EUROS (1.211,00 EUR) la part sociale, soit pour une valeur totale en pleine propriété de SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT CINQ EUROS (66 605,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (19 981,50 EUR),

Soit pour la totalité en nue-propriété transmise d'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 46 623,50 EUR

###### LOT DEUX

###### **LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE DE :**

Cinquante-cinq (55) parts sociales numérotées de 221 à 275 de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROUSSE », dont le siège social est à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR identifiée sous le numéro SIREN 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS

Évalué par les parties à l'acte à la somme de MILLE DEUX CENT ONZE EUROS (1.211,00 EUR) la part sociale, soit pour une valeur totale en pleine propriété de SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT CINQ EUROS (66 605,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (19 981,50 EUR),

Soit pour la totalité en nue-propriété transmise d'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,  
Ci, ..... 46 623,50 EUR

LOT TROIS

**LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE DE :**

Cinquante-cinq (55) parts sociales numérotées de 276 à 330 de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE », dont le siège social est à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR identifiée sous le numéro SIREN 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS

Évalué par les parties à l'acte à la somme de MILLE DEUX CENT ONZE EUROS (1.211,00 EUR) la part sociale, soit pour une valeur totale en pleine propriété à SOIXANTE-SIX MILLE SIX CENT CINQ EUROS (66 605,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 30% soit DIX-NEUF MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (19 981,50 EUR),

Soit pour la totalité en nue-propriété transmise d'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,  
Ci, ..... 46 623,50 EUR

**Ensemble** ..... **139 870,50 EUR**

**Valeur totale de la masse** ..... : **139 870,50 EUR**

**DEUXIEME PARTIE – VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES**

Les droits que le **DONATEUR** va attribuer à chacun des donataires copartagés équivalent au tiers (1/3) de la masse des biens donnés et partagés soit **QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (46 623,50 EUR)**.

**TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES**

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

**Attributions à Madame Elisabeth VILLEMENOT**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

LOT UN

**LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE DE :**

Cinquante-cinq (55) parts sociales numérotées de 56 à 110 de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE », dont le siège social est à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR identifiée sous le numéro SIREN 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS

D'une de ~~QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS~~  
EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci, ..... 46 623,50 EUR

**Soit total égal à** ..... **46 623,50 EUR**

**Attributions à Madame Catherine VILLEMENOT**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

LOT DEUX



**LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE DE :**

Cinquante-cinq (55) parts sociales numérotées de 221 à 275 de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE », dont le siège social est à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR identifiée sous le numéro SIREN 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,..... 46 623,50 EUR

Soit total égal à..... 46 623,50 EUR

**Attributions à Madame Florence VILLEMINOT**

Il lui est attribué, ce qu' il accepte :

**LOT TROIS****LA TOTALITE EN NUE-PROPRIETE DE :**

Cinquante-cinq (55) parts sociales numérotées de 276 à 330 de la société dénommée « GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE », dont le siège social est à PERRUSSON (37600) La Brosse au capital de 152.433,77 EUR identifiée sous le numéro SIREN 332 073 345 et immatriculée au RCS de TOURS

D'une valeur de QUARANTE-SIX MILLE SIX CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE CENTIMES,

Ci,..... 46 623,50 EUR

Soit total égal à..... 46 623,50 EUR

<b>QUATRIEME PARTIE CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>
---

**CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE**

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au moment du décès du **DONATEUR** selon leur valeur au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

Le **DONATEUR** déclare que la valeur des parts sociales (finance) sont communes par suite du changement de son régime matrimonial en communauté universelle mais que les parts sociales (titre) sont propres à Monsieur VILLEMINOT pour lui avoir été attribuées tant par donation-partage qu'à la suite du décès de Madame BEAU, sa mère, ainsi qu'il est dit –ci-dessus en exposé.

**CONDITIONS PARTICULIERES****CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le **BIEN** présentement donné, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où, de son vivant :

- le **DONATAIRE et tous ses descendants**, quelle que soit l'origine de la filiation, viendraient à décéder avant lui,
- les descendants du **DONATAIRE** viendraient à être exclus de la succession du **DONATAIRE** prédécédé pour cause de renonciation ou d'indignité.

Le retour aura lieu de plein droit.

Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature sur le **BIEN** donné soit une simple exécution en valeur.

Si le **BIEN** a été aliéné et que le **DONATEUR** a consenti à l'aliénation sans renonciation expresse à son droit de retour, celui-ci s'exercera, à son choix, soit en valeur sur le prix de vente, soit en nature sur les biens qui en seraient la représentation par le jeu de la subrogation réelle conventionnelle.

#### DROIT DE RETOUR LEGAL DES PERE ET MERE

Lorsque le droit de retour conventionnel ne s'exerce pas, le **DONATEUR** bénéficie, en tant que père et/ou mère du **DONATAIRE**, d'un droit de retour légal du **BIEN** donné s'il venait à lui prédécéder sans postérité, et ce aux termes et dans les conditions de l'article 738-2 du Code civil. Le **DONATEUR** n'a pas la faculté de renoncer à ce droit légal de nature successorale avant l'ouverture de la succession en question.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

En outre, s'agissant de la donation faite par un **DONATEUR** seul avec réserve d'usufruit sur la tête de son conjoint, ledit **DONATEUR** entend, en cas de prédécès de sa part, que l'interdiction d'aliéner et de nantir soit également stipulée en faveur de son conjoint.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès.

#### ACTION REVOCATOIRE

À défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

*1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

*2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

*3° S'il lui refuse des aliments."*

#### CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose aux **DONATAIRES** la condition de ne pas attaquer le présent partage anticipé.

Si ce partage venait à être attaqué, au mépris de cette condition, pour quelque cause que ce soit, par l'un ou l'autre des **DONATAIRES**, le **DONATEUR** déclare priver le ou les responsables de cette action de toute part dans la quotité disponible de sa succession sur les biens compris aux présentes et faire donation, hors part successorale, de cette portion dans la quotité disponible à celui ou ceux des **DONATAIRES** contre lesquels l'action est intentée.



Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** sont informés par le notaire soussigné que la présente clause n'a pas pour effet de porter une atteinte excessive au droit d'agir en justice mais de prévenir les conflits intempestifs et infondés.

#### CONSENTEMENT A L'ALIENATION – AUTORISATION DE DISPOSER

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*"Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation."*

**Les DONATAIRES, seuls présomptifs héritiers réservataires du DONATEUR, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.**

Le **DONATEUR** valide la renonciation des **DONATAIRES** au droit de suite attaché à l'action en réduction.

En conséquence, aucun des **DONATAIRES** ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

#### TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

##### EN CE QUI CONCERNE LES TITRES SOCIAUX

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la **nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour.**

Le **DONATEUR** s'en réserve l'entier usufruit.

##### EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement, et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

##### CONDITIONS PARTICULIERES

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré: Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir expressément, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

##### Réversion d'usufruit – Biens communs

Les **DONATAIRES** seront nus-proprétaires à compter de ce jour des biens communs donnés et compris dans leur attribution.

Les **DONATEURS** font réserve expresse à leur profit de l'usufruit de ces biens.

En outre, chaque donateur constitue au profit de l'autre, qui accepte, un usufruit successif des entiers biens dont il s'agit qui s'exercera dès le décès du prémourant, sans réduction.

Cet usufruit s'éteindra automatiquement au décès du survivant.

En conséquence, le **DONATAIRE** n'aura la jouissance du **BIEN** qu'au décès du survivant des **DONATEURS**.

Conformément aux dispositions de l'article 758-6 du Code civil, la donation d'usufruit résultant des présentes s'imputera sur les droits en usufruit du survivant dans la succession du prémourant.

DROIT DE VOTE

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Il est littéralement ci-après rappelé l'article onze des statuts « DROITS SOCIAUX » :  
« Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéficiaires à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les associés. (...)

L'usufruit et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux. S'ils n'en n'ont pas convenu et signifié leur choix au groupement, toutes les communications seront faites à l'usufruitier concernant les décisions collectives ordinaires, prises ou à prendre et au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires ».

**Il est ici convenu que les DONATAIRES, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées qu'elles soient ordinaires ou extraordinaires, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.**

Monsieur Dominique Jean-Marie BEAU, retraité, époux de Madame Sylvie Mauricette AUBRY, demeurant à ERAGNY (95610) 3 rue de l'Ourcq, né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 7 septembre 1954,

Intervenant aux présentes en sa qualité de gérant de cette société, déclare être parfaitement informé des dispositions relatives au droit de vote qui ont été convenus entre **DONATEUR** et **DONATAIRES** et tient pour valablement signifié à la société.

CONDITIONS - PARTS SOCIALESDispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

"Article neuf - Cession de parts

"A - Transmission entre vifs

"La cession des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé uniquement et doit être acceptée par la société conformément à l'article 1690 du Code Civil.

"Les cessions s'effectuent librement entre associés.

"De même un associé peut librement céder à titre onéreux ou à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt à **un ou plusieurs de ses descendants en ligne directe**, sans avoir besoin du consentement de ses coassociés, les associés déclarent, pour eux et leurs cessionnaires éventuels auxquels ils s'obligent à imposer le respect de la présente clause, à accepter dès à présent ces personnes comme coassociés.

"Toutes autres cessions ne pourront avoir lieu qu'autant qu'elles auraient été préalablement autorisées par l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés. A l'effet d'obtenir ces autorisations, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts en informe la gérance par lettre recommandée, en indiquant les noms, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts à céder.

"Dans le mois qui suit cette déclaration, l'Assemblée générale convoquée à la diligence de la gérance statue **A L'unanimité** sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée, il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée dans les huit jours de la décision.

