



RCS : ANGOULEME
Code greffe : 1601

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 ANGOULEME atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2006 D 00033
Numéro SIREN : 488 228 701
Nom ou dénomination : GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE

Ce dépôt a été enregistré le 31/10/2014 sous le numéro de dépôt 3263

RECEPISSE DE DEPOT

GREFFE DU
TRIBUNAL DE COMMERCE
D'ANGOULEME

13 rue de la place du Champ de Mars
16000 ANGOULEME
Tel.: 0891 01 11 11 Fax : 05 45 92 66 03
www.infogreffe.fr / www.greffe-tc-angouleme.fr

Mme Isabelle FAULCON
10 rue du Boulivent
16190 Bors-de-Montmoreau

V/REF :
N/REF : 2006 D 33 / 2014-A-3263

Le Greffier du Tribunal de Commerce D'ANGOULEME certifie qu'il a reçu le 20/10/2014, les actes suivants :

Acte notarié en date du 10/05/2012

- Donation de parts - de M. Maurice BOURRUT LACOUTURE à Mme JANOT Chislaine, M. Thomas BOURRUT LACOUTURE, M. KYRIACOS Athanase, Mme MERCIER Héléna

Acte notarié en date du 10/05/2012

- Donation de parts - de Mme Marie Claire BOURRUT LACOUTURE à M. Thomas BOURRUT LACOUTURE, M. Athanase Kyriacos et Mme Héléna MERCIER

Statuts mis à jour en date du 10/05/2012

Concernant la société

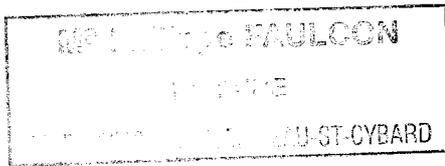
GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE
Groupement foncier agricole
Lemerie
16320 Gurat

Le dépôt a été enregistré sous le numéro 2014-A-3263 le 31/10/2014

R.C.S. ANGOULEME 488 228 701 (2006 D 33)

Fait à ANGOULEME le 31/10/2014,
Le Greffier





100114301

PF/NP/AB

**L'AN DEUX MILLE DOUZE,
Le DIX MAI,
A MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, 10, rue du Boulivent
PARDEVANT Maître Philippe FAULCON Notaire titulaire d'un Office
Notarial dont le siège est à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (Charente), 10, rue
du Boulivent ,**

ONT COMPARU

DONATEUR(S)

Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE**, retraité, époux
de Madame Marie Claire Geneviève **BETOULLE**, demeurant à GURAT (16320), lieu-
dit Lémerie,

Né à GURAT (16320) le 16 février 1922,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les
articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par
Maître Bernard TOUITOU, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, le 4 juillet
1968, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD
(16190), le 17 juillet 1968.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE** étant veuf en
premières noces de Madame Marie Odette **BASTIER**.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1°)

Madame Ghislaine Marie Brigitte **BOURRUT LACOUTURE**, retraitée, épouse
de Monsieur Dominique **JANOT**, demeurant à ANGOULEME (16000), 18 rue Charles
Gaudichaud,

Née à ANGOULEME (16000) le 30 juillet 1947,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Francis LAFONT, Notaire à ANGOULEME (16000), le 11 janvier 1984, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTBRON (16220), le 28 janvier 1984.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°)

Monsieur Thomas Ghislain François **BOURRUT LACOUTURE**, agriculteur, demeurant à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190) lieu-dit Les Argoulons,

Né à COGNAC (16100) le 21 mars 1980,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°)

Monsieur Athanase Etienne Dimitri **KYRIACOS**, paysagiste, époux de Madame Marie-Aude Louise Marcelle **GENOTELLE**, demeurant à ANGOULEME (16000), 144 rue St Roch,

Né à AMAROUSSION - ATTIQUE - (GRECE) le 29 avril 1980,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GRAND-BRASSAC (24350), le 6 août 2005.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°)

Madame Hélène Marie Françoise **KYRIACOS**, diététicienne, épouse de Monsieur Nicolas Christophe **MERCIER**, demeurant à ECHIRE (79410), lieu-dit La Logette,

Née à POITIERS (86000) le 27 octobre 1982,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PERIGUEUX (24000), le 4 septembre 2010.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

INTERVENANTS

1°)

Monsieur Jean Philippe Claude **BOURRUT LACOUTURE**, retraité, époux de Madame Anne Marie-Thérèse **BIGOU**, demeurant à SAINT-GEORGES-D'OLERON (17190), 118 chemin de la Porte Rouge CHERAY,

Né à GURAT (16320) le 31 octobre 1948,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LAFFONT, Notaire à ANGOULEME, le 19 mai 1978, préalable à son union célébrée à la mairie de GURAT (16320), le 20 mai 1978.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE a été adopté en la forme de l'adoption simple par Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE suivant jugement d'adoption rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 6 Janvier 2005.

2°)

Madame Isabelle **BOURRUT LACOUTURE**, sans profession, épouse de Monsieur Constantin **KYRIACOS**, demeurant à PERIGUEUX (24000), 36 rue Lacombe,

Née à COGNAC (16100) le 19 mai 1955,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GURAT (16320), le 20 janvier 1979.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Isabelle KYRIACOS a été adoptée en la forme de l'adoption simple par Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE suivant jugement d'adoption rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 18 décembre 1991.

3°)

Madame Marie Claire Geneviève **BETOULLE**, retraitée, épouse de Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE**, demeurant à GURAT (16320), lieu-dit Lémerie,

Née à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190) le 1er avril 1933,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard TOUITOU, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, le 4 juillet 1968, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190), le 17 juillet 1968.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE est présent à l'acte.

- Madame Ghislaine JANOT est Représentée par Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE en vertu de la procuration qu'elle lui a donnée suivant acte reçu par Maître Loïc HAZA notaire associé à MONTBRON le 7 mai 2012, dont une copie authentique est demeurée ci-annexée.

- Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE est présent à l'acte.

- Monsieur Athanase KYRIACOS est présent à l'acte.

- Madame Hélène MERCIER est présente à l'acte.

- Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE est présente à l'acte.

- Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE est présent à l'acte.

- Madame Isabelle KYRIACOS est présente à l'acte.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué 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.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

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 parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

DONATION-PARTAGE TRANSGENERATIONNELLE

La présente donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

I- Mariage et postérité du donateur :

Le **DONATEUR** et son conjoint se sont mariés, à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190), le 17 juillet 1968. Monsieur **BOURRUT LACOUTURE**, donateur, en secondes nocces, étant veuf en premières nocces de Madame Marie Odette Françoise **BASTIER** ; Madame **BOURRUT LACOUTURE**, conjoint du donateur, en premières nocces.

Aucun enfant n'est issu de la seconde union de Monsieur Maurice **BOURRUT LACOUTURE**.

Trois enfants sont issus de la première union de Monsieur Maurice **BOURRUT LACOUTURE** :

- Madame **JANOT** née Ghislaine Marie Brigitte **BOURRUT LACOUTURE**
- Madame **KYRIACOS** née Isabelle **BOURRUT LACOUTURE** ;
- Monsieur Jean Philippe Claude **BOURRUT LACOUTURE**.

II- Détermination des souches dont relèvent les donataires :

La présente donation-partage étant faite au profit de descendants du donateur à des degrés différents, le partage s'opère donc par souche, conformément aux dispositions de l'article 1078-6 du Code civil.

Le donateur ayant, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, trois enfants et présomptifs héritiers réservataires :

- 1°) Madame Ghislaine BOURRUT LACOUTURE, épouse JANOT,
- 2°) Monsieur Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE,
- 3°) Et Madame Isabelle BOURRUT LACOUTURE, épouse KYRIACOS ;

Les donataires relèvent donc de trois souches :

- 1) La souche de Ghislaine BOURRUT LACOUTURE, qui ne comprend qu'elle-même en l'absence de descendants.
- 2) La souche de Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE qui comprend Jean Philippe lui-même et son fils Thomas, né de son mariage avec Madame BIGOU et ci-dessus nommés ;
- 3) La souche d'Isabelle BOURRUT LACOUTURE qui comprend Isabelle elle-même et ses deux enfants, Athanase et Hélène nés de son mariage avec Monsieur KYRIACOS et ci-dessus nommés.

III – Origine des parts sociales :

Il existe entre Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE et Madame Marie Claire BETOULLE, son épouse, un groupement foncier agricole dénommé « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE** » et par abréviation « **G.F.A. DE LEMERIE** », dont le siège social est fixé au lieudit « Lémerie » 16320 GURAT, immatriculé au RCS d'ANGOULEME sous le n°488 228 701.

Les statuts résultent d'un acte reçu par Me Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, le 13 décembre 2005.

Ce groupement a pour objet la propriété, la jouissance et l'administration par dation à bail uniquement de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.

Il est constitué pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social a été fixé à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 €) montant des apports des associés.

Il est divisé en SIX MILLE CINQ CENTS (6500) parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, portant les numéros UN (1) à SIX MILLE CINQ CENTS (6500), qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, les parts numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) en rémunération de son apport en nature d'un montant de TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (351.000,00 €) soit TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) ;

- A Madame Geneviève BOURRUT LACOUTURE, les parts numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) en rémunération de son apport en nature de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (299.000,00 €) soit DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990).

IV- Attributions envisagées :

Le DONATEUR souhaite attribuer dans le cadre de la présente donation partage des biens suivants :

- la nue-propriété des 3510 parts sociales du G.F.A. DE LEMERIE lui appartenant, évaluée à ce jour à 280.800,00 €

Conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil, le donateur souhaite que :

- un quart des biens donnés (soit 1/3 de la réserve) évalué à la somme de 70.200,00 € soit attribué à sa fille Ghislaine ;

- un quart des biens donnés (soit 1/3 de la réserve) et un tiers des biens formant la quotité disponible soit attribué à son petit fils Thomas, fils de Jean Philippe ;

- un huitième des biens donnés (soit 1/6 de la réserve) et un tiers des biens formant la quotité disponible soit attribué à son petit fils Athanase, fils d'Isabelle ;

- et un huitième des biens donnés (soit 1/6 la réserve) et un tiers des biens formant la quotité disponible soit attribué à sa petite fille Hélène, fille d'Isabelle.

CONSETEMENT PREALABLE

Le consentement de l'article 1078-5 sus-visé est donné spécialement aux présentes.

Consentement des enfants dont les descendants ont été allotis en leurs lieu et place :

Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE, ci-dessus nommé, ayant pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de son fils Thomas, en ses lieu et place, pour la totalité de la part de réserve de sa souche.

Madame Isabelle KYRIACOS, ci-dessus nommée, ayant pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de ses enfants Athanase et Hélène, en ses lieu et place, ensemble pour la totalité de la part de réserve de sa souche, soit moitié chacun.

Consentement des descendants de rang subséquent allotis en lieu et place de leur auteur :

Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE ci-dessus nommé, consent à ce que Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE son père, renonce à ses droits à son profit afin qu'il soit alloti dans la présente donation-partage en ses lieu et place à concurrence de la totalité de la part de réserve de la souche de son père.

Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Hélène MERCIER ci-dessus nommés, consentent à ce que Madame Isabelle KYRIACOS, leur mère, renonce à ses droits à leur profit afin qu'ils soient allotis dans la présente donation-partage en ses lieu et place à concurrence ensemble de la totalité de la part de réserve de la souche de leur mère, soit chacun divisément de la moitié de la part de réserve de la souche de leur mère.

Ils consentent également à ce que les règles spécifiques à la donation-partage faite à des descendants de degrés différents leur soient applicables. En particulier, ils acceptent que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme une donation-partage ordinaire dans la succession de leur auteur et qu'en cas de survenance d'un nouvel enfant, ils soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans ladite succession.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	DROITS DES DONATAIRES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article unique

La nue-propriété des parts du groupement foncier agricole ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793,1-4° du Code général des impôts :

3510 parts sociales numérotées de 1 à 3500 de la société civile dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE dont le siège social est à GURAT (16320) Lémerie, au capital de 650.000,00 €, identifiée sous le numéro SIREN 488228701, évaluées à cent euros la part.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (351.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par le **DONATEUR** évalué, eu égard à son âge, à 20% soit SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENTS EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE HUIT CENTS EUROS,

Ci, 280800,00 EUR

Ensemble **280800,00 EUR**

Valeur totale de la masse : 280800,00 EUR

Répartis comme suit :

- la réserve à concurrence des trois quarts soit :
DEUX CENT DIX MILLE SIX CENTS EUROS, ci 210.600,00 EUR

- et la quotité disponible d'un quart en présence
de trois enfants, soit SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENTS
EUROS, ci 70.200,00 EUR

DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

- **Madame Ghislaine JANOT** a droit à :

1/4 des biens donnés par Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, (soit 1/3 de la réserve),

Soit 70200,00 EUR

Ensemble 70200,00 EUR

- **Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE** a droit
à :

1/3 des biens donnés par Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, (soit 1/3 de la réserve + 1/3 de la quotité disponible)

Soit 93600,00 EUR

Ensemble 93600,00 EUR

- **Monsieur Athanase KYRIACOS** a droit à :

5/24 des biens donnés par Monsieur Maurice
BOURRUT LACOUTURE, (soit 1/6 de la réserve + 1/3 de la
quotité disponible)

Soit 58500,00 EUR

Ensemble 58500,00 EUR

- **Madame Héléna MERCIER** a droit à :

5/24 des biens donnés par Monsieur Maurice
BOURRUT LACOUTURE, (soit 1/6 de la réserve + 1/3 de la
quotité disponible)

Soit 58500,00 EUR

Ensemble 58500,00 EUR

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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 Ghislaine JANOT

Pour fournir à Madame Ghislaine JANOT la part lui revenant dans la masse à
partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- **La somme de VINGT TROIS MILLE TROIS CENT
SOIXANTE EUROS** due à titre de soulte par Monsieur Thomas
BOURRUT LACOUTURE,

Ci..... 23.360,00 EUR

- **La somme de VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT
VINGT EUROS** due à titre de soulte par Monsieur Athanase
KYRIACOS,

Ci..... 23.420,00 EUR

- **La somme de VINGT TROIS MILLE QUATRE CENT
VINGT EUROS** due à titre de soulte par Madame Héléna
MERCIER,

Ci..... 23.420,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 70200,00 EUR

*Observation étant ici faite que d'un commun accord entre les parties,
les sommes ont été arrondies afin que chaque donataire soit titulaire d'un
nombre entier de parts sociales.*

Attributions à Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE

Pour fournir à Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE la part lui revenant
dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

Les MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX PARTS (1462) numérotées de UN (1) à MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX (1462) du GFA DE LEMERIE, à prélever sur l'article unique de la masse à partager :

Ci..... 1462 parts en nue-propiété

D'une valeur de CENT SEIZE MILLE NEUF CENT
SOIXANTE EUROS,

Ci, 116.960,00 EUR

**- A charge de régler la somme de VINGT TROIS
MILLE TROIS CENT SOIXANTE EUROS à titre de soulte à
Madame Ghislaine JANOT,**

Ci 23.360,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 93600,00 EUR

Attributions à Monsieur Athanase KYRIACOS

Pour fournir à Monsieur Athanase KYRIACOS la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

Les MILLE VINGT QUATRE PARTS (1024) numérotées de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (1463) à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX (2486) du GFA DE LEMERIE, à prélever sur l'article unique de la masse à partager :

Ci..... 1024 parts en nue-propiété

D'une valeur de QUATRE VINGT UN MILLE NEUF
CENT VINGT EUROS,

Ci, 81.920,00 EUR

**- A charge de régler la somme de VINGT TROIS
MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS à titre de soulte à
Madame Ghislaine JANOT,**

Ci 23.420,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 58500,00 EUR

Attributions à Madame Hélène MERCIER

Pour fournir à Madame Hélène MERCIER la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

Les MILLE VINGT QUATRE PARTS (1024) numérotées de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT (2487) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) du GFA DE LEMERIE, à prélever sur l'article unique de la masse à partager :

Ci..... 1024 parts en nue-propiété

D'une valeur de QUATRE VINGT UN MILLE NEUF
CENT VINGT EUROS,

Ci, 81.920,00 EUR

**- A charge de régler la somme de VINGT TROIS
MILLE QUATRE CENT VINGT EUROS à titre de soulte à
Madame Ghislaine JANOT,**

Ci 23.420,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 58500,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

SOULTE

PAIEMENT PAR MONSIEUR THOMAS BOURRUT LACOUTURE, MONSIEUR ATHANASE KYRIACOS ET MADAME HELENA MERCIER AU PROFIT DE MADAME GHISLAINE JANOT

La somme de SOIXANTE DIX MILLE DEUX CENTS EUROS (70.200,00 EUR), formant le montant de la soulte sera payable dans un délai d'**UN AN** à compter de la signature de l'acte et au plus tard le 10 MAI 2013, sans intérêts jusque là.

Les parties stipulent ce qui suit :

Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile du bénéficiaire suivant les modes libératoires légaux,

Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit en partie.

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et consignations ultérieures.

Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Qu'en application des articles 1075-4 et 828 du Code civil, si, par suite des circonstances économiques, la valeur à ce jour des biens mis au lot du débiteur de la soulte augmente ou diminue de plus du quart, les sommes restant dues sur la soulte varieront dans la même proportion.

PRIVILEGE DE NANTISSEMENT-DISPENSE D'INSCRIPTION

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, inscription du privilège de nantissement devra être prise sur les parts sociales représentant le montant de la soulte due par chacun de Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE, Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Helena MERCIER, dans les quinze jours des présentes au Greffe du Tribunal de Commerce compétent.

Toutefois, le créancier dispense le Notaire soussigné de procéder à l'inscription de ce privilège, se déclarant parfaitement averti des conséquences de cette dispense.

Observation étant ici faite qu'il résulte d'états délivrés par le Greffe du Tribunal de Commerce d'ANGOULEME le 27 avril 2012 et demeurés annexés aux présentes, que les parts sociales ne sont grevées d'aucune inscription.

En outre, Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE, Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Helena MERCIER s'engagent expressément à ne pas nantir les parts sociales garantissant le règlement de la soulte jusqu'à complet paiement de celle-ci, sauf à obtenir l'accord préalable de Madame Ghislaine JANOT.

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 décès du **DONATEUR** 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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mutations du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

INTERDICTION DE NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, de nantir les parts sociales présentement données pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR** et sous réserve de ce que dessus en ce qui concerne les garanties accordées à Madame Ghislaine JANOT.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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.

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

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, 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.

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-proprétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propiété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

ACTION REVOCATOIRE

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

CONSENTEMENT A L'ALIENATION DES BIENS DONNES

Le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs consentent dès à présent à l'aliénation des biens donnés, dans les termes de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, de sorte qu'aucun héritier réservataire, même né après la date des présentes, ne pourra, lors du règlement de la succession du donateur, exercer l'action en réduction ou en revendication contre les tiers détenteurs des biens donnés, immeubles et meubles.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

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

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », 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 particulières à la transmission des parts sociales

Le **DONATAIRE** déclare avoir parfaite connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession en sa qualité d'associé du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE.

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

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-proprétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

Ces statuts ont été établis suivant acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD le 13 décembre 2005.

Le capital social, avant la donation par Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE et la présente donation, est réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE : TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) parts numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus en toute propriété ;

- Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE : DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) inclus en toute propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 6500 parts

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient que les parts sociales peuvent être cédées librement, à titre gratuit, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant ou aux associés et à leurs conjoints.

Garantie de passif :

Il n'est pas fourni ni exigé de garantie de passif concernant la présente donation, les parties déclarant en faire leur affaire personnelle.

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 :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR).

Il est divisé en SIX MILLE CINQ CENTS (6500) parts sociales d'une valeur nominale, de 100,00 Euros, intégralement libérées et réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- A Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) parts numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus en usufruit ;

Ci **3510 parts en usufruit**

- A Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE, DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) inclus en usufruit,
Ci **2990 parts en usufruit**

- A Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE, MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX PARTS (1462) numérotées de UN (1) à MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX (1462) inclus en nue-propiété ;
Ci..... **1462 parts en nue-propiété**

- A Monsieur Athanase KYRIACOS, DEUX MILLE CINQ CENT DIX NEUF PARTS (2519), numérotées de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (1463) à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX (2486) inclus et de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3511) à CINQ MILLE CINQ (5005) inclus en nue-propiété ;
Ci..... **2519 parts en nue-propiété**

- A Madame Hélène MERCIER, DEUX MILLE CINQ CENT DIX NEUF PARTS (2519) numérotées de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT (2487) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus et de CINQ MILLE SIX (5006) à SIX MILLE CINQ CENTS (6500) inclus en nue-propiété ;
Ci..... **2519 parts en nue-propiété**

Publication :

Une copie du présent acte sera déposée 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 à l'article 1690 du Code civil .

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, le donateur, intervient aux présentes, en sa qualité de gérant du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE pour déclarer considérer que la présente donation de parts est régulièrement signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

Droit de retrait

Le Notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés

statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Réversion d'usufruit sur tous les biens donnés ce jour

Le **DONATEUR** stipule la réversion de l'usufruit dont il s'agit, à compter de son décès, au profit de son conjoint s'il lui survit en qualité de conjoint survivant, jusqu'à son propre décès, sans réduction au décès du prémourant, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Le conjoint est ci-après intervenant aux fins d'acceptation de cette stipulation.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation ne préjudiciera en rien, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option, lequel usufruit s'exercera sur tous les biens existants sans aucune exception ni réserve et sans imputation.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiètements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et

W

embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes et à l'instant même est intervenue :

Madame **BOURRUT LACOUTURE née Marie Claire Geneviève BETOULLE**, susnommée, pour déclarer avoir parfaite connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, et accepter la réserve d'usufruit ci-dessus consentie à son profit, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition particulière de la présente donation, Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE, Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Hélène MERCIER, donataires aux présentes, et associés du G.F.A. DE LEMERIE, par suite de la présente donation,

Déclarent s'engager à louer à titre de bail emphytéotique à la société SARL KL PAYSAGE dont le siège est à GURAT (16320), Lémerie, des bâtiments appartenant au G.F.A DE LEMERIE et consistant en :

Une grange dite « d'en bas » dont charpente et toiture viennent d'être refaites, et attenant le quart sud-est de l'ancienne étable la joignant ; le tout situé sur la parcelle cadastrée section D, n°415p, dont la superficie devra être déterminée au moyen d'un document d'arpentage établi par un géomètre.

Ces deux bâtiments étant bruts et sans aucun aménagement, ils nécessitent des travaux et agencements pour être utilisés professionnellement par KL PAYSAGE, laquelle société prendra à sa charge les travaux à réaliser.

Ce bail emphytéotique prendra effet à compter du jour de la signature de l'acte pour se terminer au jour anniversaire des soixante dix ans du plus jeune des associés composant la société KL PAYSAGE .

Le loyer sera de DIX EUROS (10,00 €) par an, indexés sur l'indice des loyers.

ORIGINE DE PROPRIETE

Les parts sociales sus désignées et présentement données par Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE lui appartiennent pour provenir du montant de ses apports en biens immobiliers dans le GFA DE LEMERIE.

Les 351/655èmes desdits biens et droits immobiliers lui appartenait en propre, savoir :

- Dans la proportion de 57/100èmes en toute propriété :

Pour lui avoir été attribués dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 27 mai 1989, contenant liquidation et partage de la société civile dénommée « GROUPEMENT AGRICOLE FONCIER DE LEMERIE », dont le siège social était situé à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie ».

Cette attribution, qui comprenait d'autres biens étrangers aux présentes a eu lieu moyennant règlement par Monsieur BOURRUT LACOUTURE d'une soulte d'un montant global de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE VINGT TROIS FRANCS QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (680 023,84 F) revenant savoir :

- A Monsieur Lémerie BOURRUT LACOUTURE pour un montant de QUARANTE DEUX MILLE DEUX CENT SIX FRANCS TRENTE NEUF CENTIMES (42 206,39 F)

- A Monsieur Antoine BOURRUT LACOUTURE pour un montant de QUATRE VINGT QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN FRANCS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (95 241,99 F)

- A Monsieur Philippe BOURRUT LACOUTURE pour un montant de CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE FRANCS SOIXANTE DOUZE CENTIMES (55 374,72 F)

- A Madame Bernadette PEYRETOUT, pour un montant de TROIS CENT DIX NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS FRANCS QUATRE VINGT NEUF CENTIMES (319 933,89 F)

- A Monsieur Bernard BOURRUT LACOUTURE pour un montant de CENT QUARANTE TROIS MILLE TROIS CENT DIX FRANCS SOIXANTE HUIT CENTIMES (143 310,68 F)

- A Madame Brigitte RIME pour un montant de VINGT TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX FRANCS DIX SEPT CENTIMES (23. 956,17 F).

Lesdites soultes payées comptant, hors la vue et en dehors de la comptabilité du notaire sus nommé, en ce qui concerne Messieurs Antoine, Philippe, et Bernard BOURRUT LACOUTURE, Mesdames PEYRETOUT et RIME, et quittancées dans l'acte.

Quant à la soulte due à Monsieur Lémerie BOURRUT LACOUTURE, elle a été stipulée payable dans le délai d'un an à compter de la signature de l'acte et au plus tard le 27 mai 1990 et intégralement payée dans le délai imparti, ainsi déclaré.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 15 juin 1989, volume 3418, numéro 24.

L'état délivré sur cette formalité du chef des copartageants par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques d'ANGOULEME était négatif de toute inscription.

- Dans la proportion de 27/100èmes en toute propriété :

Pour lui avoir été cédés dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire sus nommé, le 18 novembre 1993, contenant cession à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision à son profit par

Monsieur Lémerie Auguste Michel BOURRUT LACOUTURE, retraité, demeurant à SARAGOSSE (Espagne), Paséo de Cuellar 3, époux de Madame Marie Nicole Ida BASTIER.

Cette cession a eu lieu moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650 000,00 F) payé comptant le jour de la signature de l'acte notarié par la comptabilité du notaire sus nommé et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 10 décembre 1993, volume 1993 P, numéro 6385.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques d'ANGOULEME du chef du cédant était négatif de toute inscription.

- Dans la proportion de 16/100èmes en toute propriété :

Pour lui avoir été cédés dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire soussigné, le 2 novembre 2001 contenant cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision à son profit par :

Madame Bernadette Jeanne Marie BOURRUT LACOUTURE, retraitée, demeurant à RAMONVILLE (Haute Garonne), La Goëlette, Port Sud, 54, rue Romain Rolland, divorcée en premières noces de Monsieur Jean Adolphe PEYRETOUT et non remariée.

Cette cession a eu lieu moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix principal de SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE EUROS CINQUANTE ET UN CENTS (76 224,51 €) payé comptant le jour de la signature de l'acte notarié par la comptabilité du notaire sus nommé et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 26 décembre 2001, volume 2001 P, numéro 7571.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques d'ANGOULEME du chef du cédant était négatif de toute inscription.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La situation fiscale est la suivante :



BIENS EXONERES

Parts de groupement foncier agricole

Les parts du GFA DE LEMERIE, conformément aux dispositions de l'article 793-1 4° du Code général des impôts, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 101.897 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme, comme appartenant au donateur.

Il est ici précisé que les statuts du groupement interdisent l'exploitation en faire-valoir direct et que les immeubles à destination agricole constituant le patrimoine du groupement est donné à bail à long terme au profit de la SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU SEUIL dont le siège est situé à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie », pour une durée de 18 années à compter du 2 novembre 2001 dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD le 5 décembre 2001 enregistré à la Recette des Impôts de BARBEZIEUX SAINT HILAIRE, le 2 janvier 2002, folio 1, bordereau numéro 1/1.

Le Notaire soussigné avertit le donataire, qui le reconnaît, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste sa propriété, ou celle de ses héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour. A défaut de respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

La situation fiscale est la suivante :

Madame Ghislaine JANOT déclare avoir 0 enfant.

Madame Ghislaine JANOT a reçu de Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	70.200,00 €
A déduire montant des exonérations (75 %) :	- 52.650,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	17.550,00 €
Abattement applicable :	- 159.325,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE déclare avoir 1 enfant.

Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE a reçu de Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	93.600,00 €
A déduire montant des exonérations (75 %) :	- 70.200,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	23.400,00 €
Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer : 0,00 €

Monsieur Athanase KYRIACOS déclare avoir 3 enfants.

Monsieur Athanase KYRIACOS a reçu de Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	58.500,00 €
A déduire montant des exonérations (75 %) :	- 43.875,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	14.625,00 €
Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €

Madame Hélène MERCIER déclare avoir 0 enfant.