"Si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement. »

Modification des statuts :

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Suivant acte reçu par Maître Julie LAURILLOT, notaire à LOCHES, le 22 février 2022 contenant donation-partage en nue-propriété par Monsieur Pierre VILLEMENOT au profit de ses trois enfants la répartition du capital social est actuellement la suivante :

Associés	Parts sociales détenues
Madame Maryelle VILLEMENOT-MERMET	55 parts numérotées de 1 à 55
Monsieur Pierre VILLEMENOT	165 parts en usufruit numérotées de 56 à 110 et de 221 à 330
Madame Elisabeth VILLEMENOT	55 parts en nue-propriété numérotées de

	56 à 110
Madame Catherine VILLEMENOT	55 parts en nue-propriété numérotées de 221 à 275
Madame Florence VILLEMENOT	55 parts en nue-propriété numérotées de 276 à 330
Monsieur Vincent MERMET	55 parts numérotées de 111 à 165
Madame Anne-Christine MERMET	55 parts numérotées de 166 à 220
Monsieur Emmanuel BEAU	65 parts numérotées de 386 à 440 et de 340 à 349
Monsieur Bertrand BEAU	64 parts numérotées de 441 à 495 et de 350 à 358
Monsieur Pascal BEAU	73 parts numérotées de 496 à 550 et de 359 à 376
Monsieur Dominique BEAU	64 parts numérotées de 551 à 605 et de 331 à 339
Monsieur Jean-Michel BEAU	64 parts numérotées de 606 à 660 et de 377 à 385
Madame Monique BEAU-FROIDEVAUX	165 parts numérotées de 661 à 825
Monsieur Jacques FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 826 à 858
Madame Marie-Hélène FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 859 à 891
Madame Geneviève FROIDEVAUX-CORNUET	33 parts numérotées de 892 à 924
Madame Anne-Marie FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 925 à 957
Monsieur Xavier FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 958 à 990

**Publication :**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

**Forme - condition et opposabilité des mutations :**

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'huissier de justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétents d'une copie authentique de l'acte de mutation ou d'un original s'il est sous signature privée.

**Signification à la société :**

La présente donation ne sera pas signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil par les soins du notaire soussigné,

Monsieur Dominique Jean-Marie **BEAU**, époux de Madame Sylvie Mauricette **AUBRY**, demeurant à FERRIERE SUR BEAULIEU (37600), 4 allée du mail.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 7 septembre 1954.

Marié à la mairie de PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 18 juin 1983.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Gérant de cette société,

Ici présent, intervient afin de déclarer la présente donation-partage, valablement signifiée.

**Mise à jour des statuts**

La publication de la mise à jour des statuts sera effectuée auprès du greffe du tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

**DECHARGE RESPECTIVE**

Les **DONATAIRES** déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

### PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-propiété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-propiété a été déterminée selon le barème fiscal. A défaut d'un tel acte, la preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-propiété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi, ou encore par la production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

### DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

#### A/ Donation

##### Par Monsieur Pierre VILLEMINOT à Madame Elisabeth VILLEMINOT

	DONATEUR
Montant de la donation	23.311,75 €
Part imposable	23.311,75 €
Abattement légal parent/enfant	100.000,00 €
Abattement légal utilisé ce jour	23.311,75 €
<b>Abattement légal résiduel disponible après donation</b>	76.688,25 €
Part taxable	00,00 €
<b>DROITS DUS</b>	<b>NEANT</b>

##### Par Madame Sarah COLTON – VILLEMINOT à Madame Elisabeth VILLEMINOT

	DONATEUR
Montant de la donation	23.311,75 €
Part imposable	23.311,75 €
Abattement légal parent/enfant	100.000,00 €
Abattement légal utilisé ce jour	23.311,75 €
<b>Abattement légal résiduel disponible après donation</b>	76.688,25 €

Part taxable	00,00 €
<b>DROITS DUS</b>	<b>NEANT</b>

**B/ Donation****Par Monsieur Pierre VILLEMINOT à Madame Catherine VILLEMINOT**

	DONATEUR
Montant de la donation	23.311,75 €
Part imposable	23.311,75 €
Abattement légal parent/enfant	100.000,00 €
Abattement légal utilisé ce jour	23.311,75 €
<b>Abattement légal résiduel disponible après donation</b>	76.688,25 €
Part taxable	00,00 €
<b>DROITS DUS</b>	<b>NEANT</b>

**Par Madame Sarah COLTON – VILLEMINOT à Madame Catherine VILLEMINOT**

	DONATEUR
Montant de la donation	23.311,75 €
Part imposable	23.311,75 €
Abattement légal parent/enfant	100.000,00 €
Abattement légal utilisé ce jour	23.311,75 €
<b>Abattement légal résiduel disponible après donation</b>	76.688,25 €
Part taxable	00,00 €
<b>DROITS DUS</b>	<b>NEANT</b>

**C/ Donation****Par Monsieur Pierre VILLEMINOT à Madame Florence VILLEMINOT**

	DONATEUR
Montant de la donation	23.311,75 €
Part imposable	23.311,75 €

Abattement légal parent/enfant	100.000,00 €
Abattement légal utilisé ce jour	23.311,75 €
<b>Abattement légal résiduel disponible après donation</b>	76.688,25 €
Part taxable	00,00 €
<b>DROITS DUS</b>	<b>NEANT</b>

**Par Madame Sarah COLTON – VILLEMINOT à Madame Florence VILLEMINOT**

	DONATEUR
Montant de la donation	23.311,75 €
Part imposable	23.311,75 €
Abattement légal parent/enfant	100.000,00 €
Abattement légal utilisé ce jour	23.311,75 €
<b>Abattement légal résiduel disponible après donation</b>	76.688,25 €
Part taxable	00,00 €
<b>DROITS DUS</b>	<b>NEANT</b>

**ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès du service compétent.

**MODALITES DE DELIVRANCE DE LA COPIE AUTHENTIQUE**

Le notaire rédacteur des présentes se réserve de n'adresser aux **DONATAIRES** une copie authentique de celles-ci qu'en cas de demande expresse de ce dernier, de leur mandataire ou de leur ayant droit.

Les **DONATAIRES** donnent leur agrément à cette réserve.

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

Cet envoi se fera par courriel à l'adresse des **DONATAIRES** qui a été utilisée pour correspondre avec eux durant toute la durée du dossier.

**FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

**TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

**POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités d'enregistrement ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à

tout cleric de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires ou d'état civil.

#### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

#### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire 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.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

#### **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 par le Centre de Médiation des Notaires du Val de Loire, dont le siège est à Blois (41000), 12 place Jean Jaurès (Tél. 02 38 24 04 24).

#### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

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

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

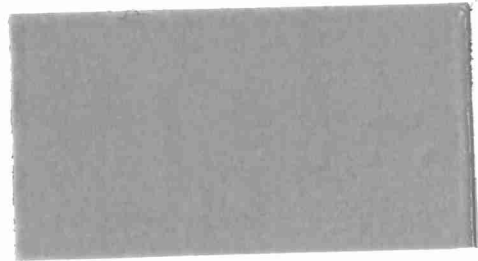
Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

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

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

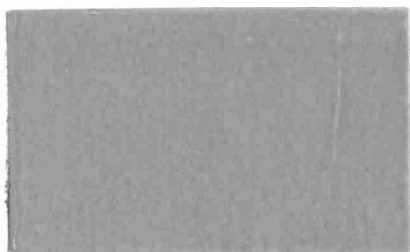
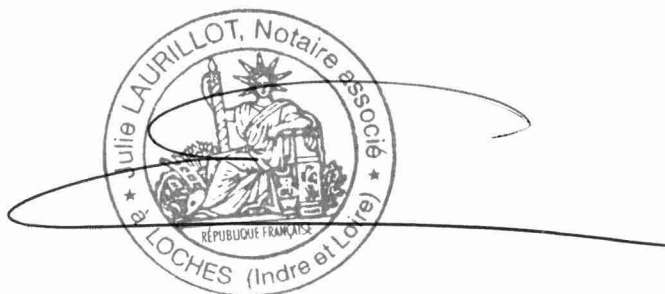
Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation



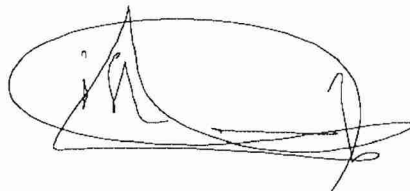


**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, sans renvoi ni mot nul.**

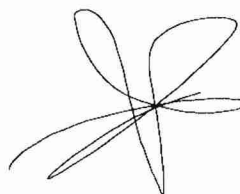
Les présentes reliées par ASSEMBLACT empêchant toute substitution ou addition sont signées à la dernière page. Application du décret n° 2005-973 du 10.08.05 ART 14-34.



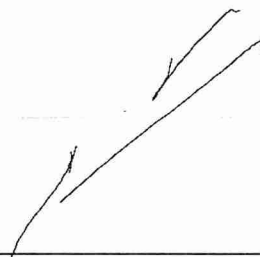
**M. VILLEMINOT**  
**Pierre a signé**  
à LOCHES  
le 22 février 2022



**Mme VILLEMINOT**  
**Sarah a signé**  
à LOCHES  
le 22 février 2022



**M. BEAU Dominique a**  
**signé**  
à LOCHES  
le 22 février 2022



**Mme TESSIER**  
**Emmanuelle agissant**  
**en qualité de**  
**représentant a signé**  
à LOCHES  
le 22 février 2022



**et le notaire Me**  
**LAURILLOT JULIE a**  
**signé**  
à LOCHES  
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
LE VINGT DEUX FÉVRIER



particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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 manuscrite sur tablette numérique.