Madame Hélène MERCIER a reçu de Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	58.500,00 €
A déduire montant des exonérations (75 %) :	- 43.875,00 €
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	14.625,00 €
Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €
Droits à payer :	0,00 €
Total des droits à payer	0,00 €

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-propriété 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-propriété a été déterminée selon le barème fiscal. 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-propriété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

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.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, 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 en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Philippe FAULCON, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (Charente)
Téléphone : 05.45.60.30.43 Télécopie : 05.45.24.06.15
Courriel : philippe.faulcon@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

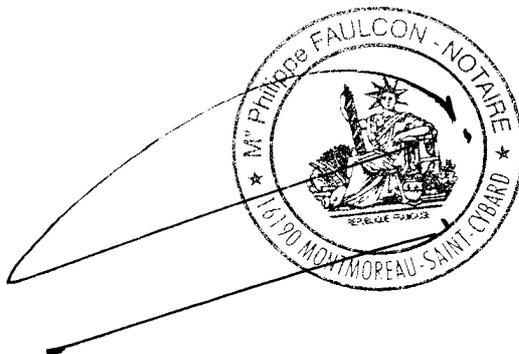
DONT ACTE sur vingt et un pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.
Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures : M. BOURRUT LACOUTURE - T. BOURRUT LACOUTURE – A. KYRIACOS – H. MERCIER – J.PH. BOURRUT LACOUTURE nom et ès-nom – I. KYRIACOS – M.C. BOURRUT LACOUTURE – PH. FAULCON, ce dernier notaire

Suit la mention : Enregistré à POLE D'ENREGISTREMENT à ANGOULEME le 16 Mai 2012 ; bordereau n° 2012/680 , Case n° 2 ; reçu : Cent Vingt Cinq Euros ; signé : Mme Chantal ANDRE Le Contrôleur des finances publiques

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur vingt et une pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.





Premier Bureau des Hypothèques
de Angoulême publié et enregistré
le 7.06.2012 Dépôt 2012 D 5469
Volume 2012 P N° 3350
Reçu mille cinq cent quatre vingt cinq euros.
Le Conservateur des Hypothèques
Pour mention

100094106

PF/IF/AB

L'AN DEUX MILLE DOUZE,
Le DIX MAI,
A MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, 10, rue du Boulivent
PARDEVANT Maître Philippe FAULCON Notaire titulaire d'un Office
Notarial dont le siège est à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (Charente), 10, rue
du Boulivent ,

ONT COMPARU

DONATEUR(S)

Madame Marie Claire Geneviève **BETOULLE**, retraitée, épouse de Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE**, demeurant à GURAT (16320), lieu-dit Lémerie,

Née à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190) le 1er avril 1933,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard TOUITOU, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, le 4 juillet 1968, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190), le 17 juillet 1968.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

DONATAIRES

1°)

Monsieur Thomas Ghislain François **BOURRUT LACOUTURE**, agriculteur, demeurant à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190) lieu-dit Les Argoulons,

Né à COGNAC (16100) le 21 mars 1980,

Célibataire.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2

2°)

Monsieur Athanase Etienne Dimitri **KYRIACOS**, paysagiste, époux de Madame Marie-Aude Louise Marcelle **GENOTELLE**, demeurant à ANGOULEME (16000), 144 rue St Roch,

Né à AMAROSSION - ATTIQUE - (GRECE) le 29 avril 1980,

Marié sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GRAND-BRASSAC (24350), le 6 août 2005.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3°)

Madame Hélène Marie Françoise **KYRIACOS**, diététicienne, épouse de Monsieur Nicolas Christophe **MERCIER**, demeurant à ECHIRE (79410), lieu-dit La Logette,

Née à POITIERS (86000) le 27 octobre 1982,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PERIGUEUX (24000), le 4 septembre 2010.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

INTERVENANTS

1°)

Monsieur Jean Philippe Claude **BOURRUT LACOUTURE**, retraité, époux de Madame Anne Marie-Thérèse **BIGOU**, demeurant à SAINT-GEORGES-D'OLERON (17190), 118 chemin de la Porte Rouge CHERAY,

Né à GURAT (16320) le 31 octobre 1948,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître LAFFONT, Notaire à ANGOULEME, le 19 mai 1978, préalable à son union célébrée à la mairie de GURAT (16320), le 20 mai 1978.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE a été adopté en la forme de l'adoption simple par Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE suivant jugement d'adoption rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 6 Janvier 2005.

2°)

Madame Isabelle **BOURRUT LACOUTURE**, sans profession, épouse de Monsieur Constantin **KYRIACOS**, demeurant à PERIGUEUX (24000), 36 rue Lacombe,

Née à COGNAC (16100) le 19 mai 1955,

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de GURAT (16320), le 20 janvier 1979.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Madame Isabelle KYRIACOS a été adoptée en la forme de l'adoption simple par Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE suivant jugement d'adoption rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 18 décembre 1991.

3°)

Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE**, retraité, époux de Madame Marie Claire Geneviève **BETOULLE**, demeurant à GURAT (16320), lieu-dit Lémerie,

Né à GURAT (16320) le 16 février 1922,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Bernard TOUITOU, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, le 4 juillet 1968, préalable à son union célébrée à la mairie de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190), le 17 juillet 1968.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE est présente à l'acte.
- Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE est présent à l'acte.
- Monsieur Athanase KYRIACOS est présent à l'acte.
- Madame Hélène MERCIER est présente à l'acte.
- Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE est présent à l'acte.
- Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE est présent à l'acte.
- Madame Isabelle KYRIACOS est présente à l'acte.

DECLARATIONS PREALABLES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué 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.
- Avoir été informées des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

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 parties ont préalablement exposé ce qui suit.

EXPOSE

DONATION-PARTAGE TRANSGENERATIONNELLE

La présente donation-partage est effectuée entre des descendants de degrés différents conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil.

Par suite, le partage s'opère par souche, chaque enfant et ses propres descendants constituant ensemble une souche, en outre les attributions peuvent être faites dans certaines souches et non dans d'autres.

Les biens reçus par les enfants et/ou leurs descendants s'imputeront au jour du décès du **DONATEUR** sur la part de réserve revenant à leur souche et le subsidiaire sur la quotité disponible.

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1078-5 du Code civil, les présentes requièrent le consentement de l'enfant qui renonce à tout ou partie de ses droits, ainsi que des descendants qui en bénéficient.

I- Mariage et postérité du donateur :

Le **DONATEUR** et son conjoint se sont mariés, à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (16190), le 17 juillet 1968. Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE, donateur, en premières noces, Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, conjoint du donateur, en secondes noces, étant veuf en premières noces de Madame Marie Odette Françoise BASTIER.

Aucun enfant n'est issu de cette union, toutefois, Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE a adopté deux enfants issus de la première union de son conjoint :

- Isabelle BOURRUT LACOUTURE : suivant jugement d'adoption simple rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME en date du 18 décembre 1991 ;

- Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE : suivant jugement d'adoption simple rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME en date du 6 janvier 2005.

Observation étant ici faite que :

En vertu des dispositions de l'article 786 du C.G.I. alinéa 1, les adoptés étant les enfants issus du premier mariage du conjoint de l'adoptant, Madame Isabelle KYRIACOS et Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE entendent bénéficier des dispositions de l'article 368 du Code Civil donnant à l'adopté simple et à ses descendants les mêmes droits successoraux que ceux reconnus aux descendants biologiques de l'adoptant.

Les petits-enfants donataires bénéficieront chacun de leur abattement prévu par l'article 790 B du C.G.I. s'élevant à 31.865,00 € et se verront appliquer le tarif en ligne directe pour les mutations à titre gratuit résultant de l'article 777 du C.G.I.

II- Détermination des souches dont relèvent les donataires :

La présente donation-partage étant faite au profit de descendants du donateur à des degrés différents, le partage s'opère donc par souche, conformément aux dispositions de l'article 1078-6 du Code civil.

Le Donateur ayant, ainsi qu'il a été dit ci-dessus, deux enfants et présomptifs héritiers réservataires :

1°) Monsieur Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE,

2°) Madame Isabelle BOURRUT LACOUTURE, épouse de Monsieur KYRIACOS,

Les donataires relèvent donc de deux souches :

1) la souche de Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE, qui comprend Jean Philippe lui-même et son fils, Thomas, né de son mariage avec Madame BIGOU et ci-dessus nommés ;

2) la souche de Isabelle BOURRUT LACOUTURE, qui comprend Isabelle elle-même et ses deux enfants, Athanase et Hélène nés de son mariage avec Monsieur KYRIACOS et ci-dessus nommés.

Lesquelles souches, conformément à la volonté du **DONATEUR** viennent au partage chacune pour moitié.

III – Origine des parts sociales :

Il existe entre Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE et Madame Marie Claire BETOULLE, son épouse, un groupement foncier agricole dénommé « **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE** » et par abréviation « **G.F.A. DE LEMERIE** », dont le siège social est fixé au lieudit « Lémerie » 16320 GURAT, immatriculé au RCS d'ANGOULEME sous le n°488 228 701.

Les statuts résultent d'un acte reçu par Me Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, le 13 décembre 2005.

Ce groupement a pour objet la propriété, la jouissance et l'administration par dation à bail uniquement de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.

Il est constitué pour une durée de quatre vingt dix neuf années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Le capital social a été fixé à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 €) montant des apports des associés.

Il est divisé en SIX MILLE CINQ CENTS (6500) parts sociales de CENT EUROS (100,00 €) chacune, portant les numéros UN (1) à SIX MILLE CINQ CENTS (6500), qui ont été attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, les parts numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) en rémunération de son apport en nature d'un montant de TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS (351.000,00 €) soit TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) ;

- A Madame Geneviève BOURRUT LACOUTURE, les parts numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) en rémunération de son apport en nature de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (299.000,00 €) soit DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990).

IV- Origine des biens immobiliers :

Les biens immobiliers ont été recueillis en vertu d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE), le 3 décembre 2008, contenant partage entre :

Madame Maire Claire Geneviève BETOULLE, retraitée, demeurant à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie », épouse de Monsieur Maurice Charles Etienne BOURRUT LACOUTURE ;

Et Madame Jeanne Yvonne BETOULLE, retraitée, pharmacienne biologiste, et Monsieur Claude Roger Jean FRICONNEAU, retraité CEA, époux, demeurant à MANOSQUE (Alpes de Haute Provence), 59 impasse de la Farigoule.

Aux termes dudit acte, il a été attribué à Madame BOURRUT LACOUTURE l'intégralité des immeubles sis communes de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, AIGNES ET PUYPEROUX et PERIGNAC ; à charge par elle de verser à sa sœur copartageante, une soulte de Cent soixante mille euros (160.000,00 €), laquelle soulte a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au IER bureau des hypothèques de ANGOULEME (CHARENTE), le 8 décembre 2008, volume 2008P, numéro 7561.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

V- Attributions envisagées :

Le donateur souhaite attribuer dans le cadre de la présente donation partage des biens suivants :

- la nue-propriété des 2990 parts sociales du G.F.A. DE LEMERIE, évaluée à ce jour à 209.300,00 €

- la nue-propriété de l'ensemble immobilier « Les Argoulons » sis communes de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, AIGNES ET PUYPEROUX et PERIGNAC, évaluée à ce jour à 209.300,00 €

Conformément aux dispositions de l'article 1078-4 du Code civil, le donateur souhaite que :

- La nue-propriété des parts sociales soit attribuée ensemble à Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Héléna MERCIER soit séparément, chacun pour une moitié sous réserve du consentement d'Isabelle, en tant que parent des petits-enfants donataires.

- La nue-propriété de l'ensemble immobilier soit attribuée à Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE, sous réserve du consentement de Jean Philippe, en tant que parent du petit-enfant donataire.

CONSENTEMENT PREALABLE

Le consentement de l'article 1078-5 sus-visé est donné spécialement aux présentes.

Consentement des enfants dont les descendants ont été allotis en leurs lieu et place :

Monsieur Jean Philippe BOURRUT LACOUTURE, ci-dessus nommé, ayant pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de son fils Thomas, en ses lieu et place, pour la totalité de la part de réserve de sa souche.

Madame Isabelle KYRIACOS, ci-dessus nommée, ayant pris connaissance des présentes par la lecture que lui en a faite le notaire soussigné, a déclaré consentir à l'allotissement de ses enfants Athanase et Héléna, en ses lieu et place, ensemble pour la totalité de la part de réserve de sa souche, soit moitié chacun.

Consentement des descendants de rang subséquent allotis en lieu et place de leur auteur :

Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE ci-dessus nommé, consent à ce que Monsieur Philippe BOURRUT LACOUTURE son père, renonce à ses droits à son profit afin qu'il soit alloti dans la présente donation-partage en ses lieu et place à concurrence de la totalité de la part de réserve de la souche de son père.

Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Héléna MERCIER ci-dessus nommés, consentent à ce que Madame Isabelle KYRIACOS, leur mère, renonce à ses droits à leur profit afin qu'ils soient allotis dans la présente donation-partage en ses lieu et place à concurrence ensemble de la totalité de la part de réserve de la souche de leur mère, soit chacun divisément de la moitié de la part de réserve de la souche de leur mère.

Ils consentent également à ce que les règles spécifiques à la donation-partage faite à des descendants de degrés différents leur soient applicables. En particulier, ils acceptent que les lots reçus dans la présente donation-partage soient traités comme une donation-partage ordinaire dans la succession de leur auteur et qu'en cas de survenance d'un nouvel enfant, ils soient traités comme des donations en avancement de part successorale dans ladite succession.