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

# STATUTS

Mis à jour au 22 février 2022

TRIBUNAL DE COMMERCE DE TOURS
29 JUIN 2022
Me F. PRINTEMS Greffier Associé
GREFFE - RCS

2022005462

## GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROSSE

Groupement foncier agricole au capital de 152.433,77 €  
Siège social : La Brosse – 37600 PERRUSSON

332 073 345  
RCS TOURS

-----



**SCP MAUD FRAPPAT ET JULIE LAURILLOT**  
NOTAIRES ASSOCIES

13 ter rue du Godet 37600 LOCHES

☎ 02.47.59.08.05

☎ 02.47.59.26.73





PARDEVANT Me Gilles BIAIS, notaire associé  
 soussigné de la SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
 titulaire d'un Office Notarial à LÔCHES (Indre-et  
 Loire) dénommée "Noël SADOUX, Jacques RAGOT et  
 Gilles BIAIS, notaires associés".  
 - ONT COMPARU -

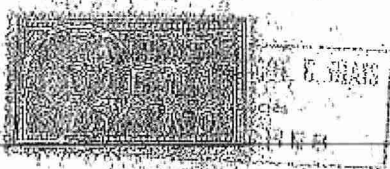
1ent - Madame Anne-Marie Henriette Catheri-  
 ne BRETON, née à Verneuil-sur-Indre (Indre-et-  
 Loire) le premier février mil huit cent quatre  
 vingt huit, Propriétaire Agricole, demeurant à La  
 Brosse, commune de PERRUSSON (Indre-et-Loire).  
 veuve en premières nocés, non remariée, de Mon-  
 sieur Marcel Jules Marie BEAU.

2ent - Madame Christiane Marie Hélène BEAU,  
 née à Tours (Indre-et-Loire) le neuf décembre  
 mil neuf cent dix sept, sans profession, épouse  
 en premières nocés de Monsieur François Marie  
 Pierre Paul VILLEMENOT, né à Paris (Huitième  
 arrondissement) le vingt-quatre mai mil neuf cent  
 dix huit, Ingénieur, avec lequel elle demeure à  
 COURBEVOIE (Hauts-de-Seine) 1 rue de Colombes,  
 et avec qui elle est mariée sous le régime ancien  
 de la séparation de biens avec société d'acquêts,  
 aux termes de leur contrat de mariage reçu par  
 le suppléant de Me LEPLATRE, notaire à PERRUSSON,  
 alors en captivité, le premier octobre mil neuf  
 cent quarante-et-un, préalable à leur union célé-  
 brée à la mairie de Ferrusson, le même jour (pre-  
 mier octobre mil neuf cent quarante-et-un) aucu-  
 ne déclaration notariée d'option pour le régime  
 nouveau de séparation de biens, ou de changement  
 de régime matrimonial n'ayant été effectuée par  
 eux, depuis le premier février mil neuf cent sei-  
 xante six, ainsi que Madame VILLEMENOT le décl-  
 are.

3ent - Monsieur Bernard Lucien Marie BEAU,  
 né à PARIS (huitième arrondissement) le quinze  
 février mil neuf cent vingt-et-un, Ingénieur, de-  
 meurant à PARIS (dixième arrondissement) 58 Bou-  
 levard Magenta, Époux en premières nocés de Ma-  
 dame Simone PERNET, née à Aix-en-Provence (Bouche  
 du Rhône) le dix décembre mil neuf cent dix-sept

Bureau de l'Enregistrement à la Conservation  
 des Hypothèques de LÔCHES  
 le 12 juillet 1973  
 Dépositaire : M. S. Volume : 1530 N° : 24  
 Recu : 6 886 410  
 Le Conservateur des Hypothèques  
 S.

*(Handwritten signatures and initials)*  
 M. B. (with flourish)  
 M. P. U.  
 M. S.  
 P.



bâti ./.  
A. M. B.  
Ch. F. V.  
Ant.  
M  
S

Monsieur et Madame BEAU-PERNET mariés en premières nocces au régime ancien de communauté d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me. CIAVANE, notaire à PARIS, le dix-neuf décembre mil neuf cent quarante quatre, préalable à leur union célébrée à la mairie du dixième arrondissement de Paris, le même jour (19 décembre 1944) aucune déclaration notariée d'option pour le régime nouveau de communauté d'acquêts, ou autres n'ayant été effectuées depuis, ainsi déclaré.

4ant - Et Madame Monique Thérèse Marie BEAU, née à Paris (Huitième arrondissement) le vingt-six mai mil neuf cent vingt-trois, Agricultrice, épouse en premières nocces de Monsieur Pierre Marie Paul FROIDEVAUX, né à Paris (sixième arrondissement) le vingt-et-un février mil neuf cent dix-sept, Agriculteur, avec lequel elle demeure à la Brosse, commune de PERRUSSON, et avec qui elle est mariée sous le régime de la séparation de biens, avec société d'acquêts, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Me. LEPLATRE, notaire à PERRUSSON, le vingt-sept septembre mil neuf cent quarante huit, préalable à leur union célébrée à la mairie de PERRUSSON, le même jour (vingt-sept septembre mil neuf cent quarante huit) aucune déclaration notariée d'option pour le régime nouveau de séparation de biens, ou de changement de régime matrimonial n'ayant été effectuée par eux, depuis le premier février mil neuf cent soixante six, ainsi que Madame FROIDEVAUX le déclare.

LESQUELS ont établi de la manière suivante les statuts d'un groupement foncier agricole qu'ils ont convenu de constituer afin de sortir de l'indivision existant entre eux, et pour assurer la conservation des exploitations agricoles dépendant des biens indivis, sans préjudice pour l'avenir de toutes opérations tendant à la création ou à la conservation ou les deux à la fois, d'une ou de plusieurs exploitations agricoles.

TITRE PREMIER - FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE  
ARTICLE PREMIER - FORME

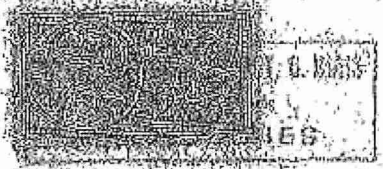
Il est formé par les présentes entre les propriétaires des parts ci-après créées ou les personnes qui deviendront cessionnaires de leurs droits et tout propriétaire des parts qui pourraient être créées ultérieurement, un groupement foncier agricole, sous forme de Société civile particulière qui sera régie par les articles 1832 et suivants du Code Civil (à l'exclusion des alinéas trois et quatre de l'article 1865), les dispositions de la loi numéro 70 - 1299 du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix et les textes subséquents et par les présents statuts.

ARTICLE DEUX - OBJET

La Société a pour objet :

La propriété et l'administration et jouissance par exploitation directe ou par bail, location ou autrement, des immeubles ci-après apportés à la Société et de tous autres immeubles à vocation agricole ou non bâtis, dont elle pourrait devenir propriétaire ultérieurement par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement; observation faite que les immeubles agricoles possédés par la Société ne pourront

A. M. B.  
Ch. F. V.  
Ant.  
M  
S



dépasser la limite de superficie qui serait éventuellement fixée par décret en vertu de la disposition de l'alinéa deux de l'article trois de la loi du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, ni enfreindre celle relative aux régions naturelles différentes prévue par l'alinéa trois dudit article.

Eventuellement et exceptionnellement, l'aliénation de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la Société au moyen de vente, échange ou apport en Société.

Et généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la Société et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propre aux groupements fonciers agricoles.

ARTICLE TROIS - DENOMINATION

La Société prend la dénomination de "groupement foncier agricole de La Brosse".

Cette dénomination pourra être modifiée du consentement des associés.

ARTICLE QUATRE - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à la Brosse, commune de FERRUSSON (Indre-et-Loire).

Il pourra être transféré en tout autre endroit de la même commune par simple décision de la gérance et par tout ailleurs par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés statuant dans les conditions fixées à l'article vingt-deux ci-après.

*Par suite d'une assemblée générale extraordinaire des associés en date du 10 août 2019, il a été décidé de proroger la société pour une durée de 50 ans à compter de son terme soit jusqu'au 23 juin 2073.*

ARTICLE CINQ - DUREE

La durée de la Société est fixée à cinquante ans à compter de ce jour pour se terminer le vingt-quatre juin deux mil vingt trois.

Elle pourra être prorogée par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

Le groupement foncier agricole est, le cas échéant, prorogé d'une durée égale à celle des renouvellements de bail, sauf opposition d'un de ses membres.

Il peut être dissous par anticipation, sans toutefois que sa durée puisse être de moins de neuf ans.

TITRE DEUX - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS D'INTERET.

ARTICLE SIX - APPORTS

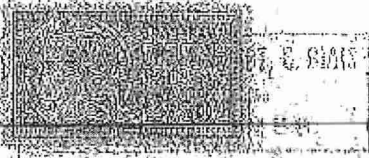
Les comparants apportent à la Société les droits individuels leur appartenant dans la propriété ci-après désignée, savoir :

Madame BEAU-BRETON : sept/dixièmes .....	7/10
Madame VILLEMINDT-BEAU : un/dixième .....	1/10
Monsieur Bernard BEAU : un/dixième .....	1/10
Et Madame FROIDEVAUX - BEAU : un/dixième .....	1/10
Total égal à l'entier : dix/dixièmes .....	10/10

De laquelle propriété la désignation suit :

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including what appears to be 'd. F. V.' and other illegible marks.





DESIGNATION

Une propriété agricole aisé à la Brosse, commune de PERRUSSON, comprenant :

I - Une maison dite de "Maitres", de plain-pied, composée :  
- D'un corps de bâtiment, comprenant : entrée, bureau, salon, salle à manger, une chambre.

En retour d'équerre de ce bâtiment - côté nord - un autre corps de bâtiment, comprenant : un couloir desservant cinq chambres - côté sud - couloir, cuisine, office et débarras.

- En prolongement du premier bâtiment et côté sud :  
Une maison composée de : trois pièces principales et d'une cuisine.

Buanderie - débarras - ancienne écurie à la suite.  
Une maison de gardien comprenant : trois pièces, salle d'eau et water-closets.

Hanger à la suite.  
En retour d'équerre : une écurie - une remise - un grand garage  
Une autre maison dite "Le Pavillon" composée d'une entrée, d'une cuisine, de trois chambres et de water-closets.

Chenil - toits à volailles.  
Pigeonnier - terrain d'agrément - parc - pelouses - prairies et jardin potager.

Le tout d'un seul ensemble d'une contenance cadastrale de : Quatre hectares quatre vingt trois ares soixante centiares (4hs. 83a. 60ca).