ABSENCE DE DONATION(S) ANTERIEURE(S)

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

CECI EXPOSE, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

DONATION

SOMMAIRE

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

PREMIERE PARTIE	MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER
DEUXIEME PARTIE	DROITS DES DONATAIRES
TROISIEME PARTIE	ATTRIBUTIONS
QUATRIEME PARTIE	CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE

PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

Article un

La nue-propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE)

1°) - Un ensemble immobilier composé de :

- une maison d'habitation en plain pied comprenant : entrée, cuisine, séjour, bureau, couloir, deux chambres, lingerie, salle d'eau, W.C.
- dépendance attenante,
- trois granges,
- autres dépendances,
- étable,
- hangar métallique,
- divers toits

2°) - Un ensemble de parcelles de natures diverses,

Figurant au cadastre savoir :

	A	0015	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 08 a 13 ca	lande
	A	0016	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 14 a 10 ca	lande
	A	0019	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 61 a 77 ca	pré
	A	0020	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 60 a 17 ca	terre
	A	0023	LES ARGOULONS	00 ha 49 a 60 ca	terre-sol
	A	0042	CHEZ CHAUVET	00 ha 04 a 40 ca	sol
	A	0058	BOIS DE CHAUVET	00 ha 28 a 30 ca	lande
	A	0061	BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 30 ca	lande
	A	0062	BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 10 ca	lande
	A	0063	BOIS DE CHAUVET	00 ha 14 a 40 ca	lande
	A	0066	BOIS DE CHAUVET	00 ha 46 a 60 ca	taillis
	A	0069	BOIS DE CHAUVET	00 ha 15 a 05 ca	pré
	A	0071	BOIS DE	00 ha 18 a 90	taillis

			CHAUVET	ca	
A	0072		BOIS DE CHAUVET	00 ha 49 a 40 ca	taillis
A	0082		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 79 a 10 ca	pré
A	0083		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 23 a 90 ca	pré
A	0086		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 54 a 10 ca	terre
A	0088		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 78 a 65 ca	pré
A	0660		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	02 ha 93 a 85 ca	terre
A	0662		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	02 ha 03 a 60 ca	pré
A	0674		BOIS DE CHAUVET	00 ha 98 a 85 ca	taillis
A	0675		BOIS DE CHAUVET	00 ha 20 a 80 ca	taillis
A	0676		LA FONT DE LA PIPE	02 ha 11 a 93 ca	terre
A	0679		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 07 a 65 ca	terre
A	0681		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 37 a 25 ca	pré
A	0697		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 01 a 30 ca	taillis
A	0700		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 34 a 70 ca	taillis
A	0701		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	03 ha 26 a 20 ca	terre
A	0733		BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 06 ca	lande
A	0736		BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 55 ca	lande
A	0737		BOIS DE CHAUVET	01 ha 01 a 00 ca	lande
A	0740		BOIS DE CHAUVET	00 ha 25 a 00 ca	pré
A	0754		BOIS DE CHAUVET	00 ha 09 a 45 ca	taillis
A	0755		BOIS DE CHAUVET	00 ha 33 a 15 ca	taillis
A	0756		BOIS DE CHAUVET	00 ha 28 a 75 ca	lande
A	0757		BOIS DE CHAUVET	00 ha 02 a 45 ca	lande
A	0804		BOIS DE CHAUVET	00 ha 56 a 00 ca	lande
A	0805		BOIS DE CHAUVET	00 ha 58 a 20 ca	taillis
A	0807		BOIS DE CHAUVET	01 ha 27 a 20 ca	lande
A	0817		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 04 a 12 ca	pré
A	0826		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 30 a 27 ca	taillis
A	0891		LES	02 ha 99 a 34 ca	pré

			ARGOULONS	ca	
A	0893	LES	ARGOULONS	00 ha 00 a 29	sol
A	0894	LES	ARGOULONS	ca	
A	0895	LES	ARGOULONS	00 ha 00 a 46	sol
A	0896	LES	ARGOULONS	ca	
A	0897	LES	ARGOULONS	00 ha 09 a 52	sol
A	0896	LES	ARGOULONS	ca	
A	0897	LES	ARGOULONS	00 ha 01 a 70	pré
A	0897	LES	ARGOULONS	ca	
A	0902	LES	ARGOULONS	00 ha 00 a 07	pré
A	0902	LES	ARGOULONS	ca	
A	0903	LES	ARGOULONS	00 ha 02 a 57	sol
A	0903	LES	ARGOULONS	ca	
A	0904	LES	ARGOULONS	00 ha 04 a 74	sol
A	0904	LES	ARGOULONS	ca	
A	0904	LES	ARGOULONS	00 ha 18 a 85	sol
A	0905	LES	ARGOULONS	ca	
A	0905	LES	ARGOULONS	00 ha 01 a 16	pré
A	0906	LES	ARGOULONS	ca	
A	0906	LES	ARGOULONS	00 ha 11 a 97	pré
A	0907	LES	ARGOULONS	ca	
A	0907	LES	ARGOULONS	00 ha 01 a 37	pré
A	0909	BOIS	DE	00 ha 78 a 76	pré
A	0909	CHAUVET		ca	
A	0912	CHEZ CHAUVET		02 ha 47 a 85	terre
A	0912	CHEZ CHAUVET		ca	
A	0913	LES	ARGOULONS	00 ha 03 a 95	terre
A	0913	LES	ARGOULONS	ca	
A	0917	LES	ARGOULONS	02 ha 35 a 80	taillis terre
A	0917	LES	ARGOULONS	ca	
A	0918	DEPENDANCES		15 ha 94 a 64	terre taillis
A	0918	DE CHEZ TRAINA		ca	
A	0919	LES	ARGOULONS	00 ha 36 a 26	terre
A	0919	LES	ARGOULONS	ca	

Total surface : 48 ha 84 a 60 ca

Effet relatif

Le bien donné est entré dans le patrimoine du **DONATEUR** suivant acte de partage reçu par Maître Philippe FAULCON, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE) le 3 août 2008 dont une copie authentique a été publiée au IER Bureau des Hypothèques de ANGOULEME (CHARENTE), le 8 décembre 2008 volume 2008P, numéro 7561.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT MILLE EUROS (200.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit SOIXANTE MILLE EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS,

Ci, 140000,00 EUR

Article deux

La nue-propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A AIGNES-ET-PUYPEROUX (CHARENTE) Lieu-dit Chez Gros Jean,

Un ensemble de parcelles de natures diverses

Figurant au cadastre, savoir :

	D	0107	CHEZ JEAN	GROS	01 ha 96 a 20 ca	pré
	D	0108	CHEZ JEAN	GROS	01 ha 06 a 20 ca	terre
	D	0112	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 34 a 00 ca	lande
	D	0113	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 45 a 00 ca	terre
	D	0114	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 24 a 40 ca	terre lande
	D	0115	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 08 a 20 ca	lande
	D	0364	CHEZ JEAN	GROS	01 ha 37 a 86 ca	terre
	D	0366	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 01 a 36 ca	pré
	D	0372	CHEZ JEAN	GROS	03 ha 17 a 57 ca	terre
	D	0374	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 37 a 67 ca	terre
	D	0375	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 00 a 09 ca	pré
	D	0376	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 00 a 26 ca	pré
	D	0377	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 01 a 50 ca	pré
	D	0379	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 01 a 57 ca	lande
	D	0383	CHEZ JEAN	GROS	04 ha 46 a 16 ca	terre pré
	D	0385	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 07 a 76 ca	bois
	D	0433	COMBE MOTARD		15 ha 03 a 01 ca	bois terre
	ZA	0001	MOULIN COYOUX	DE	00 ha 96 a 40 ca	pré
	ZA	0002	MOULIN COYOUX	DE	02 ha 81 a 50 ca	terre lande
	ZA	0004	MOULIN COYOUX	DE	00 ha 10 a 70 ca	lande

Total surface : 32 ha 57 a 41 ca

Effet relatif

Le bien donné est entré dans le patrimoine du **DONATEUR** suivant acte de partage reçu par Maître Maître Philippe FAULCON, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE) le 3 août 2008 dont une copie authentique a été publiée au IER Bureau des Hypothèques de ANGOULEME (CHARENTE), le 8 décembre 2008 volume 2008P, numéro 7561.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à QUATRE-VINGT DIX SEPT MILLE EUROS (97.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit VINGT NEUF MILLE CENT EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de SOIXANTE SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS,

Ci, 67900,00 EUR

Article trois

La nue-propriété du bien immobilier ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793, 2-3° du Code général des impôts :

A PERIGNAC (CHARENTE) Lieu-dit Terres de la Rivière.

Deux parcelles en nature de pré

Figurant au cadastre, savoir :

	ZP	0018	TERRES DE LA RIVIERE	00 ha 81 a 80 ca	pré
	ZP	0031	TERRES DE LA RIVIERE	00 ha 03 a 30 ca	pré

Total surface : 00 ha 85 a 10 ca

Effet relatif

Le bien donné est entré dans le patrimoine du **DONATEUR** suivant acte de partage reçu par Maître Maître Philippe FAULCON, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE) le 3 août 2008 dont une copie authentique a été publiée au IER Bureau des Hypothèques de ANGOULEME (CHARENTE), le 8 décembre 2008 volume 2008P, numéro 7561.

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX MILLE EUROS (2.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit SIX CENTS EUROS,

Soit la nue-propriété d'une valeur de MILLE QUATRE CENTS EUROS,

Ci, 1400,00 EUR

Article quatre

La nue-propiété des parts du groupement foncier agricole ci-après désigné entrant dans le cadre des dispositions de l'article 793,1-4° du Code général des impôts :

2990 parts sociales numérotées de 3511 à 6500 de la société civile dénommée GROUPEMENT FRONCIER AGRICOLE DE LEMERIE dont le siège social est à GURAT (16320) Lémerie, au capital de 650.000,00 €, identifiée sous le numéro SIREN 488228701, évaluées à cent euros la part

Evaluation

Évalué pour la totalité en pleine propriété à DEUX CENT QUATRE-VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (299.000,00 EUR),

Dont il y a lieu de déduire l'**usufruit** réservé par la **DONATRICE** évalué, eu égard à son âge à 30% soit QUATRE-VINGT NEUF MILLE SEPT CENTS EUROS,

Soit la nue-propiété d'une valeur de DEUX CENT NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS,

Ci, 209300,00 EUR

Ensemble **418600,00 EUR**

Valeur totale de la masse **418600,00 EUR**

Répartis comme suit :

- **la réserve à concurrence des deux tiers** soit :
DEUX CENT SOIXANTE DIX NEUF MILLE SOIXANTE SEPT
EUROS, ci..... 279.067,00 EUR

- **et la quotité disponible d'un tiers en présence de deux enfants, soit :** CENT TRENTÉ NEUF MILLE CINQ CENT TRENTÉ TROIS EUROS, ci 139533,00 EUR

DEUXIEME PARTIE - DROITS DES PARTIES

Chaque souche a droit à la moitié de la masse à partager soit DEUX CENT NEUF MILLE TROIS CENTS EUROS, ci..... 209.300,00 EUR

Conformément à la volonté du donateur,
Il sera attribué à :

- **Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE**, seul descendant de la souche de Jean Philippe, les biens attribués à cette souche, à concurrence de :

- la moitié de la réserve,
Soit 139.533,00 EUR

- la moitié de la quotité disponible,
Soit **69.767,00 EUR**

Ensemble 209.300,00 EUR

- **Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Héléna MERCIER**, descendants de la souche d'Isabelle, les biens attribués à cette souche, à concurrence de :

- le quart chacun de la réserve,
Soit 69.766,00 EUR
- le quart chacun de la quotité disponible,
Soit 34.883,00 EUR
Ensemble 104.650,00 EUR

TROISIEME PARTIE - ATTRIBUTIONS

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

Attributions à Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE

Pour fournir à Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- **La nue-propiété du bien désigné à l'article un de la masse**

A MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE)

Figurant au cadastre savoir :

A	0015	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 08 a 13 ca	lande
A	0016	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 14 a 10 ca	lande
A	0019	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 61 a 77 ca	pré
A	0020	DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 60 a 17 ca	terre
A	0023	LES ARGOULONS	00 ha 49 a 60 ca	terre-sol
A	0042	CHEZ CHAUVET	00 ha 04 a 40 ca	sol
A	0058	BOIS DE CHAUVET	00 ha 28 a 30 ca	lande
A	0061	BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 30 ca	lande
A	0062	BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 10 ca	lande
A	0063	BOIS DE CHAUVET	00 ha 14 a 40 ca	lande
A	0066	BOIS DE CHAUVET	00 ha 46 a 60 ca	taillis
A	0069	BOIS DE CHAUVET	00 ha 15 a 05 ca	pré
A	0071	BOIS DE CHAUVET	00 ha 18 a 90 ca	taillis
A	0072	BOIS DE	00 ha 49 a 40	taillis

			CHAUVET	ca	
A	0082		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 79 a 10 ca	pré
A	0083		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 23 a 90 ca	pré
A	0086		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 54 a 10 ca	terre
A	0088		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 78 a 65 ca	pré
A	0660		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	02 ha 93 a 85 ca	terre
A	0662		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	02 ha 03 a 60 ca	pré
A	0674		BOIS DE CHAUVET	00 ha 98 a 85 ca	taillis
A	0675		BOIS DE CHAUVET	00 ha 20 a 80 ca	taillis
A	0676		LA FONT DE LA PIPE	02 ha 11 a 93 ca	terre
A	0679		LA FONT DE LA PIPE	00 ha 07 a 65 ca	terre
A	0681		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 37 a 25 ca	pré
A	0697		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 01 a 30 ca	taillis
A	0700		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 34 a 70 ca	taillis
A	0701		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	03 ha 26 a 20 ca	terre
A	0733		BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 06 ca	lande
A	0736		BOIS DE CHAUVET	00 ha 04 a 55 ca	lande
A	0737		BOIS DE CHAUVET	01 ha 01 a 00 ca	lande
A	0740		BOIS DE CHAUVET	00 ha 25 a 00 ca	pré
A	0754		BOIS DE CHAUVET	00 ha 09 a 45 ca	taillis
A	0755		BOIS DE CHAUVET	00 ha 33 a 15 ca	taillis
A	0756		BOIS DE CHAUVET	00 ha 28 a 75 ca	lande
A	0757		BOIS DE CHAUVET	00 ha 02 a 45 ca	lande
A	0804		BOIS DE CHAUVET	00 ha 56 a 00 ca	lande
A	0805		BOIS DE CHAUVET	00 ha 58 a 20 ca	taillis
A	0807		BOIS DE CHAUVET	01 ha 27 a 20 ca	lande
A	0817		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 04 a 12 ca	pré
A	0826		DEPENDANCES DE CHEZ TRAINA	00 ha 30 a 27 ca	taillis
A	0891		LES ARGOULONS	02 ha 99 a 34 ca	pré
A	0893		LES	00 ha 00 a 29 ca	sol

			ARGOULONS	ca	
A	0894	LES	ARGOULONS	00 ha 00 a 46	sol
A	0895	LES	ARGOULONS	ca	
A	0896	LES	ARGOULONS	00 ha 09 a 52	sol
A	0897	LES	ARGOULONS	ca	
A	0897	LES	ARGOULONS	00 ha 01 a 70	pré
A	0897	LES	ARGOULONS	ca	
A	0902	LES	ARGOULONS	00 ha 00 a 07	pré
A	0902	LES	ARGOULONS	ca	
A	0902	LES	ARGOULONS	00 ha 02 a 57	sol
A	0903	LES	ARGOULONS	ca	
A	0903	LES	ARGOULONS	00 ha 04 a 74	sol
A	0904	LES	ARGOULONS	ca	
A	0904	LES	ARGOULONS	00 ha 18 a 85	sol
A	0905	LES	ARGOULONS	ca	
A	0905	LES	ARGOULONS	00 ha 01 a 16	pré
A	0906	LES	ARGOULONS	ca	
A	0906	LES	ARGOULONS	00 ha 11 a 97	pré
A	0907	LES	ARGOULONS	ca	
A	0907	LES	ARGOULONS	00 ha 01 a 37	pré
A	0909	BOIS	DE	00 ha 78 a 76	pré
A	0909	CHAUVET		ca	
A	0912	CHEZ CHAUVET		02 ha 47 a 85	terre
A	0913	LES	ARGOULONS	ca	
A	0913	LES	ARGOULONS	00 ha 03 a 95	terre
A	0917	LES	ARGOULONS	ca	
A	0917	LES	ARGOULONS	02 ha 35 a 80	taillis terre
A	0918	DEPENDANCES		15 ha 94 a 64	terre taillis
A	0918	DE CHEZ TRAINA		ca	
A	0919	LES	ARGOULONS	00 ha 36 a 26	terre
A	0919	LES	ARGOULONS	ca	

Total surface : 48 ha 84 a 60 ca

D'une valeur de CENT QUARANTE MILLE EUROS,

Ci, 140000,00 EUR

- La nue-propiété du bien désigné à l'article deux de la masse

A AIGNES-ET-PUYPEROUX (CHARENTE) Lieu-dit
 Chez Gros Jean,

Figurant au cadastre savoir :

D	0107	CHEZ	GROS	01 ha 96 a 20	pré
D	0107	JEAN		ca	
D	0108	CHEZ	GROS	01 ha 06 a 20	terre
D	0108	JEAN		ca	
D	0112	CHEZ	GROS	00 ha 34 a 00	lande
D	0112	JEAN		ca	
D	0113	CHEZ	GROS	00 ha 45 a 00	terre
D	0113	JEAN		ca	
D	0114	CHEZ	GROS	00 ha 24 a 40	terre lande
D	0114	JEAN		ca	
D	0115	CHEZ	GROS	00 ha 08 a 20	lande
D	0115	JEAN		ca	
D	0364	CHEZ	GROS	01 ha 37 a 86	terre

			JEAN		ca	
	D	0366	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 01 a 36 ca	pré
	D	0372	CHEZ JEAN	GROS	03 ha 17 a 57 ca	terre
	D	0374	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 37 a 67 ca	terre
	D	0375	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 00 a 09 ca	pré
	D	0376	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 00 a 26 ca	pré
	D	0377	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 01 a 50 ca	pré
	D	0379	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 01 a 57 ca	lande
	D	0383	CHEZ JEAN	GROS	04 ha 46 a 16 ca	terre pré
	D	0385	CHEZ JEAN	GROS	00 ha 07 a 76 ca	bois
	D	0433	COMBE MOTARD		15 ha 03 a 01 ca	bois terre
	ZA	0001	MOULIN COYOUX	DE	00 ha 96 a 40 ca	pré
	ZA	0002	MOULIN COYOUX	DE	02 ha 81 a 50 ca	terre lande
	ZA	0004	MOULIN COYOUX	DE	00 ha 10 a 70 ca	lande

Total surface : 32 ha 57 a 41 ca

D'une valeur de SOIXANTE SEPT MILLE NEUF
CENTS EUROS,

Ci, 67900,00 EUR

**- La nue-propriété du bien désigné à l'article trois
de la masse**

A PERIGNAC (CHARENTE) Lieu-dit Terres de la
Rivière,

Figurant au cadastre savoir :

	ZP	0018	TERRES DE LA RIVIERE		00 ha 81 a 80 ca	pré
	ZP	0031	TERRES DE LA RIVIERE		00 ha 03 a 30 ca	pré

Total surface : 00 ha 85 a 10 ca

D'une valeur de MILLE QUATRE CENTS EUROS,

Ci, 1400,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 209300,00 EUR

Attributions à Monsieur Athanase KYRIACOS

Pour fournir à Monsieur Athanase KYRIACOS la part lui revenant dans la
masse à partager, il lui est attribué, ce qu'il accepte :

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse

Les MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE PARTS (1495) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à CINQ MILLE CINQ (5005) du GFA DE LEMERIE,

Ci..... 1495 parts en nue-propiété

D'une valeur de CENT QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 104650,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 104650,00 EUR

Attributions à Madame Hélène MERCIER

Pour fournir à Madame Hélène MERCIER la part lui revenant dans la masse à partager, il lui est attribué, ce qu'elle accepte :

- La moitié en nue-propiété du bien désigné à l'article quatre de la masse :

Les MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE PARTS (1495) numérotées de CINQ MILLE SIX (5006) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500), du G.F.A. DE LEMERIE :

Ci..... 1495 parts en nue-propiété

D'une valeur de CENT QUATRE MILLE SIX CENT CINQUANTE EUROS,

Ci, 104650,00 EUR

Soit total égal au montant de ses droits 104650,00 EUR

**QUATRIEME PARTIE
CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE**

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 décès du **DONATEUR** 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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder sans postérité avant lui, et, pour le cas encore, où les enfants ou descendants du **DONATAIRE** viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le **DONATEUR** entend que l'exercice du droit de retour ci-dessus réservé ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou de tous legs en usufruit que le **DONATAIRE** pourrait faire au profit de son conjoint.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mutations du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

INTERDICTION D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE**, qui s'y soumet, toutes mises en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité desdits actes et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR**.

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 soit également stipulée en faveur de son conjoint.

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LA DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** impose au **DONATAIRE** 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.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

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

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

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

SUBROGATION REELLE

L'usufruit réservé se reportera en vertu des règles de la subrogation réelle conventionnelle sur le prix de vente. En conséquence, en cas d'aliénation du ou des biens compris aux présentes, ou de tous biens qui pourraient leur être subrogés par la suite, le ou les nus-propriétaires s'interdisent, sauf accord exprès du ou des usufruitiers, à demander le partage en toute propriété du prix représentatif de ceux-ci. Le **DONATAIRE** devra, au contraire, remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par les seuls usufruitiers, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis. Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine du **DONATAIRE** de la nue-propriété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un emploi ou d'un échange.

ACTION REVOCATOIRE

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

CONSETEMENT A L'ALIENATION DES BIENS DONNES

Le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs consentent dès à présent à l'aliénation des biens donnés, dans les termes de l'article 924-4 alinéa 2 du Code civil, de sorte qu'aucun héritier réservataire, même né après la date des présentes, ne pourra, lors du règlement de la succession du donateur, exercer l'action en réduction ou en revendication contre les tiers détenteurs des biens donnés, immeubles et meubles.

TRANSFERT DE PROPRIETE - MODALITES DE JOUISSANCE

1°) Biens immobiliers :

Le **DONATAIRE** sera propriétaire à compter de ce jour du ou des biens immobiliers donnés.

Le **DONATEUR** fait expressément réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie, de l'usufruit du **BIEN** sus-désigné.

2°) Parts du GFA DE LEMERIE :

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.

Exercice de l'usufruit

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé en « bon père de famille », 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 particulières à la transmission des parts sociales

Le **DONATAIRE** déclare avoir parfaite connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession en sa qualité d'associé du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE.

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

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les Sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui données seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

Ces statuts ont été établis suivant acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD le 13 décembre 2005.

Le capital social, avant la présente donation, est réparti entre les associés de la façon suivante :

- Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE : TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) parts numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus en toute propriété ;

- Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE : DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) inclus en toute propriété.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 6500 parts

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Les statuts de la société prévoient que les parts sociales peuvent être cédées librement, à titre gratuit, au conjoint ou à des ascendants ou descendants du cédant ou aux associés et à leurs conjoints.

Garantie de passif :

Il n'est pas fourni ni exigé de garantie de passif concernant la présente donation, les parties déclarant en faire leur affaire personnelle.

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 :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR).

Il est divisé en SIX MILLE CINQ CENTS (6500) parts sociales d'une valeur nominale, de 100,00 Euros, intégralement libérées et réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- A Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) parts numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus en toute propriété ;

Ci 3510 parts en toute propriété

- A Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE, DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) inclus en usufruit,

Ci 2990 parts en usufruit

- A Monsieur Athanase KYRIACOS : MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE PARTS (1495) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à CINQ MILLE CINQ (5005),

Ci..... 1495 parts en nue-propiété

- A Madame Hélène KYRIACOS : MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT QUINZE PARTS (1495) numérotées de CINQ MILLE SIX (5006) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500),

Ci..... 1495 parts en nue-propiété

Publication :

Une copie du présent acte sera déposée 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 à l'article 1690 du Code civil .

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société :

Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, conjoint de la donatrice, intervient aux présentes, en sa qualité de gérant du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE pour déclarer considérer que la présente donation de parts

est régulièrement signifiée à la société conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

Droit de retrait

Le Notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 1869 du Code civil, à ce sujet les statuts de la société prévoient les dispositions suivantes sur le droit de retrait ci-après littéralement rapportées :

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après autorisation donnée par la collectivité des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires. Ce retrait peut être autorisé pour juste motif par une décision de justice.

La demande de retrait est notifiée à la Société et aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception trois mois avant la date d'effet.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, par un expert désigné conformément à l'article 1843-4 du Code Civil. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte, s'il y a lieu, conformément au troisième alinéa de l'article 1844-9 du Code Civil.

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé, mais les héritiers ou légataires devront solliciter l'agrément des associés statuant dans les conditions de majorité prévues pour les décisions extraordinaires.

Réversion d'usufruit sur tous les biens donnés ce jour

Le **DONATEUR** stipule la réversion de l'usufruit dont il s'agit, à compter de son décès, au profit de son conjoint s'il lui survit en qualité de conjoint survivant, jusqu'à son propre décès, sans réduction au décès du prémourant, et ce aux mêmes modalités que ci-dessus.

Le conjoint est ci-après intervenant aux fins d'acceptation de cette stipulation.

Il est précisé que l'exercice par le conjoint survivant de l'usufruit résultant de la présente donation ne préjudiciera en rien, le moment venu, à l'exercice par lui-même de l'usufruit prévu par l'article 757 du Code civil, si cela est son option, lequel usufruit s'exercera sur tous les biens existants sans aucune exception ni réserve et sans imputation.

Le Notaire soussigné a porté en tant que de besoin à la connaissance des parties les dispositions du premier alinéa de l'article 265 du Code civil: « *Le divorce est sans incidence sur les avantages matrimoniaux qui prennent effet au cours du mariage et sur les donations de biens présents quelle que soit leur forme* » précisant que l'irrévocabilité des donations de biens présents ne s'appliquent pas aux donations entre époux de biens présents qui ne prennent pas effet au cours du mariage.

Les **DONATEURS** déclarent avoir parfaite connaissance des conséquences de la présente réversion par les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

Conditions d'exercice de l'usufruit réservé

Les usufruitiers jouiront en « bon père de famille » des biens donnés, mais ne seront pas tenus de donner caution. Ils veilleront à leur conservation, pourront en

changer la destination et devront avertir le **DONATAIRE** de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits.

Ils devront, dans la mesure où le **BIEN** est un immeuble bâti, continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Toutefois, les polices d'assurance devront faire l'objet d'un avenant pour indiquer le démembrement de propriété entre usufruitier et nu-propiétaire ; la garantie devra être valeur à neuf.

Ils acquitteront jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature, en ce compris les impôts fonciers.

Ils maintiendront les immeubles, s'ils sont bâtis, en bon état de réparations, grosses ou menues. Ils pourront dans cette hypothèse faire tous décors et embellissements qu'ils voudront dans les immeubles donnés à charge de les laisser en fin d'usufruit au nu-propiétaire.

De son côté, le **DONATAIRE** devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Aux présentes et à l'instant même est intervenu :

Monsieur Maurice **BOURRUT LACOUTURE**, susnommé, pour déclarer avoir parfaite connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le Notaire soussigné, et accepter la réserve d'usufruit ci-dessus consentie à son profit, déclarant dès à présent se soumettre aux conditions et conséquences de cet usufruit.

CONDITION PARTICULIERE

A titre de condition particulière de la présente donation, Monsieur Athanase KYRIACOS et Madame Hélène MERCIER, donataires aux présentes, et associés du G.F.A. DE LEMERIE, par suite de la présente donation,

Déclarent s'engager à louer à titre de bail emphytéotique à la société SARL KL PAYSAGE dont le siège est à GURAT (16320), Lémerie, des bâtiments appartenant au G.F.A DE LEMERIE et consistant en :

Une grange dite « d'en bas » dont charpente et toiture viennent d'être refaites, et attenant le quart sud-est de l'ancienne étable la joignant ; le tout situé sur la parcelle cadastrée section D, n°415p, dont la superficie devra être déterminée au moyen d'un document d'arpentage établi par un géomètre.

Ces deux bâtiments étant bruts et sans aucun aménagement, ils nécessitent des travaux et agencements pour être utilisés professionnellement par KL PAYSAGE, laquelle société prendra à sa charge les travaux à réaliser.

Ce bail emphytéotique prendra effet à compter du jour de la signature de l'acte pour se terminer au jour anniversaire des soixante dix ans du plus jeune des associés composant la société KL PAYSAGE .

Le loyer sera de DIX EUROS (10,00 €) par an, indexés sur l'indice des loyers.

CONDITIONS GENERALES

La présente donation est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que le **DONATAIRE** sera tenu, ainsi qu'ils s'y oblige, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Il prendra le ou les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le ou les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Il acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels le ou les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous contrats éventuels de fourniture d'énergie.

4° - Il fera son affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister.

RAPPEL DE SERVITUDE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON notaire soussigné le 22 août 2008, publié au premier bureau des Hypothèques d'ANGOULEME le 20 octobre 2008, volume 2008P, n°6498, contenant vente par Madame BOURRUT LACOUTURE et Monsieur et Madame FRICONNEAU au profit de Monsieur CRETIN et de Mademoiselle BRACHVOGEL, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

CONSTITUTION DE SERVITUDE DE PASSAGE

1/ OBJET

Le VENDEUR concède à l'ACQUEREUR, qui accepte une servitude réelle et perpétuelle de passage qui grèvera son fonds et bénéficiera au fonds de l'ACQUEREUR dans les conditions d'exercice qui seront déterminées ci-après.