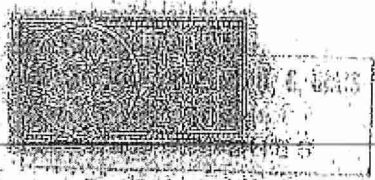
Figurant au cadastre de la commune de PERRUSSON, sous les relations suivantes :

section	Numéro	Lieu - Dit	Contenance			Nature
			ha.	a.	ca.	
B	435	La Brosse		36	45	sol
B	436	d°		22	50	terre
B	437	d°	1	33	74	terrain d'agrément
B	438	d°		59	14	jardin
B	444	d°	1	58	63	pré
B	445	d°		73	14	terre
		Total .....	4	83	60	

II - L'ancien moulin comprenant : quatre niveaux et sa petite maison composée de : trois pièces principales au rez-de-chaussée et deux chambres mansardées au premier.  
Hanger et cour devant.  
Bief, lande et mare.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including what appears to be 'A. V. B.' and other illegible marks.





Le tout d'une contenance cadastrale de : Quarante sept ares vingt cinq centiares (47a 25ca).

Figurent au cadastre de la commune de PERRUSSON sous les relations suivantes :

section	numéro	Lieu - Dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
B	425	La Brosse		3	30	mare
B	426	d°		6	70	lande
B	427	d°		24	00	lande
B	428	d°		1	65	lande
B	429	d°		11	60	sol
		Total.....		47	25	

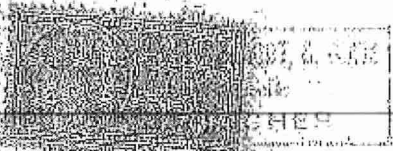
III - La Ferme dite "De la Basse Brosse", comprenant : bâtiments d'habitation et d'exploitation, cour, terres, prés, vignes et landes, d'une contenance cadastrale de : quarante hectares soixante douze ares soixante centiares (40 ha 72 a 60ca).

Figurent au cadastre de la commune de PERRUSSON, sous les relations suivantes :

section	numéro	lieu - dit	Contenance			Nature
			Ha	a	ca	
B	413	Les Quatre Noirs		51	40	vigne
B	414	d°		73	70	lande
B	415	d°	26	12	65	terre
B	418	Le Gué des Dames	4	67	55	terre
B	419	d°		30	60	prés
B	420	d°		16	30	prés
B	421	d°	4	53	90	terre
B	422	La Brosse		96	20	prés
B	423	d°		1	65	terre
B	424	d°		59	50	terre
B	430	d°		40	50	sol
B	431	d°	1	04	60	terre
B	432	d°		29	15	terre
B	434	d°		22	60	terre
B	433	d°		10	30	terre
		Total .....	40	72	60	

IV - La ferme dite de "La Haute Brosse", comprenant : bâtiments d'habitation et d'exploitation, cour, terres, prés, landes et

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including "Ch. F. V." and "H. T.".



taillis, d'une contenance cadastrale de : soixante et un hectares quarante six ares soixante quatre centiares (61 ha 46 a 64 ca).  
 Figurent au cadastre de la commune de PERRUSSON, sous les relations suivantes :

section	numéro	Lieu - Dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
B	194	La Haute Brosse	7	35	20	terre
B	195	d°		69	95	terre
B	196	d°		46	05	sol
B	197	d°	6	83	70	terre
B	198	d°	2	57	75	Tail. sin
B	199	d°		29	80	landes
B	200	d°	14	38	50	terre et vigne
B	216	Pièces de Poiré		76	05	terre
B	218	d°		36	20	terre
B	221	d°	1	10	70	terre
B	222	d°	1	01	00	terre
B	92	La Coudraie	9	34	35	terre
B	101	La Coudraie		61	70	terre
B	105	d°	6	31	80	terre
B	462	Les Prés Turneau		3	17	terre
B	463	d°			00	terre
B	464	d°		68	17	terre
B	465	d°		51	10	pré
B	114	d°		27	30	Tail. sin
B	115	d°		96	15	terre
B	117	d°		11	00	Tail. sin
B	121	Vorgné	2	23	30	terre
ZA	17	Prairie de la Magdeleine	2	22	00	pré
ZA	24	Prés Turneau	2	12	20	pré
ZA	25	Prés Clos		15	80	landes
		Total .....	61	46	64	

V - Une parcelle de pré d'une superficie cadastrale de : douze hectares vingt cinq ares (12 ha 25 a 00ca).  
 Figurent au cadastre de la commune de PERRUSSON sous les relations suivantes :

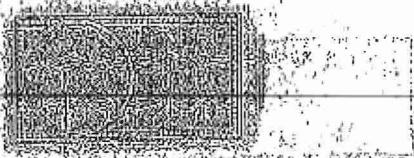
*A. M. B.*

*ch. F. V.*

*[Signature]*

*M. T.*

*[Signature]*



section	Numéro	Lieu - Dit	Contenance			Nature
			ha	a	ca	
ZB	22	Les Récompenses	59	60		pré
ZB	73	Prés de Perrusson	52	00		pré
ZB	1	Prés du Brazie	11	13	40	pré
Total .....			12	25	00	

Ainsi d'ailleurs que ladite propriété se poursuit et compte avec toutes ses aisances et dépendances et tous immeubles par destination pouvant y être attachés sans aucune exception ni réserve.

La dite propriété, nette de tout passif, estimée par les parties à la somme de : UN MILLION DE FRANCS (1.000.000 F.).

ORIGINE DE PROPRIÉTÉ

La propriété dont la désignation précède appartient conjointement et indivisément, dans les proportions qui viennent d'être relatées, aux comparants, de la manière suivante :

A Madame VILLEMINOT - BEAU, Monsieur Bernard BEAU et Madame FROIDEVAUX-BEAU, comme leur ayant été attribuées, aux termes d'un acte reçu par Me BIAIS, notaire associé soussigné, aujourd'hui - même :

1ent - Donation entre vifs à titre de partage anticipé par Madame BEAU-BRETON, comparante, à : --- Madame VILLEMINOT, Monsieur Bernard BEAU et Madame FROIDEVAUX, également comparants, ses trois enfants vivants issus de son union avec son époux prédécédé, et ses seuls présumptifs héritiers chacun pour un/tiers, donataires audit acte pour même quotité, tous les trois présents à cet acte et qui ont accepté expressément.

DES TROIS/DIXIEMES INDIVIS de la propriété de la Brosse désignée audit acte et ci-dessus.

2ent - Et attribution à chaque donataire d'un/dixième indivis de ladite propriété.

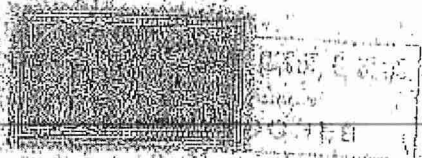
Ladite donation a eu lieu moyennant une rente annuelle et viagère de la valeur en espèces de ~~Cinq mille francs~~ quintaux métriques de blé froment de première qualité, loyal et marchand sur la tête et au profit de la donatrice, pendant sa vie et jusqu'au jour de son décès.

Quant aux attributions, elles ont eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition dudit acte de donation-partage sera publiée au bureau des hypothèques de Loches, en même temps que les présentes.

Il est rappelé que dans l'acte de donation-partage, Madame BEAU, donatrice, a déclaré :

*[Handwritten signatures and initials]*



Qu'elle était née à Verneuil-sur-Indre (Indre-et-Loire) le premier février mil huit cent quatre vingt huit.

Qu'elle était toujours en état de viduité.

Qu'il n'existait de son chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition des parts et portions d'immeubles données, par suite de mise sous la sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de faillite personnelle, de liquidation des biens, de règlement judiciaire ou de cessation de paiements, de confiscation totale ou partielle de ses biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons

Et que les parts et portions d'immeubles données étaient libres de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

Et à Madame BEAU-BRETON, en propre, savoir :

1°) La majeure partie pour l'avoir recueillie dans la succession de Madame BRETON, sa mère, ainsi qu'il sera expliqué ci-après.

2°) Une autre partie par suite d'acquisitions faites au cours de son mariage, mais qui, en raison de leur qualité d'annexes de biens propres ont conservé également la nature de biens propres et ne sont pas tombés en communauté, en vertu de l'article huit de son contrat de mariage reçu par Mes PLOCQUE et André BERTRAND-TAILLET, notaires à PARIS, le deux juin mil neuf cent dix.

3°) Et le surplus pour lui avoir été attribué dans les opérations de Remembrement effectuées sur le territoire de la commune de Saint-Hippolyte et par extension, commune de PERRUSSON.

1°) Succession de Madame BRETON-MORILLON.-

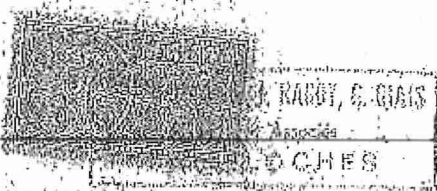
Madame Hélène Marguerite MORILLON, veuve de Monsieur Camille Marie Louis BRETON, est décédée en son domicile à PARIS, 20 Avenue Friedland (huitième arrondissement) le vingt-cinq décembre mil neuf cent vingt cinq, laissant pour héritiers ses trois enfants : Monsieur Marcel BRETON, Monsieur André BRETON et Madame BEAU, donatrice aux présentes, ainsi que ces qualités sont constatées en l'intitulé de l'inventaire dressé après son décès, par Me BERTRAND-TAILLET et Me PLOCQUE, notaires à PARIS, en date au commencement du dix-huit janvier mil neuf cent vingt six.

Aux termes de son testament olographe, en date à PARIS, du dix décembre mil neuf cent vingt deux, judiciairement déposé au rang des minutes de Me PLOCQUE, notaire à PARIS, le dix-neuf janvier mil neuf cent vingt six, Madame Veuve Camille BRETON avait légué son domaine de la Brosse, conjointement à Monsieur André BRETON et Madame BEAU, donatrice aux présentes.

Mais, suivant acte reçu par Mes BERTRAND-TAILLET et PLOCQUE, notaires à PARIS, les vingt-cinq, vingt-six et vingt-sept mars mil neuf cent vingt six, Monsieur André BRETON a déclaré renoncer au bénéfice du legs à lui ainsi fait, de telle sorte que Madame BEAU est devenue seule légataire du domaine de la Brosse.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including 'B. M. B.', 'A. T. U.', 'M. T.', and 'J.'.





par ce même acte, des vingt-cinq, vingt-six et vingt-sept mars mil neuf cent vingt six, Monsieur Marcel BRETON et Monsieur André BRETON ont déclaré consentir à la délivrance du legs fait à Madame BEAU, leur soeur.

Suivant un autre acte dressé par Mes BERTRAND-TAILLET et PLOQUH notaires à Paris, le dix-sept novembre mil neuf cent vingt six, il a été procédé aux opérations de compte, liquidation et partage des biens et valeurs dépendant de la succession de Madame BRETON, audit acte, il a été attribué à Madame BEAU, le domaine de Brosse, sus-désigné.

Ce partage ne chargeait Madame BEAU, d'aucune soulte et d'aucun retour envers ses co-partageants.

2°) Acquisitions diverses. -

Acquisition BIOT-BARDON du 14 Janvier 1927.

Quarante trois ares neuf centiares de terre situés au Gué des Dames et douze ares soixante dix sept centiares de terre situés au Pot Blanc, ont été acquis, de :

Monsieur Alphonse BIOT, propriétaire, et Madame Julie BARDON, son épouse, demeurant ensemble à LOCHES, rue Quintefol.

Suivant acte reçu par Me LANCELOT, notaire à PERRUSSON, le quatorze janvier mil neuf cent vingt-sept.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé comptant et quittancé audit contrat.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Loches, le cinq avril mil neuf cent vingt sept, volume 175 numéro 29.

Echange AGENET - AGENET du 11 Avril 1928.

Vingt ares soixante dix centiares de terre situés à Vorné, commune de PERRUSSON, ont été reçus en échange, de :

Monsieur Louis Léon AGENET, propriétaire-cultivateur, et Madame Marie Madeleine Prudence AGENET, son épouse, demeurant ensemble à la Madeleine, commune de BEAULIEU,

Aux termes d'un acte reçu par Me LANCELOT, notaire à PERRUSSON, le cinq avril mil neuf cent vingt sept, et le onze avril mil neuf cent vingt huit.

Cet échange a eu lieu sans soulte ni retour de part ni d'autre.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Loches, le vingt juin mil neuf cent vingt huit, volume 204 numéro 1.

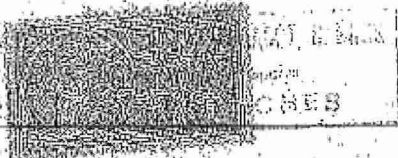
Echange CASTEUBLE-LACROIX du 17 Novembre 1930.

Quatorze ares quinze centiares de terre sis au Pot Blanc, ont été reçus en échange, de :

Monsieur Alexandre CASTEUBLE, propriétaire-cultivateur, et Madame Désirée LACROIX, son épouse, demeurant ensemble aux Quatre Noirs, commune de PERRUSSON.

Aux termes d'un acte reçu par Me LEPLATRE, notaire à PERRUSSON, les dix-sept septembre et dix-sept novembre mil neuf cent trente.

*Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.*



Cet échange a eu lieu sans suite ni retour de part ni d'autre.  
Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de Loches, le vingt-trois janvier mil neuf cent trente-et-un,  
Acquisition SADOUX-LAURAND du 31 Octobre 1932.

Seize ares quarante huit centiares de terre situés au Pot Blanc,  
ont été acquis, de :

Monsieur Alfred Jean Marie SADOUX, propriétaire, et représentant  
et Madame Marie Agnès Thérèse LAURAND, son épouse, demeurant ensemble  
à TOURS, rue Origet, numéro 12.

Suivant acte reçu par Me LEPLATRE, notaire à PERRUSSON, le trent-  
et-un octobre mil neuf cent trente-deux.

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix principal payé  
comptant et quittencé audit contrat.

Une expédition de cet acte a été transcrite au bureau des hypo-  
thèques de Loches, le premier décembre mil neuf cent trente-deux,  
volume 303, numéro 2.

3°). Remembrement du 19 Mars 1971.

Le surplus de la dite propriété appartient également en propre  
à Madame BEAU, pour lui avoir été attribué en remplacement de biens  
lui appartenant au même titre, dans les opérations de remembrement  
effectuées sur le territoire de la commune de Saint-Hippolyte (Indre-  
et-Loire) et par extension commune de Perrusson, conformément à la loi  
du neuf mars mil neuf cent quarante-et-un, aux termes d'un procès-ver-  
bal dressé par Monsieur le Président de la Commission Communale de  
Réorganisation Foncière et de Remembrement le dix-neuf mars mil neuf  
cent soixante-et-onze, enregistré et publié au bureau des hypothèques  
de Loches, le dix-neuf mars mil neuf cent soixante-et-onze, volume REM  
numéro 17.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

La Société sera propriétaire de la propriété apportée à compte  
de ce jour et elle en aura la jouissance à partir du même jour par  
la perception des fermages dont ledite propriété est productive, sa-  
voir :

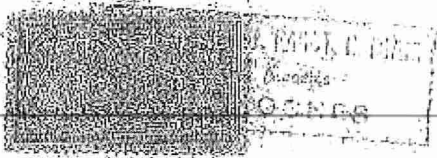
- - la maison de gardien désignée sous le paragraphe premier  
de la désignation est louée verbalement et à l'année à Monsieur Ray-  
mond PRINTANNIER-LEBOEUF, moyennant un loyer mensuel de cent cinquante  
francs.

- - une partie de l'ancien moulin désigné sous le paragraphe  
deuxième de ledite désignation est louée à Monsieur Daniel DOUBININE-  
FRICOT, verbalement et à l'année, moyennant un loyer mensuel de deux  
cent cinquante francs.

- - une autre partie dudit moulin est louée verbalement et à  
l'année à Monsieur Thadée LEWANDOWSKI-BRULON, moyennant un loyer men-  
suel de cent francs.

- - la ferme de la Basse Brosse, désignée sous le paragraphe  
troisième, et quatre hectares quatre vingt un ares vingt-deux centia-  
res de pré, cadastrés sous partie du numéro ZB, 1, désignés sous le

*Ch. S. V.*  
*AB*  
*Ant*  
*h*



paragraphe cinquième de la désignation sont affermés à Monsieur et Madame FROIDEVAUX-BEAU, en vertu d'un acte sous seings privés, en date à Perrusson, des huit juin et neuf septembre mil neuf cent cinquante, dont l'un des trois exemplaires porte la mention suivante : "Enregist à Loches, le vingt huit septembre mil neuf cent cinquante, volume 25, folio 91/10", et d'un acte contenant modification du bail sus-énoncé reçu par Me BIAIS, notaire associé soussigné, alors notaire à PERRUSSON, le deux mars mil neuf cent soixante cinq. Le bail dont s'agit a été consenti pour une durée de neuf années entières et consécutives, qui ont commencé à courir le vingt-quatre juin mil neuf cent cinquante pour se terminer à pareille époque de l'année mil neuf cent cinquante neuf, ce bail s'est renouvelé depuis automatiquement.

Moyennant pour les terres un fermage annuel consistant en :

- 1°) La livraison de soixante quintaux métriques de blé.
- 2°) Et en la livraison de sept cent cinquante kilogrammes de paille, quatorze bons poulets, dix douzaines d'oeufs, une oie ou une dinde.

Et pour la maison d'habitation un loyer mensuel de deux cent vingt francs.

La ferme de la Haute Brosse est affermée à Monsieur et Madame CREPIN-BARATEAU, en vertu d'un bail reçu par Me LEPLATRE, notaire à PERRUSSON, le sept mars mil neuf cent soixante, pour une durée de trois, six ou neuf années entières et consécutives à la demande expresse des preneurs, à compter du vingt-quatre juin mil neuf cent soixante, et d'un acte contenant modification du bail sus-énoncé, reçu par Me BIAIS, notaire associé soussigné, alors notaire à Perrusson, le vingt juin mil neuf cent soixante trois.

Ce bail s'est renouvelé depuis automatiquement.

Moyennant un fermage annuel consistant :

- En la livraison de cent soixante sept quintaux métriques soixante quinze kilogrammes de blé froment de première qualité.
- En la livraison de quatre mètres cubes de fumier.
- En l'obligation de labourer chaque année le jardin potager de la bailleresse.

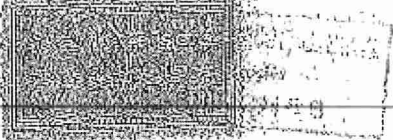
Et en l'obligation de fournir à Madame BEAU, bailleresse, deux journées de charroi à un homme et avec un tracteur à la demande de la propriété, sauf pendant le temps des semailles et de la moisson.

Et un hectare quarante cinq ares de pré cadastrés sous partie du numéro ZB, 1, désignés sous le paragraphe cinquième sont affermés à Monsieur et Madame CREPIN-BARATEAU, sus-nommés, en vertu des actes sus-énoncés.

quatre hectares quatre vingt sept ares dix huit centiares de pré cadastrés sous partie du numéro ZB, 1, désignés sous le paragraphe cinquième sont loués à Monsieur Robert LUCQUIAUD-BERTHON, demeurant à LOCHES, moyennant un fermage de quatre quintaux l'hectare.

*[Handwritten signatures and initials]*





- Et — les prés cadastrés section ZB, numéros 22 et 73 dési- gnés sous le paragraphe cinquième de la désignation sont loués à Monsieur Paul LAMY-BOURDEAU, de PERRUSSON, moyennant un fermage de : trois quintaux et demi l'hectare.

- Et — tout le surplus de la propriété ci-dessus désignée est occupé par Madame BEAU-BRETON.

La Société fera son affaire personnelle de ces locations sans recours.