2/ MODALITES D'EXERCICE

La présente constitution de servitude a lieu sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et particulièrement sous les conditions et modalités d'exercice suivantes, savoir :-

1° L'assiette du droit de passage concédé figure sous teinte marron en un plan dressé le 21 mars 2008 par Monsieur Jacques DOURIEU géomètre expert à BARBEZIEUX,

Lequel plan demeurera ci-annexé après mention.

2° Le droit de passage pourra être exercé en tout temps et à toute heure, sans aucune restriction, par l'ACQUEREUR, les membres de sa famille, ses domestiques et employés, ses invités et visiteurs, puis ultérieurement et dans les mêmes conditions, par les propriétaires successifs du fonds dominant, pour se rendre à celui-ci et en revenir à pieds, avec ou sans animaux, avec ou sans véhicules, à moteur ou non, sans aucune limitation, et pour tous les besoins actuels et futurs d'habitation et d'exploitation, quels qu'ils soient, dudit fonds ;

3/ MODALITES D'ENTRETIEN - FRAIS

Le propriétaire du fonds servant devra entretenir continuellement en bon état de viabilité l'ensemble de l'assiette du droit de passage. Toutefois, le propriétaire du fonds dominant supportera toutes les réparations faisant suite à des dégradations ou des détériorations de son fait ou du fait de personnes à son service.

4/ INDEMNITES - EVALUATION

La présente constitution de servitude est consentie et acceptée sans indemnité de part ni d'autre.

5/ FONDS SERVANT

Le fonds servant est constitué par les immeubles cadastrés section A numéro 893 pour une contenance de vingt neuf centiares, numéro 902 pour une contenance de deux ares cinquante sept centiares et numéro 905 pour une contenance de un are seize centiares restant appartenir au VENDEUR.

Origine de propriété :

Pour Madame BOURRUT LACOUTURE :

Acte reçu par Maître Philippe FAULCON notaire soussigné le 29 avril 1999. Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau de la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME le 18 juin 1999 volume 1999 P, n° 3361.

Pour Madame BETOULLE et Monsieur FRICONNEAU:

Acte reçu par Maître Philippe FAULCON notaire soussigné le 29 avril 1999 ci-dessus visé.

Acte reçu par Maître Vincent BONDIL notaire associé à MANOSQUE, le 28 février 2008. Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau de la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME, le 9 juin 2008, volume 2008p, n°3721 suivi d'une attestation rectificative publiée le 10 septembre 2008, volume 2008p,n°5655.

6/ FONDS DOMINANT

Le fonds dominant est constitué par l'IMMEUBLE cadastré section A numéro 892 pour une contenance de douze ares dix huit centiares.

Origine de propriété :

Acquisition aux termes des présentes.

Par ailleurs, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 29 avril 1999, contenant donation par Monsieur Pierre BETOULLE au profit de ses deux filles, publié au premier bureau de la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME, le 18 juin 1999, volume 1999 P, numéro 3361, diverses servitudes ont été stipulées dont la teneur figure en annexe des présentes.

URBANISME

-En ce qui concerne le BIEN sis à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD

- Certificat d'urbanisme d'information

Un certificat d'urbanisme d'information dont l'original est ci-annexé a été délivré le 13 février 2012, sous le numéro Cua 01623012 W0002.

Le contenu de ce certificat dont le détail a été intégralement porté à la connaissance des parties, ce qu'elles reconnaissent, est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables au terrain :

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme approuvé le 30 mai 2007.

Les articles suivants du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables :

Art L 111-1-4, art R 111-2; R 111-4, R 111-15 et R 111-21

Zone(s) et coefficient (s) d'occupation des sols :

Zone Nh

Zone A

- Les limitations administratives au droit de propriété affectant le terrain:

Le terrain n' est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain :

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

Taxe locale d'équipement :

Taux en % : 1,00

Taxe départementale des espaces naturels sensibles :

Taux en % : 1

Taxe départementale pour le financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement :

Taux en % : 0,30

Redevance d'archéologie préventive :

Taux en % : 0,50

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis de construire ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel

est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L 332-6-1-2°c) et L 332-8 du Code de l'Urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : néant

Les parties :

- s'obligent expressément à faire leur affaire personnelle de l'exécution des charges et prescriptions et du respect des servitudes publiques et autres limitations administratives au droit de propriété qui sont mentionnées en ce document au caractère purement informatif et dont elles déclarent avoir pris connaissance ;

- reconnaissent que le notaire soussigné leur a fourni tous éclaircissements complémentaires sur la portée, l'étendue et les effets desdites charges, prescriptions et administrations ;

- déclarent qu'elles n'ont jamais fait de l'obtention d'un certificat d'urbanisme préopérationnel et de la possibilité d'exécuter des travaux nécessitant l'obtention préalable d'un permis de construire une condition des présentes.

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES

-En ce qui concerne le BIEN sis à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD « Les Argoulons » -

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié par un arrêté préfectoral du 13 juillet 2010 et par un arrêté préfectoral du 25 avril 2011.

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

La commune est située dans une zone de sismicité : faible - zone 2

A titre d'information, il est précisé que la commune de MONTMOREAU SAINT CYBARD a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations et coulées de boue	30/06/1992	30/06/1992	06/11/1992	18/11/1992
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

- En ce qui concerne le BIEN sis à AIGNES ET PUYPEROUX, « Chez Gros Jean »:

Il n'existe à ce jour ni plan de prévention des risques technologiques ni plan de prévention des risques naturels prévisibles applicables aux présentes, ainsi qu'il résulte d'un arrêté préfectoral du 30 janvier 2006 modifié par un arrêté préfectoral du 13 juillet 2010 et par un arrêté préfectoral du 25 avril 2011.

Situation de la commune au regard du zonage réglementaire pour la prise en compte de la sismicité :

La commune est située dans une zone de sismicité : faible - zone 2

A titre d'information, il est précisé que la commune d'AIGNES ET PUYPEROUX a fait l'objet des arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle suivants :

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations et coulées de boue	08/12/1982	31/12/1982	11/01/1983	13/01/1983
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008

En application de l'article L 125-5 IV du Code de l'environnement, le propriétaire déclare que, pendant la période où il a été propriétaire, l'immeuble n'a pas subi de sinistre ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances et que, par ailleurs, il n'avait pas été lui-même informé d'un tel sinistre en application de ces mêmes dispositions.

REGLEMENTATIONS PARTICULIERES

Conformément aux dispositions de l'article L 271-6 du Code de la construction et de l'habitation, le dossier de diagnostics techniques ci-après a été établi par une ou plusieurs personnes physiques, en leur nom propre ou au nom de la société qu'elles représentent, dont les compétences ont été certifiées par un organisme accrédité. A cet effet, chaque diagnostiqueur a remis au propriétaire (ou à son mandataire) une attestation sur l'honneur dont une copie est demeurée annexée aux présentes indiquant les références de sa certification et l'identité de l'organisme certificateur, et aux termes de laquelle il certifie être en situation régulière au regard des prescriptions légales et disposer des moyens nécessaires, tant matériel qu'humain, à l'effet d'établir des états, des constats et des diagnostics.

Termites - Avertissement

Le Notaire informe les parties de l'obligation qui leur est faite de déclarer à la Mairie la présence de termites dans les immeubles donnés, et précise que le Maire peut enjoindre les propriétaires d'immeubles se trouvant dans certains secteurs délimités par le Conseil Municipal de procéder à des recherches et éventuellement à des travaux.

Le **DONATEUR** déclare, quant à lui, n'avoir pas à ce jour effectué une telle déclaration à la Mairie.

Amiante - Avertissement

Les parties à l'acte déclarent chacune avoir été parfaitement informées des dispositions actuellement applicables en matière de recherche de matériaux ou produits contenant de l'amiante, et notamment sur leur champ d'application et les obligations en découlant.

Saturnisme - Avertissement

Le Notaire soussigné précise aux parties que la loi numéro 98-657 du 29 Juillet 1998 relative aux mesures d'urgence contre le saturnisme et les textes subséquents s'appliquent aux immeubles à usage en tout ou partie d'habitation construits avant le 1^{er} Janvier 1949. Dans cette hypothèse, un constat de risque

d'exposition au plomb devra être dressé, et s'il s'avère positif les travaux de suppression de ce risque devront être entrepris sans délai aux frais de celui qui en a la jouissance soit par lui-même soit par la perception des loyers.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) Parts sociales :

Les parts sociales sus désignées et présentement données par Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE lui appartiennent pour provenir du montant de ses apports en biens immobiliers dans le GFA DE LEMERIE.

Les 299/351èmes desdits biens et droits immobiliers lui appartenait en propre pour lui avoir été cédés dans lesdites proportions, à titre de dation à paiement, par :

Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, ci-dessus plus amplement nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire soussigné le 13 décembre 2005.

Lors de cette cession, lesdits biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (299 000,00 €).

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME, le 22 décembre 2005, volume 2005p, n°8343.

2°) Biens immobiliers :

Les biens immobiliers ont été recueillis en vertu d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (CHARENTE), le 3 décembre 2008, contenant partage entre :

Madame Maire Claire Geneviève BETOULLE, retraitée, demeurant à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie », épouse de Monsieur Maurice Charles Etienne BOURRUT LACOUTURE ;

Et Madame Jeanne Yvonne BETOULLE, retraitée, pharmacienne biologiste, et Monsieur Claude Roger Jean FRICONNEAU, retraité CEA, époux, demeurant à MANOSQUE (Alpes de Haute Provence), 59 impasse de la Farigoule.

Aux termes dudit acte, il a été attribué à Madame BOURRUT LACOUTURE l'intégralité des immeubles sis communes de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, AIGNES ET PUYPEROUX et PERIGNAC ; à charge par elle de verser à sa sœur copartageante, une soulte de Cent soixante mille euros (160.000,00 €), laquelle soulte a été payée comptant et quittancée à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au IER bureau des hypothèques de ANGOULEME (CHARENTE), le 8 décembre 2008, volume 2008P, numéro 7561.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Audit acte, ledit BIEN a été évalué à la somme de trois cent vingt mille euros (320.000,00 eur).

Observations étant ici faites que :

- Madame KYRIACOS née Isabelle BOURRUT LACOUTURE a été adoptée en la forme de l'adoption simple par Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE suivant jugement d'adoption rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 18 décembre 1991. Ledit jugement d'adoption a été déposé au rang des minutes de Maître Bernard TOUITOU, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD suivant acte reçu le 13 mars 1992 dont une copie authentique sera publiée au premier bureau des Hypothèques d'ANGOULEME, avant ou simultanément aux présentes.

- Monsieur Jean Philippe Claude BOURRUT LACOUTURE a été adopté en la forme de l'adoption simple par Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE suivant jugement d'apotion rendu par le Tribunal de Grande Instance d'ANGOULEME le 6 janvier 2005. Ledit jugement d'adoption a été déposé au rang des minutes de Maître Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD suivant acte reçu le 25 février 2005 dont une copie authentique sera publiée

au premier bureau des Hypothèques d'ANGOULEME, avant ou simultanément aux présentes.

ORIGINE ANTERIEURE :

Précédemment, lesdits immeubles appartenait :

- pour une moitié indivise en toute propriété à Madame Marie Claire Geneviève BETOULLE,
- et pour l'autre moitié indivise en toute propriété à Madame Jeanne Yvonne BETOULLE et Monsieur Claude Roger Jean FRICONNEAU, époux, par suite des faits et actes suivants :

ORIGINAIREMENT:

Monsieur Pierre BETOULLE et Madame Blanche Marcelle DEFARGE-LACROIX se sont mariés en premières noces sous le régime conventionnel de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître GIBOIN notaire à SAINT AMAND DE MONTMOREAU (Charente) le 6 avril 1929, préalablement à leur union célébrée à la mairie de CHAVENAT (Charente) le 24 avril 1929.

De leur union sont nés deux enfants :

- Madame Marie Claire Geneviève BETOULLE épouse BOURRUT LACOUTURE,
- Madame Jeanne Yvonne BETOULLE épouse FRICONNEAU.

DECES de Madame DEFARGE-LACROIX :

Madame Blanche Marcelle DEFARGE-LACROIX, en son vivant sans profession, demeurant à MONTMOREAU SAINT CYBARD (Charente) 24 Grand Rue, épouse de Monsieur Pierre BETOULLE,

Née à CHAVENAT (Charente) le 16 février 1908,

Est décédée à MONTMOREAU SAINT CYBARD en son domicile le 3 septembre 1975, laissant :

- 1°)- Monsieur Pierre BETOULLE son époux survivant, ci-après plus amplement nommé,

Commun en biens acquêts ainsi que dit ci-dessus,

Et usufruitier légal du quart des biens composant la succession de son épouse en vertu des dispositions de l'article 767 du Code Civil,

- 2°)- Et pour seules héritières, ensemble pour le tout et divisément chacune pour moitié, honnis les droits ci-dessus indiqués de Monsieur BETOULLE, ses deux filles :

- Madame Marie Claire Geneviève BETOULLE épouse BOURRUT LACOUTURE,

- Madame Jeanne Yvonne BETOULLE épouse FRICONNEAU

Ces faits et qualités ont été constatés dans un acte de notoriété dressé par Maître TOUITOU notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD le 17 mars 1976.

Et une attestation notariée constatant la transmission par décès des droits réels immobiliers dépendant de cette succession a été établie par le même notaire le même jour.

Etant observé que Madame DEFARGE-LACROIX ne possédait pas d'immeuble propre et qu'il subsistait les immeubles de communauté suivants :

- Sur la commune de MONTMOREAU SAINT CYBARD :

Les immeubles cadastrés section A numéros 15, 16, 19, 20, 42, 66, 72, 82, 83, 88, 660, 662, 675, 676, 679, 681, 697, 700, 701, 733, 817, 826, partie des immeubles cadastrés section A numéros 736, 740, 912, 917, 918 et 919.

- sur la commune d'AIGNES ET PUYPEROUX: partie de l'immeuble cadastré section D numéro 433.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau de la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME le 17 mai 1976 volume 1081 numéro 20.

DONATION PAR MONSIEUR BETOULLE AU PROFIT DE MADAME BOURRUT LACOUTURE et de MADAME FRICONNEAU

Aux termes d' un acte reçu par Maître Philippe FAULCON notaire soussigné le 29 avril 1999,

Monsieur Pierre BETOULLE a fait donation en avancement d'hoirie à ses deux filles et seules présomptives héritières :

Madame Marie Claire Geneviève BETOULLE et Madame Jeanne Yvonne BETOULLE, à concurrence d'une moitié indivise en nue propriété pour chacune d'elle,

- De divers immeubles lui appartenant en propre parmi lesquels subsistent à ce jour :

- Sur la commune de MONTMOREAU SAINT CYBARD :

Les immeubles cadastrés section A numéros 23, 58, 61, 62, 63, 69, 71, 86, 674, 737, 754, 755, 750, 757, 804, 805, 807, 891, 893, 894, 895, 896, 897, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 909 et 913, et le solde des immeubles cadastrés section A numéros 736, 740, 912, 917, 918, 919.