CHARGES ET CONDITIONS

L'apport de cette propriété est fait net de tout passif et sous les charges et conditions suivantes :

1°) La Société prendra la propriété dans l'état où elle se trouve actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison de la nature de sol et du sous-sol, ni pouvoir exercer aucun recours contre les apporteurs pour raison de fouilles ou excavations qui ont pu être pratiquées et de tout éboulement qui pourrait en résulter par la suite, la nature du sol et du sous-sol n'étant pas garantie comme aussi sans aucune garantie de la part des apporteurs en ce qui concerne soit l'état de la propriété et les vices de toute nature, apparents ou cachés, dont elle peut être affectée, soit de mitoyenneté et surcharge, soit du mauvais état de construction, soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence de mesure en plus ou en moins, excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte de la société.

2°) Elle jouira des servitudes actives et souffrira les servitudes passives, apparentes ou non apparentes, continues ou discontinues le tout s'il en existe, sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre les apporteurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit en vertu de la loi.

A cet égard, les comparants déclarent qu'il n'est pas à leur connaissance qu'il existe sur ledit immeuble d'autres servitudes que celles pouvant résulter soit de la situation naturelle des lieux, soit des lois, décrets-lois ou décrets en vigueur, et que personnellement ils n'en ont conféré ni laissé établir aucune.

3°) La Société acquittera à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les contributions de toute nature, auxquelles la dite propriété peut et pourra être imposée, ainsi que tous abonnements aux eaux, à l'éclairage, le tout s'il en existe.

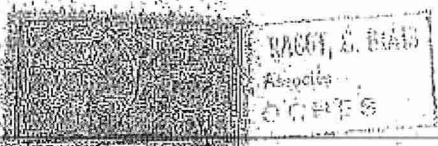
Et elle fera son affaire personnelle sans recours contre les apporteurs des droits que pourraient avoir tous tiers et compagnies à l'égard des compteurs et autres.

Elle exécutera les polices d'assurance contre l'incendie.

Elle sera tenue de continuer ces assurances et de remplir toutes les formalités prescrites par les polices, notamment de déclarer sans délai à la compagnie d'assurance, la mutation opérée à son profit et de la faire mentionner.

*A. M. B. & F. U.* *Ant* *Se*





PUBLICITE FONCIERE

Le présent apport sera publié conformément aux dispositions des articles 28 et 32 du décret numéro 55 - 22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq au bureau des hypothèques de LOCHES, par les soins de la Société Civile Professionnelle "Noël SADOUX, Jacques RAGOT et Gilles BIAIS, notaires associés", aux frais de la Société, de la manière et dans les délais prévus par les textes en vigueur.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2109, 2108 et 2112 du Code Civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant la propriété apportée, du chef des apporteurs ou des précédents propriétaires, les apporteurs seront tenus d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à leurs frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui leur en sera faite au domicile ci-après élu.

DECLARATIONS

Madame BEAU-BRETON déclare :

Qu'elle est née comme il est dit en tête des présentes.  
Qu'elle est toujours en état de viduité.

Madame VILLEMINDOT, Monsieur Bernard BEAU et Madame FROIDEVAUX déclarent :

Qu'ils sont nés et mariés comme il est dit en tête des présentes.

Et tous :

Qu'il n'existe de leur chef aucun obstacle, ni aucune restriction d'ordre légal ou conventionnel à la libre disposition de la propriété sus-désignée, par suite de mise sous la sauvegarde de justice, de mise en curatelle ou en tutelle, de faillite personnelle, de liquidation des biens, de règlement judiciaire ou de cessation de paiements, de confiscation totale ou partielle de leurs biens, d'existence de droit de préemption ou de toutes autres raisons.

Et que la propriété sus-désignée est libre de tout privilège immobilier spécial, et de toute hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

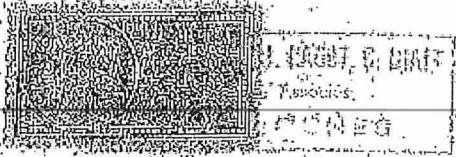
ARTICLE SEPT - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de : UN MILLION DE FRANCS; montant de l'apport en nature ci-dessus; ci .... 1.000.000;

El est divisé en mille parts d'intérêt de mille francs chacune portant les numéros 1 à 1000, qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- 1°) A Madame BEAU-BRETON, sept cents parts, numérotées de 1 à 700, en représentation de son apport immobilier, ci 700 par
  - 2°) A Madame VILLEMINDOT, cent parts numérotées de 701 à 800, en représentation de son apport immobilier, ci 100 par
  - 3°) A Monsieur Bernard BEAU, cent parts numérotées de 801 à 900, en représentation de son apport immobilier, ci 100 par
  - 4°) A Madame FROIDEVAUX, cent parts numérotées de 901 à 1000, en représentation de son apport immobilier, ci 100 par
- A reporter ..... 900 par

*R. S. B. de F. V. B. B. Ant. S.*



Report ..... 900 par  
 de 901 à 1.000, en représentation de son apport immobili-  
 lier, ci ..... 100 par  
 Total, égal au nombre de parts composant le ca-  
 pital social : mille parts, ci ..... 1.000 par  
 Il ne sera créé aucun titre de parts d'intérêt. Et les droits  
 de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des ac-  
 tes ultérieurs qui pourront modifier le capital social et des cession  
 régulièrement consenties dont une expédition, une copie ou un extrait  
 sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais.

Suivant acte reçu par Maitre Julie LAURILLOT, notaire à LOCHES, le 22 février 2022 contenant donation-partage des parts sociales en nue-propiété par Monsieur Pierre VILLEMENOT au profit de ses trois enfants la répartition du capital social est actuellement la suivante :

Associés	Parts sociales détenues
Madame Maryelle VILLEMENOT-MERMET	55 parts numérotées de 1 à 55
Monsieur Pierre VILLEMENOT	165 parts en usufruit numérotées de 56 à 110 et de 221 à 330
Madame Elisabeth VILLEMENOT	55 parts en nue-propiété numérotées de 56 à 110
Madame Catherine VILLEMENOT	55 parts en nue-propiété numérotées de 221 à 275
Madame Florence VILLEMENOT	55 parts en nue-propiété numérotées de 276 à 330
Monsieur Vincent MERMET	55 parts numérotées de 111 à 165
Madame Anne-Christine MERMET	55 parts numérotées de 166 à 220
Monsieur Emmanuel BEAU	65 parts numérotées de 386 à 440 et de 340 à 349
Monsieur Bertrand BEAU	64 parts numérotées de 441 à 495 et de 350 à 358
Monsieur Pascal BEAU	73 parts numérotées de 496 à 550 et de 359 à 376
Monsieur Dominique BEAU	64 parts numérotées de 551 à 605 et de 331 à 339
Monsieur Jean-Michel BEAU	64 parts numérotées de 606 à 660 et de 377 à 385
Madame Monique BEAU-FROIDEVAUX	165 parts numérotées de 661 à 825
Monsieur Jacques FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 826 à 858
Madame Marie-Hélène FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 859 à 891
Madame Geneviève FROIDEVAUX-CORNUET	33 parts numérotées de 892 à 924
Madame Anne-Marie FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 925 à 957
Monsieur Xavier FROIDEVAUX	33 parts numérotées de 958 à 990

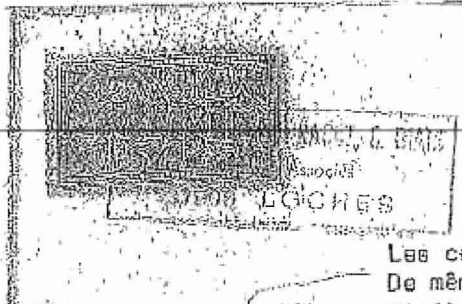
**ARTICLE HUIT - AUGMENTATION ET RÉDUCTION DE CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par décision extraordinaire des associés, soit par la création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, soit par l'incorporation au capital de toute réserve disponible et de leur transformation en parts, soit par tout autre moyen.

Le capital social peut aussi, à toute époque, être réduit par décision extraordinaire des associés pour quelque cause et de quelque manière que ce soit, notamment au moyen de l'annulation, du remboursement ou du rachat des parts ou d'un échange des anciennes parts contre de nouvelles parts d'un montant équivalent ou moindre.

**ARTICLE NEUF - CESSIONS DE PARTS**  
**A - TRANSMISSIONS ENTRE VIFS**

La cession des parts s'opère par acte authentique ou sous seing privé uniquement et doit être acceptée par la société conformément à l'article 1690 du Code Civil.



Les cessions s'effectuent librement entre associés.  
 De même un associé peut librement céder à titre onéreux ou à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt à un ou plusieurs de ses descendants en ligne directe, sans avoir besoin du consentement de ses associés, les associés déclarent, pour eux et leurs cessionnaires éventuels auxquels ils s'obligent à imposer le respect de la présente clause, à accepter dès à présent ces personnes comme coassociés.

Toutes autres cessions ne pourront avoir lieu qu'autant qu'elles auront été préalablement autorisées par l'assemblée générale extraordinaire des associés. A l'effet d'obtenir ces autorisations, l'associé qui désire céder tout ou partie de ses parts en informe la gérance par lettre recommandée, en indiquant les nom, prénoms, profession, domicile et nationalité du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts cédées.

Dans le mois qui suit cette déclaration, l'assemblée générale convoquée à la diligence de la gérance statue A L'UNANIMITÉ sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée; il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée, dans les huit jours de la décision.

Si la cession est autorisée, elle est régularisée immédiatement.

Droit de préemption au profit des associés. Dans le cas contraire, les associés bénéficient d'un droit de préemption à leur profit des parts dont la cession est envisagée, si le cédant ne notifie pas par lettre recommandée à la gérance dans le délai de quinze jours qui suit la notification de refus, la décision de conserver ses parts et ce droit de préemption s'exerce de la manière suivante :

a) Dans les quinze jours qui suivent l'expiration de ce dernier délai, le gérant informe tous les associés, par lettres recommandées, que le droit de préemption est ouvert et les invite à lui faire savoir s'ils sont acquéreurs.

b) A l'expiration du délai d'un mois après l'envoi de ces lettres, les réponses des associés sont récapitulées et l'attribution des parts sociales cédées est faite entre ceux d'entre eux qui veulent s'en rendre acquéreurs, proportionnellement au nombre de parts dont ils sont déjà titulaires et dans la limite de leurs demandes. Le gérant en donne connaissance par lettre à chacune des parties intéressées dans le délai de huit jours.

c) L'acquisition des parts s'effectue soit à l'amiable entre les parties intéressées, soit par expertise effectuée par deux experts, l'un choisi par le cédant, l'autre par les associés préempteurs, les dits experts étant départagés, en cas de besoin, par un tiers expert nommé par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du siège social, saisi à la requête de la partie la plus diligente.

d) Les cessions sont régularisées dans le mois suivant l'envoi de la lettre d'avis du gérant et le prix est payable comptant.

Non-exercice du droit de préemption. - A défaut d'exercice du droit de préemption comme en cas d'exercice partiel qui devra être considéré comme un refus d'exercice, l'associé cédant est invité, dans la lettre lui en faisant part, à faire connaître au gérant s'il maintient sa proposition de vente au profit du premier cessionnaire évincé dont l'agrément est alors soumis à l'autorisation expresse et préalable d'une nouvelle assemblée générale extraordinaire des associés. Réponse négative de l'associé est considérée comme un abandon de son projet de cession, ainsi d'ailleurs que le défaut de réponse dans le délai imparti.

*et associés*  
*Ch. F. V.*  
*Am F.*  
*MS*

Nouvelle présentation du premier cessionnaire. - En cas de réponse affirmative et dans le mois qui suit l'assemblée générale extraordinaire, convoquée à cet effet par les soins du gérant, statuant sur l'acceptation ou le refus de la cession. Sa décision n'est pas motivée il en est donné connaissance au cédant par lettre recommandée dans le huit jours de sa décision.

Autorisation. - Si la cession est autorisée elle est régularisée immédiatement.

Nouveau Refus. - Si elle est refusée et dans le mois qui suit ce refus, l'assemblée générale extraordinaire des associés a la possibilité de présenter elle-même un cessionnaire auquel le cédant ne peut refuser de consentir la cession moyennant un prix déterminé comme il est dit ci-dessus et payable comptant.

Si l'assemblée générale extraordinaire des associés ne présente pas de cessionnaire, l'associé intéressé demeurera propriétaire des parts qu'il se proposait de céder.

#### B - TRANSMISSION PAR DECES

En cas de décès d'un associé, la société continue entre les associés survivant et les héritiers et ayants droit de l'associé décédé et, éventuellement son conjoint survivant commun en biens, lesquels héritiers, ayant droit et conjoint survivant ne sont pas soumis à l'agrément des associés survivants.

Lesdits héritiers, ayant droit et conjoint, pour exercer les droits attachés aux parts d'intérêt de l'associé décédé, doivent justifier de leurs qualités héréditaires par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, sans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers, ayant droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession de l'associé décédé et, éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre cet associé et son conjoint, les droits attachés auxdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires ainsi qu'il est indiqué à l'article onze des présents statuts.

Pendant la durée de l'indivision et pour le calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions extraordinaires l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

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

#### ARTICLE DIX - DECES OU INCAPACITE D'UN ASSOCIE

En vertu de l'article premier de la loi du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, les dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article 1845 du Code Civil ne sont pas applicables aux groupements foncière agricole. Par suite, la société ne sera pas dissoute par le décès, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire ou la faillite personnelle de l'un des associés.

En cas de décès de l'un d'eux, la société continuera entre la ou les associés survivants et les ayants droit et les héritiers de l'associé décédé, ainsi qu'il est précisé d'ailleurs à l'article précédent.

#### ARTICLE ONZE - DROITS DES ASSOCIES

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social et dans la répartition des bénéfices à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

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



LA SOCIÉTÉ C. ETAS

Associés

COHEN

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par les associés.

Chaque part est indivisible à l'égard de la Société, les co-propriétaires indivis sont tenus de se faire représenter auprès de la Société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

L'usufruitier et le nu-propriétaire doivent se faire représenter par l'un d'entre eux. S'ils n'en ont pas convenu et signifié leur choix au groupement, toutes les communications seront faites à l'usufruitier concernant les décisions collectives ordinaires, prises ou à prendre, et au nu-propriétaire pour les décisions collectives extraordinaires.

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

#### ARTICLE DOUZE - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes de la société, chacun dans la proportion du nombre de parts qu'il possède.

Vis-à-vis des créanciers de la société, lesdits associés sont tenus également des dettes et, en vertu de l'article premier de la loi numéro 70 - 1299 du trente-et-un décembre mil-neuf cent soixante dix, proportionnellement à leur part dans le capital social.

Mais dans tous les actes qui contiendraient des engagements au nom de la Société et notamment dans ceux relatifs aux emprunts et traités d'entrepreneur, la gérance devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer des actions personnelles contre les associés, de telle sorte que les créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation exercer d'actions et de poursuites que contre la société et les biens lui appartenant.

Mais par dérogation à ce qui vient d'être dit, si la Société vient à demander l'aide du Crédit Agricole il est déclaré, conformément au décret numéro 84 - 1194 du trois décembre mil-neuf cent soixante quatre que les prêts consentis seront garantis à la fois par le patrimoine de la Société et, dans les conditions déterminées par ce décret, par l'engagement solidaire des associés, lequel engagement survivra au décès ou à la retraite d'un associé suivant les règles édictées par l'article quatre dudit décret.

De plus toute répartition annuelle des bénéfices après règlement des comptes sera interdite, même sous forme d'intérêt au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts à moyen ou à long terme et le remboursement des prêts à court terme échus du crédit agricole.

#### ARTICLE TREIZE - BIENS SOCIAUX

Pendant la durée de la société et après sa dissolution jusqu'à la liquidation, les biens et valeurs sociaux, réserves, fonds de roulement, amortissements divers, reports d'année, seront toujours la propriété de l'être moral et collectif et ne devront jamais être considérés comme appartenant indivisément aux associés et à leurs héritiers pris individuellement.

A. M. B.

Ch. J. V.

H. T.

B.



TITRE TROIS - ADMINISTRATION DE LA SOCIÉTÉ  
ARTICLE QUATORZE - NOMINATION DES GERANTS

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés.

a) Gérant statutaire.

Le premier gérant statutaire est Madame BÉAU, comparante.

b) La société pourra en outre nommer des gérants non statutaires, choisis valablement par une assemblée générale ordinaire.

Suite à l'assemblée générale des associés du 7 mai 2018, le gérant de la société est Monsieur Dominique BÉAU, également associé de cette société.

ARTICLE QUINZE - DURÉE DE LA GERANCE

Le ou les gérants non statutaires seront nommés pour trois années sociales. Au terme de leur mandat, ils seront rééligibles.

Quant au gérant statutaire, la durée de ses fonctions est indéterminée. Celles-ci ne cessent qu'en cas de démission ou de révocation avec l'accord unanime de tous les associés, le propre accord du gérant statutaire visé par ces mesures y compris; de révocation par voie judiciaire "pour cause légitime" et de démission autorisée par le tribunal, s'il est démontré qu'il y a juste motif et dans les cas généraux ci-après, communs à tous les gérants.

En ce qui concerne la cessation des fonctions résultant d'une décision de dissolution de la société, il est précisé, conformément au troisième alinéa de l'article six de la loi du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, que le gérant statutaire doit recevoir notification de cette décision au moins dix-huit mois avant sa date de prise d'effet.

A titre de règle générale, les fonctions de tous les gérants, statutaires ou non, cesseront par leur décès, leur tutelle, leur déconfiture, leur liquidation de biens, leur règlement judiciaire ou leur faillite personnelle, leur révocation ou leur démission, sans entraîner la dissolution de la société, sauf observation pour le gérant statutaire des règles particulières qui le concernent.

ARTICLE SEIZE - POUVOIRS

Les gérants jouissent des pouvoirs d'usage pour agir au nom de la Société et faire ou autoriser les actes et opérations relatives à son objet.

Ils ont spécialement les pouvoirs suivants :

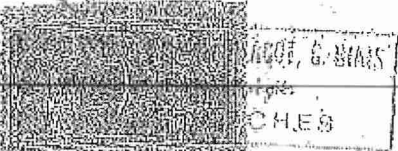
Ils administrent les biens de la société et la représentent vis-à-vis des tiers et de toutes administrations.

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

Ils effectueront tous travaux de réparation et d'entretien, arrêteront à cet effet tous devis et marchés.

Mais tous travaux de construction ou de reconstruction, ou d'a





X

mélioration, ou d'aménagement des bâtiments et des terres, toutes opérations d'acquisition, d'aliénation ou d'échange, quelles qu'elles soient et sous quelque forme qu'elles soient réalisées et tout emprunt par la société, même consenti par un associé et quel qu'en soit son montant, nécessiteront le concours et l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés. Il en sera de même pour tous baux ou locations à conclure ou à réaliser.

Ils pourront faire ouvrir et fonctionner tout compte ouvert ou à ouvrir au nom de la société auprès de toutes les banques ou administrations de crédit ou autres établissements financiers et en particulier auprès de l'administration des chèques postaux.

Ils ont tout pouvoir pour engager le personnel, le révoquer, fixer son salaire, et tous autres avantages, représenter la société tant en demandant qu'en défendant devant toutes les juridictions compétentes, concernant les conflits qui pourraient naître parmi ledit personnel.

Ils font exécuter toutes directives données par la société.

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs, paient toutes charges, redevances, impôts et primes d'assurance, ils touchent toutes sommes, loyers, fermages dûs à la Société et paient ceux qu'elle peut devoir dans les limites des présents pouvoirs.

Ils exercent toutes actions judiciaires, tant en demandant qu'en défendant.

L'autorisation de l'assemblée générale ordinaire des associés sera exigée pour passer tous traités, transactions, compromis, donner tous acquiescements et déistatements, conférer toutes subrogations et donner mainlevée d'inscriptions, saisies, oppositions et autres droits avant ou après paiement.

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

Sous réserve des dispositions du quatrième alinéa du présent article, les gérants ne pourront agir séparément. Ils auront la signature sociale par les mots "pour la Société GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LA BROUSSE, les gérants" suivis de la signature.