- Sur la commune d'AIGNES ET PUYPEROUX :

Les immeubles cadastrés section D numéros 107, 108, 112, 113, 114, 115, 234, 353, 363, 364, 365, 366, 367, 369, 372, 374, 375, 376, 377, 379, 381, 382, 383, 384, 385, 386, et section ZA numéros 1, 2, et 4, et le solde de l'immeuble cadastré section D numéro 433,

- Sur la commune de PERIGNAC.-

Les immeubles cadastrés section ZP numéros 18 et 31.

De la moitié indivise lui appartenant dans les immeubles provenant de la communauté ayant existé entre lui et son épouse prédécédée, parmi lesquels subsistent à ce jour :

- Sur la commune de MONTMOREAU SAINT CYBARD :

Les immeubles cadastrés section A numéros 15, 16, 19, 20, 42, 66, 72, 82, 83, 88, 660, 662, 675, 676, 679, 681, 697, 700, 701, 733, 817, 826, partie des immeubles cadastrés section A numéros 736, 740, 912, 917, 918 et 919.

- Sur la commune d'AIGNES ET PUYPEROUX: Partie de l'immeuble cadastré section D numéro 433.

Cette donation a eu lieu aux charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière et avec réserve au profit du donateur du droit d'usufruit et du droit de retour.

Les réserves et interdictions ci-dessus étant devenues sans objet par suite du décès de Monsieur BETOULLE survenu à BARBEZIEUX SAINT HILAIRE le 12 septembre 2000.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau de la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME le 18 juin 1999 volume 1999 P n° 3361.

CHANGEMENT DE RÉGIME MATRIMONIAL entre Madame Jeanne BETOULLE et Monsieur Claude FRICONNEAU :

1- Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Paul DECARD notaire associé à MANOSQUE (Alpes de Haute Provence) le 24 mars 2001, Madame BETOULLE et Monsieur FRICONNEAU ont déclaré vouloir changer de régime matrimonial à l'effet d'adopter le régime de la communauté universelle.

Ce changement de régime matrimonial a été homologué par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS (Alpes de Haute Provence) aux termes d'un jugement rendu le 19 décembre 2001.

2- Aux termes d'un acte reçu par Maître DECARD notaire sus nommé le 3 mai 2002, ont été déposées au rang de ses minutes les pièces suivantes :

- la grosse du jugement d'homologation du changement de régime matrimonial rendu par le Tribunal de Grande Instance de DIGNE LES BAINS le 19 décembre 2001,

- le certificat de non recours délivré par le Greffe dudit tribunal le 28 février 2002,

- un exemplaire du journal d'annonces légales contenant l'insertion prévue par les articles 1294 et 1303 du Nouveau Code de Procédure Civile,

- l'extrait d'acte de mariage des requérants.

3- Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent BONDIE notaire associé à MANOSQUE, le 28 février 2008, Madame BETOULLE a apporté à la communauté universelle divers immeubles lui appartenant en propre.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau de la Conservation des Hypothèques d'ANGOULEME, le 9 juin 2008, volume 2008p,

n°3721 suivi d'une attestation rectificative publiée le 10 septembre 2008, volume 2008p,n°5655.

DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Parts de groupement foncier agricole

PARTS DU GFA DE LEMERIE :

Ces parts, conformément aux dispositions de l'article 793-1 4° du Code général des impôts, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 101.897 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme, comme appartenant au donateur Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE.

Il est ici précisé que les statuts du groupement interdisent l'exploitation en faire-valoir direct et que les immeubles à destination agricole constituant le patrimoine du groupement est donné à bail à long terme au profit de la SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU SEUIL dont le siège est situé à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie », pour une durée de 18 années à compter du 2 novembre 2001 dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD le 5 décembre 2001 enregistré à la Recette des Impôts de BARBEZIEUX SAINT HILAIRE, le 2 janvier 2002, folio 1, bordereau numéro 1/1.

Le Notaire soussigné avertit le donataire, qui le reconnaît, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste sa propriété, ou celle de ses héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour. A défaut de respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

Biens loués par bail à long terme

BIENS IMMOBILIERS SIS COMMUNES DE MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, AIGNES ET PUYPEROUX et PERIGNAC :

Ces biens, conformément aux dispositions de l'article 793-2 3° du Code général des impôts, sont exonérés des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 101.897 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme, comme étant donnés à bail à long terme au profit de la SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION BETOULLE, dénommée par abrégé la « S.C.E.A. BETOULLE » ayant son siège social au lieudit « Les Argoulons » commune de MONTMOREAU-SAINT-CYBARD, pour une durée de 18 années à compter du 1^{er} janvier 1997 dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD le 14 mars 1997 enregistré à la Recette des Impôts de BARBEZIEUX SAINT HILAIRE, le 21 mars 1997, folio 83, bordereau numéro 93/3.

Le Notaire soussigné avertit le donataire, qui le reconnaît, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste sa propriété, ou celle de ses héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour. A défaut de respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

La situation fiscale est la suivante :

Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE déclare avoir 1 enfant.

Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE a reçu de Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	209.300,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 130.124,25 €
75 % x 101.897 = 76.422,75 €	
50 % x 107.403 = 53.701,50 €	
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	79.175,75 €

Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	47.310,75 €

Calcul des droits :	
8.072,00 x 5% :	404,00 €
4.037,00 x 10% :	404,00 €
3.823,00 x 15% :	573,00 €
31.378,75 x 20% :	6.276,00 €
Total des droits :	7.657,00 €

Droits à payer :	7.657,00 €
------------------	------------

Monsieur Athanase KYRIACOS déclare avoir 3 enfants.

Monsieur Athanase KYRIACOS a reçu de Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	104.650,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 77.799,25 €
75 % x 101.897 = 76.422,75 €	
50 % x 2.753 = 1.376,50 €	
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	26.850,75 €

Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Madame Hélène MERCIER déclare ne pas avoir d'enfant.

Madame Hélène MERCIER a reçu de Madame Marie Claire BOURRUT LACOUTURE :

Part lui revenant :	104.650,00 €
A déduire montant des exonérations :	- 77.799,25 €
75 % x 101.897 = 76.422,75 €	
50 % x 2.753 = 1.376,50 €	
A déduire donation(s) incorporée(s) :	- 0,00 €
Part imposable :	26.850,75 €

Abattement applicable :	- 31.865,00 €
Part nette taxable :	0,00 €

Droits à payer :	0,00 €
------------------	--------

Total des droits à payer	7.657,00 €
---------------------------------	-------------------

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. 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.

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.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes, après l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement, seront publiées par les soins du notaire soussigné, dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Si lors de l'accomplissement de cette formalité, des inscriptions grevant les immeubles donnés du chef des donateurs ou des précédents propriétaires sont révélées, le DONATEUR sera tenu d'en rapporter les mainlevées et certificats de radiation à ses frais dans les meilleurs délais.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement de la formalité de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

BUREAU DES HYPOTHEQUES COMPETENT

La présente donation-partage sera publiée au 1er Bureau des Hypothèques de ANGOULEME.

Taxe de publicité foncière

		Mt. à payer
209.300,00	x 0,60%	= 1.256,00
1.256,00	x 2,37%	= 30,00
TOTAL		1.286,00

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, notamment le cas échéant les redressements, 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 en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'Office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales. Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'Office Notarial : Etude de Maître Philippe FAULCON, Notaire à MONTMOREAU-SAINT-CYBARD (Charente)
Téléphone : 05.45.60.30.43 Télécopie : 05.45.24.06.15
Courriel : philippe.faulcon@notaires.fr . Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'Office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

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 peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

DONT ACTE sur trente-quatre pages

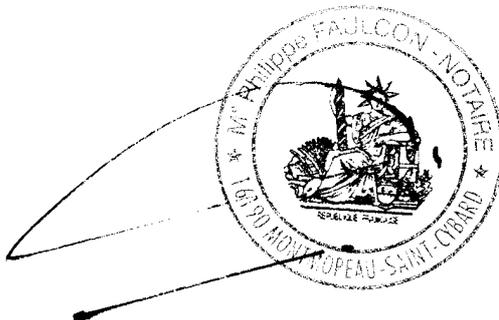
Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures : M.C. BOURRUT LACOUTURE - T. BOURRUT LACOUTURE – A. KYRIACOS – H. KYRIACOS – M. BOURRUT LACOUTURE – J. PH BOURRUT LACOUTURE – I. KYRIACOS – PH. FAULCON ce dernier notaire

Suit la mention : Enregistré à POLE D'ENREGISTREMENT à ANGOULEME, le 16 Mai 2012 , bordereau n° 2012/680 ; Case n° 1 ; reçu : Sept Mille six cent cinquante sept euros ; signé : Mme Chantal ANDRE Contrôleur des Finances publiques

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur trente quatre pages, délivrée et certifiée comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné, et ne comportant ni autre renvoi approuvé, ni autre blanc, ligne, mot ou chiffre rayé, et le notaire soussigné approuve la mention sus énoncée.



DISPENSE DE TIMBRE

L'AN DEUX MILLE CINQ

Le TREIZE DECEMBRE,

Maître Philippe FAULCON, notaire titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MONTMOREAU-ST-CYBARD (Charente), 10, rue du Boulivent, soussigné,

A reçu le présent acte authentique contenant **STATUTS D'UN GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE**,

A la requête de :

1°- Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE**, retraité, demeurant à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie », époux de Madame Marie Claire Geneviève **BETOULLE**,

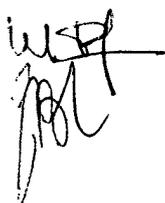
Né à GURAT (Charente), le 16 février 1922,

Marié en secondes noces avec Mademoiselle **BETOULLE** sous le régime conventionnel de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Bernard **TOUITOU**, notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD (Charente), prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 4 juillet 1968, préalable à leur union célébrée à la mairie de MONTMOREAU SAINT CYBARD, le 17 juillet 1968, lequel régime matrimonial n'a fait l'objet d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire postérieure.

2°- Madame Marie Claire Geneviève **BETOULLE**, retraitée, demeurant à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie, épouse de Monsieur Maurice Charles Etienne **BOURRUT LACOUTURE**,

Née à MONTMOREAU SAINT CYBARD (Charente), le 1^{er} avril 1933,

Mariée avec Monsieur **BOURRUT LACOUTURE** en premières noces ainsi qu'il a été dit ci-dessus.



LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts du **GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE** qu'ils ont décidé de constituer entre eux :

TITRE PREMIER
FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, par les présents statuts, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tout propriétaire de parts qui pourraient être créées ultérieurement, un Groupement Foncier Agricole (G.F.A.), sous forme de société civile, qui sera régi par les articles L. 322-1 et suivants du Code rural et par les articles 1832 et suivants du Code civil ainsi que par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Le groupement a pour objet :

- la propriété, la jouissance et l'administration **par dation à bail uniquement** de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine.

- et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers agricoles.

Conformément à son objet, et aux articles L.332-1 et suivants du Code rural, ce groupement foncier agricole ne peut procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens constituant son patrimoine ; ceux-ci doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L.416-1 et suivants du Code rural.

Les différentes dispositions arrêtées dans lesdits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du G.F.A. tels qu'ils résultent du statut du fermage.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

Le groupement prend la dénomination de : "**GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DE LEMERIE**" et par abréviation « **G.F.A. DE LEMERIE** ».

Cette dénomination suivie des mots "société civile" et de l'indication du capital social doit figurer sur tous les actes et documents émanant du groupement.

Elle peut être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

Le groupement doit indiquer sur toutes correspondances et récépissés relatifs à son activité et signés par lui ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel il est immatriculé à titre principal au registre du commerce et des sociétés, ainsi que le numéro d'immatriculation qu'il a reçu.

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à « **Lémerie** » 16320 GURAT.



Il peut être transféré en tout autre endroit du département où il se situe par simple décision de la gérance, est partout ailleurs sur le territoire de la France par décision de l'assemblée générale des associés.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à **QUATRE VINGT DIX NEUF ANNEES** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'assemblée générale extraordinaire des associés peut proroger cette durée ou décider de la dissolution de la société.

Conformément à l'article L.322-9 du Code rural, lorsqu'un ou plusieurs de baux consentis par le groupement sont en cours à l'expiration du temps pour lequel il a été constitué, le groupement est, sauf opposition de l'un de ses associés, prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui de ces baux qui vient le dernier à expiration.

Le groupement pourra être prorogé une ou plusieurs fois, sans que chaque prorogation puisse excéder 99 ans, dans les formes et conditions retenues pour procéder à des modifications statutaires. A cette fin éventuelle, un an au moins avant la date d'expiration du groupement, les membres associés du groupement devront être consultés par les soins de la gérance. A défaut, tout associé pourra demander au Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel est situé le siège du groupement, de, statuant sur requête, désigner un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue ci-dessus.

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS

ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté au Groupement, savoir :

Uniquement les APPORTS en NATURE ci-après :

1°)- Par Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE :

Les TROIS CENT CINQUANTE ET UN/SIX CENT CINQUANTIEMES (351/650èmes) EN TOUTE PROPRIETE, de :

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE

COMMUNES DE GURAT et RONSENAC

Une propriété rurale dont le centre d'exploitation est situé au lieudit "Lémerie", commune de GURAT (Charente), sise sur le territoire de ladite commune, avec extension sur celui de la commune de RONSENAC (Charente), comprenant :

- Un logis divisé en :



Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, cuisine, salle à manger, bureau, lingerie, wc et douches, autre salle à manger, un grand salon, un petit salon, et un boudoir.

Au premier étage : palier, wc., ancienne chapelle, salle de bains, six chambres, cabinet de toilette.

Au deuxième étage : quatre pièces mansardées, grenier.

Cave sous partie de la maison.

- Divers bâtiments de servitude et d'exploitation.

- Parc d'agrément arboré.

- Et un ensemble de parcelles en nature de terre labourable, pré, lande, bruyère, bois taillis et autres natures de fonds s'il y a lieu.