ARTICLE DIX - SEPT - REMUNERATION DES GERANTS

Les gérants seront remboursés des frais qu'ils auront engagés dans l'intérêt de la société. Ils recevront un salaire annuel en rémunération de leurs fonctions. Le montant et les modalités en seront fixés par les associés.

TITRE CINQ - DECISIONS COLLECTIVES

ARTICLE DIX huit

Lorsque les associés auront à prendre des décisions collectives ces décisions résulteront des procès-verbaux des assemblées. Toutefois, les associés auront la faculté d'émettre leur vote par correspondance.

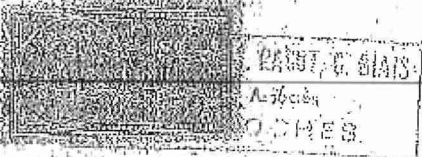
Toute assemblée est convoquée au moyen de lettres recommandées adressées aux associés quinze jours francs au moins à l'avance et

*G. M. B. ch. F. U.*

*MB*

*Am T.*

*10*



indiquant, sommairement, l'objet de la réunion,

Elle a lieu au siège social et elle est présidée par un des gérants assisté d'un secrétaire qu'elle désigne.

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

Il ne peut être mis en délibération que les propositions à l'ordre du jour.

Les délibérations sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial et signés par la gérance et le secrétaire.

ARTICLE DIX-NEUF

Tous les associés ont le droit de participer aux décisions collectives quel que soit le nombre de parts leur appartenant.

Chacun d'eux a autant de voix qu'ils possèdent et représentent de parts sans limitation.

En ce qui concerne les parts appartenant à un usufruitier et un ou plusieurs nus-proprétaires, elles seront valablement représentées par l'usufruitier pour les décisions collectives ordinaires et par le ou les nus-proprétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord, prendre des décisions collectives à l'unanimité par actes sous seing privé ou notarié, ce qui dispense de la formalité du vote par écrit ou de la réunion d'une assemblée.

ARTICLE VINGT

Chaque année, dans les deux mois qui suivent la clôture de l'exercice social, le ou les gérants soumettent aux associés un rapport sur les opérations et sur les comptes de la société ainsi que le bilan et les projets des résolutions dont ils proposent l'adoption.

Un vote est émis sur ces résolutions de la manière indiquée dans les articles dix-huit et dix-neuf ci-dessus. En outre, le ou les gérants peuvent, à cette époque, soumettre à la décision des associés toutes autres propositions concernant la société.

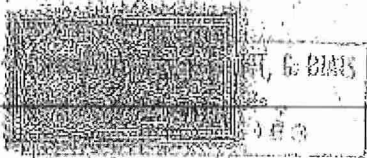
Ils sont tenus de provoquer pareille décision dans le mois de la demande qui leur en est faite, s'ils en sont requis par un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.

ARTICLE VINGT-ET-UN - DECISIONS ORDINAIRES

Les décisions ordinaires sont essentiellement des décisions de gestion. Elles concernent notamment l'examen et l'approbation des comptes annuels ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la nomination ou le remplacement des gérants non statutaires, l'autorisation qui lui est dévolue par les présentes (article seize ci-dessus) pour certains actes des gérants sans que cette énumération puisse être considérée comme limitative.

Ces décisions doivent, pour être valables, être adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital à la majorité des voix des associés présents et représentés et à la simple majorité des voix exprimées, quelle que soit la fraction du capital repré-

*A. M. B. ch. F. V.*  
*BBB*  
*Ant.*  
*S*



sentée, sur seconde consultation ou convocation.

ARTICLE VINGT-DEUX - DECISIONS EXTRAORDINAIRES

Les décisions extraordinaires sont celles qui tendent à modifier les dispositions quelconques du pacte social, directement ou indirectement.

De convention expresse, les associés peuvent, par un vote réunissant les conditions de majorité fixées plus loin, apporter toutes modifications aux statuts, accepter ou refuser les mutations de parts sociales conformément aux prescriptions des présents statuts sur toutes les opérations énumérées à l'article seize qui précède pour lesquelles il est précisé que la gérance ne peut agir qu'avec le concours et l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés et en général sur toutes opérations non expressément désignées dépassant les pouvoirs de la gérance et ne pouvant entrer dans le cadre de décisions de gestion qui sont du domaine des décisions collectives ordinaires; mais il ne leur est toutefois pas permis de changer la nationalité de la société ni d'obliger un associé à augmenter sa participation sociale.

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

TITRE CINQ - DUREE DES EXERCICES SOCIAUX  
Répartition des bénéfices - Modification du capital  
ARTICLE VINGT-TROIS - EXERCICE SOCIAL

L'année sociale commence le premier janvier et finit le trent et-un décembre.

Le premier exercice commence le jour de la constitution de la société et se clôture le trente-et-un décembre mil neuf cent soixante treize.

ARTICLE VINGT-QUATRE - COMPTES; ETAT DE SITUATION

Il est dressé chaque année, par les soins des gérants, un inventaire de l'actif et du passif de la société.

Cet inventaire qui contient état de situation, bilan et compte de profits et pertes est soumis chaque année par la gérance à l'approbation des associés dans les conditions prévues à l'article dix huit qui précède.

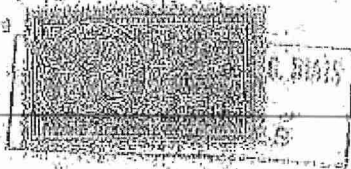
ARTICLE VINGT-CINQ - REPARTITION DES BENEFICES

Les produits de la société, constatés par l'inventaire annuel, déduction faite des frais généraux, des charges sociales et de tous amortissements de l'actif social et de toutes réserves pour risques, constituent les bénéfices nets.

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

Les pertes, s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital, le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés propor-

*A. No. 13*  
*ch. F. V.*  
*BMB*  
*HAT.*  
*B*



tionnellement à leurs parts sociales.

TITRE SIX - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE VINGT-SIX - DISSOLUTION

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

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

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

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être provoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés.

Conformément à la disposition du troisième alinéa de l'article six de la loi du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, les décisions de dissolution ne pourront prendre effet qu'à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter de la signification de ces décisions au gérant statuaire.

Réunion de toutes les parts en une seule main. Conformément à la disposition de l'article cinq de la loi du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, en cas de décès entraînant la réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de plein droit n'intervient que si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

ARTICLE VINGT-SEPT - LIQUIDATION

Liquidateur. - A l'expiration de la durée de la société ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, dont elle détermine les pouvoirs.

Cette nomination met fin au pouvoir de la gérance.

Assemblée générale. - L'assemblée générale ordinaire ou extraordinaire, régulièrement constituée, conserve, pendant la liquidation les mêmes attributions qu'au cours de la vie sociale.

Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs qui seront tenus d'y procéder lorsqu'ils en seront requis par des associés représentant le quart au moins du capital social.

Elle est présidée par le ou les liquidateurs ou par une personne désignée par l'assemblée.

Pouvoirs des liquidateurs. - Si les pouvoirs des liquidateurs n'ont pas été fixés par l'assemblée générale extraordinaire, ceux-ci auront les pouvoirs les plus étendus, à l'effet de réaliser, même à l'amiable, tout l'actif de la société et d'éteindre son passif.

dix . / .

*Q. M. B.*

*Q. F. V.*

*Am F*

*[Signature]*

*[Signature]*

*Q. M. B.*

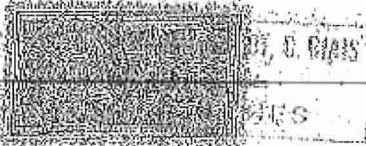
*Q. F. V.*

*[Signature]*

*Am F*

*[Signature]*





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

Attribution préférentielle. - Conformément aux dispositions de l'article sept de la loi numéro 70 - 1299 du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, l'attribution préférentielle pourra, lors de la dissolution conformément aux articles 832 et suivants du Code Civil, être accordée à celui ou à ceux des membres qui participent ou ont participé à l'exploitation.

**TITRE SEPT - CONTESTATIONS**  
**ARTICLE VINGT-HUIT**

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

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du Procureur de la République près le tribunal de Grande Instance du lieu du siège social.

**- FRAIS -**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites, seront supportés et acquittés par la Société "Groupement Foncier Agricole de La Brosse".

**- ELECTION DE DOMICILE -**

Les comparants font élection de domicile à LOCHES, 12 rue Lamblardie, en l'étude de la Société Civile Professionnelle "Noël SAPOUX, Jacques RAGOT et Gilles BIAIS, notaires associés".

Formalité Unique. - Le présent acte sera soumis à la formalité unique de publicité foncière et d'enregistrement au bureau des hypothèques de LOCHES.

En exécution de l'article huit de la loi numéro 70 - 1299 du trente-et-un décembre mil neuf cent soixante dix, les parties requièrent l'assujettissement des apports immobiliers à la taxe de publicité foncière au taux de soixante centimes pour cent.

**- AFFIRMATION DE SINCERITE -**

Avant de clore, le notaire associé soussigné, a informé les parties, qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulation de prix et aux fausses affirmations de sincérité.

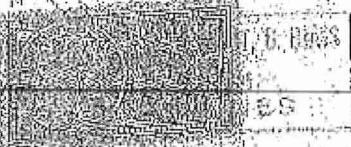
Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations convenues.

En outre, le notaire associé soussigné, affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est contredit, ni modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation d'une autre évaluation.

**- DONT ACTE -**

Fait et passé à Perreux, lieu-dit La Broche, au domicile de Madame Perreux, épouse  
L'AN MIL NEUF CENT SOIXANTE TREIZE.

*O. M. B.*  
*L. F. V.* *F. M.* *Ant.*  
*LB*



LE VINGT QUATRE JUIA.

Et, après lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire, le présent acte établi sur vingt-quatre pages.

*Roye*  
*Ch. F. V.*  
*Ant. B.*  
*LB*

*A. M. Beau*  
*Ch. F. Villeneuve*

*B. Beau*

*de Franchet*  
*de Beau*