Le tout figurant aux plans cadastraux révisés desdites communes de la manière suivante :

COMMUNE DE GURAT

D	1	LA COMBE BRUNE	BOIS TAILLIS	05	18	90
D	3	LA COMBE BRUNE	LANDE	00	42	68
D	7	LA COMBE BRUNE	LANDE	01	92	40
D	67	LA FONT DU SEUIL	TERRE	00	09	97
D	71	LEMERIT	TERRE	01	31	87
D	72	LEMERIT	PRE	01	83	89
D	73	LEMERIT	AGREMENT	01	03	50
D	74	LEMERIT	JARDIN	00	15	90
D	87	LA FONT DU BREUIL	PRE	00	90	24
D	88	LA FONT DU BREUIL	TERRE	10	73	90
D	90	LA FONT DU BREUIL	TERRE	00	14	46
D	96	ROUILLE DINER	TERRE	12	34	30
D	133	FONT ARIDE	LANDE	04	37	30
D	297	ROUILLE DINER	LANDE	00	09	26
D	350	LA COMBE BRUNE	BOIS TAILLIS	02	51	67
D	374	LA COMBE BRUNE	BRUYERE	00	60	00
D	375	LA COMBE BRUNE	BRUYERE	00	68	90
D	376	LA COMBE BRUNE	BRUYERE	02	40	00
D	377	LA COMBE BRUNE	BRUYERE	01	70	98
D	378	LA FONT DU SEUIL	PRE	02	12	67
D	380	LA FONT DU SEUIL	LANDE	00	05	30
D	381	LA FONT DU SEUIL	TERRE	00	47	30
D	383	LA FONT DU BREUIL	PRE	00	41	80
D	385	LA FONT DU BREUIL	PRE	00	22	35
D	390	ROUILLE DINER	BOIS TAILLIS	09	30	18
D	391	ROUILLE DINER	BOIS TAILLIS	05	32	46

D	393	FONT ARIDE	LANDE	01	49	04
D	396	FONT ARIDE	TERRE	00	11	40
D	400	FONT ARIDE	BOIS TAILLIS	00	12	13
D	406	LEMERIT	TERRE	10	02	00
D	415	LEMERIT	SOL	00	97	40
D	416	FONT ARIDE	SOL	00	00	56
D	419	LEMERIT	TERRE	04	23	75
D	422	FONT ARIDE	BOIS TAILLIS	06	18	57
D	423	FONT ARIDE	BOIS TAILLIS	01	02	31
D	426	ROUILLE DINER	PRE	03	27	63
D	429	ROUILLE DINER	PRE	00	01	92
TOTAL				02	38	89

COMMUNE DE RONSENAC

SECTION	N°	LIEUX DU BIEN	NATURE	CONTENANCE		
				HA	A	CA
E	538	LES CHARBONNIERES	BOIS TAILLIS	00	24	50
E	540	LES CHARBONNIERES	BOIS TAILLIS	00	20	47
TOTAL				00	44	97

Lesdits biens et droits immobiliers, nets de tout passif, estimés à la somme de TROIS CENT CINQUANTE ET UN MILLE EUROS,

Ci 351 000,00 €

2°)- Par Madame Geneviève BOURRUT LACOUTURE :

LES DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF/SIX CENT CINQUANTIEMES (299/650èmes) EN TOUTE PROPRIETE des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés.

Lesdits biens, nets de tout passif, estimés à la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS,

Ci 299 000,00 €

ORIGINE de PROPRIETE

I- Du chef de Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE :

Les 351/655èmes des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre à Monsieur BOURRUT LACOUTURE, savoir :

- Dans la proportion de 57/100èmes en toute propriété :

Pour lui avoir été attribués dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 27 mai 1989, contenant liquidation et partage de la société civile dénommée « GROUPEMENT AGRICOLE




FONCIER DE LEMERIE », dont le siège social était situé à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie ».

Cette attribution, qui comprenait d'autres biens étrangers aux présentes a eu lieu moyennant règlement par Monsieur BOURRUT LACOUTURE d'une soulte d'un montant global de SIX CENT QUATRE VINGT MILLE VINGT TROIS FRANCS QUATRE VINGT QUATRE CENTIMES (680 023,84 F) revenant savoir :

- A Monsieur Lémerie BOURRUT LACOUTURE pour un montant de QUARANTE DEUX MILLE DEUX CENT SIX FRANCS TRENTE NEUF CENTIMES (42 206,39 F)

- A Monsieur Antoine BOURRUT LACOUTURE pour un montant de QUATRE VINGT QUINZE MILLE DEUX CENT QUARANTE ET UN FRANCS QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIMES (95 241,99 F)

- A Monsieur Philippe BOURRUT LACOUTURE pour un montant de CINQUANTE CINQ MILLE TROIS CENT SOIXANTE QUATORZE FRANCS SOIXANTE DOUZE CENTIMES (55 374,72 F)

- A Madame Bernadette PEYRETOU, pour un montant de TROIS CENT DIX NEUF MILLE NEUF CENT TRENTE TROIS FRANCS QUATRE VINGT NEUF CENTIMES (319 933,89 F)

- A Monsieur Bernard BOURRUT LACOUTURE pour un montant de CENT QUARANTE TROIS MILLE TROIS CENT DIX FRANCS SOIXANTE HUIT CENTIMES (143 310,68 F)

- A Madame Brigitte RIME pour un montant de VINGT TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE SIX FRANCS DIX SEPT CENTIMES (23 956,17 F).

Lesdites soultes payées comptant, hors la vue et en dehors de la comptabilité du notaire sus nommé, en ce qui concerne Messieurs Antoine, Philippe, et Bernard BOURRUT LACOUTURE, Mesdames PEYRETOU et RIME, et quittancées dans l'acte.

Quant à la soulte due à Monsieur Lémerie BOURRUT LACOUTURE, elle a été stipulée payable dans le délai d'un an à compter de la signature de l'acte et au plus tard le 27 mai 1990 et intégralement payée dans le délai imparti, ainsi déclaré.

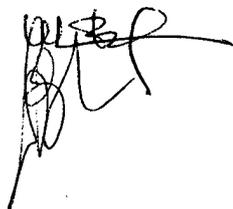
Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 15 juin 1989, volume 3418, numéro 24.

L'état délivré sur cette formalité du chef des copartageants par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques d'ANGOULEME était négatif de toute inscription.

- Dans la proportion de 27/100èmes en toute propriété :

Pour lui avoir été cédés dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire sus nommé, le 18 novembre 1993, contenant cession à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision à son profit par :

Monsieur Lémerie Auguste Michel BOURRUT LACOUTURE, retraité, demeurant à SARAGOSSE (Espagne), Paséo de Cuellar 3, époux de Madame Marie Nicole Ida BASTIER.



Cette cession a eu lieu moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de SIX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (650 000,00 F) payé comptant le jour de la signature de l'acte notarié par la comptabilité du notaire sus nommé et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 10 décembre 1993, volume 1993 P, numéro 6385.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques d'ANGOULEME du chef du cédant était négatif de toute inscription.

- Dans la proportion de 16/100èmes en toute propriété :

Pour lui avoir été cédés dans ces proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire soussigné, le 2 novembre 2001 contenant cession à titre de licitation faisant cesser l'indivision à son profit par :

Madame Bernadette Jeanne Marie BOURRUT LACOUTURE, retraitée, demeurant à RAMONVILLE (Haute Garonne), La Goëlette, Port Sud, 54, rue Romain Rolland, divorcée en premières noces de Monsieur Jean Adolphe PEYRETOUT et non remariée.

Cette cession a eu lieu moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix principal de SOIXANTE SEIZE MILLE DEUX CENT VINGT QUATRE EUROS CINQUANTE ET UN CENTS (76 224,51 €) payé comptant le jour de la signature de l'acte notarié par la comptabilité du notaire sus nommé et quittancé dans l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 26 décembre 2001, volume 2001 P, numéro 7571.

L'état délivré sur cette formalité par Monsieur le Conservateur audit bureau des hypothèques d'ANGOULEME du chef du cédant était négatif de toute inscription.

II- Du chef de Madame Geneviève BOURRUT LACOUTURE :

Les 299/351èmes des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés appartiennent en propre à Madame BOURRUT LACOUTURE pour lui avoir été cédés dans lesdites proportions, à titre de dation à paiement, par :

Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, ci-dessus plus amplement nommé,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire soussigné le 13 décembre 2005, immédiatement avant les présentes.

Lors de cette cession, lesdits biens et droits immobiliers ont été évalués à la somme de DEUX CENT QUATRE VINGT DIX NEUF MILLE EUROS (299 000,00 €).

Une copie authentique de cet acte sera publiée au bureau des hypothèques compétent avant ou simultanément aux présentes.



RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD, prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 12 mai 1987, publié au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 22 juin 1987, volume 3062, numéro 13, contenant vente par le GROUPEMENT AGRICOLE FONCIER DE LEMERIE au profit de Monsieur et Madame CROMPTON, il a été stipulé ce qui suit, littéralement rapporté :

Le vendeur déclare ici, qu'il existe sur la parcelle cadastrée section D numéro 305, présentement vendue, plusieurs tuyaux d'assainissement et un puisard provenant des bâtiments conservés par le GROUPEMENT AGRICOLE FONCIER DE LEMERIE, et cadastrés section D numéro 415, d'une contenance de quatre vingt dix sept ares quarante centiares.

A titre de constitution de servitude, il est expressément convenu entre les parties, que la parcelle dont il s'agit, cadastrée section D numéro 305, sera grevée, au profit du vendeur, d'une servitude de passage, en tous temps et saisons, et avec tous moyens, pour assurer l'entretien de cette installation.

D'autre part, il est encore convenu entre les parties, que le mur de clôture, séparant la parcelle cadastrée section D numéro 403, présentement vendue, de la parcelle cadastrée section D numéro 415, restant la propriété du Vendeur, sera mitoyen.

SITUATION LOCATIVE

Les immeubles ci-dessus désignés et apportés à la Société, sont loués dans leur entier à la SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE DU SEUIL dont le siège social est situé à GURAT (Charente), au lieudit « Lémerie », pour une durée de dix huit années à compter du 2 novembre 2001, suivant acte contenant bail à long terme reçu par Maître Philippe FAULCON, notaire soussigné, le 5 décembre 2001, enregistré à la Recette des Impôts de BARBEZIEUX SAINT HILAIRE le 2 janvier 2002, Folio 1, Bordereau numéro 1/1.

Ce bail a été consenti moyennant :

- pour les locaux à usage d'habitation : un loyer annuel de mille cinq cents Euros (1 500,00 €) payable annuellement le 29 septembre de chaque année ; ledit loyer actualisé annuellement en fonction de la variation de l'indice du coût de la construction (indice de base : deuxième trimestre 2001)

- pour les bâtiments d'exploitation et les terres : un fermage annuel de quatre mille cinq cents Euros (4 500,00 €) payable le 29 septembre de chaque année ; ledit fermage actualisé annuellement selon les variations de l'indice des fermages.

Une copie authentique de cet acte de bail a été publiée au premier bureau des hypothèques d'ANGOULEME le 6 février 2002, volume 2002 P, numéro 737.

DECLARATION RELATIVE AU DROIT DE PREEMPTION DE LA SAFER

Les biens immobiliers apportés au groupement présentement constitué se trouvent situés dans la zone où la société d'aménagement foncier et



d'établissement rural de POITOU CHARENTES dispose d'un droit de préemption.

A cet égard, les comparants déclarent que la présente société est constituée par des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré.

Par suite, le notaire soussigné déclare qu'il a par pli recommandé avec demande d'avis de réception notifié pour ordre la présente cession à la SAFER POITOU CHARENTES, en date du 24 novembre 2005, celle-ci ne bénéficiant pas du droit de préemption institué par les articles L. 143-1 et suivants du Code rural.

Les copies de la notification et de l'accusé de réception de la lettre recommandée demeurent annexés aux présentes après mention.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le groupement sera propriétaire des biens apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Et il en aura la jouissance, à compter du même jour par la perception des loyers et fermages, ces biens et droits immobiliers étant loués à la S.C.E.A. DU SEUIL ainsi qu'il a été dit ci-dessus.

CHARGES et CONDITIONS GENERALES

Etat des immeubles

Le groupement prendra les immeubles ci dessus désignés dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les apporteurs, pour quelque cause que ce soit, et notamment en raison, soit du mauvais état desdits immeubles, soit de mitoyennetés, soit de l'état du sol ou du sous-sol, soit pour différence entre la contenance sus indiquée et celle réelle, toute différence en plus ou en moins, excéda-t-elle un/vingtième, devant faire le profit ou la perte du groupement.

Servitudes

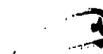
Le groupement souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, de droit privé ou de droit public, qui peuvent grever les immeubles apportés, sauf à s'en défendre et à profiter en retour de celles actives, le tout à ses risques et périls sans recours contre les apporteurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers, non prescrits ou de la loi.

A ce sujet, les apporteurs déclarent que les immeubles ci dessus désignés ne sont grevés d'aucune autre servitude que celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, de la loi ou de l'urbanisme.

Impôts et contributions et assurances

Le groupement acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous les impôts, contributions, taxes additionnelles et charges de toute nature assis et à asséoir sur les immeubles ci dessus apportés.

A ce sujet, les parties précisent que la taxe foncière se répartira prorata temporis entre les apporteurs et le groupement.



Le groupement 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.

Il fera son affaire personnelle des assurances et remplira toutes les formalités présentées par les polices.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les parties déclarent que les immeubles ci-dessus désignés sont libres de toute inscription de privilège de vendeur et de toute inscription d'hypothèque conventionnelle, judiciaire ou légale.

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL

Les comparants aux présentes déclarent confirmer les énonciations figurant en tête des présentes, relatives à leur état civil, leur statut matrimonial et leur résidence.

Ils ajoutent ce qui suit :

- ils sont de nationalité française.
- ils se considèrent comme résidents au sens de la réglementation des changes actuellement en vigueur.
- ils ne sont pas placés sous l'un des régimes de protection prévu par la loi du 3 janvier 1966 portant réforme des incapables majeurs.
- ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de règlement judiciaire, de redressement judiciaire, de liquidation de biens, de liquidation judiciaire, de cessation de paiement personnelle ou de faillite personnelle.

TITRES

Les apporteurs ne seront tenus à la remise d'aucun ancien titre de propriété, mais le groupement est subrogé dans tous leurs droits pour se faire délivrer, si bon lui semble, et à ses frais, tous extraits ou expéditions d'actes ou décisions judiciaires concernant les immeubles ci dessus désignés.

FORMALITES

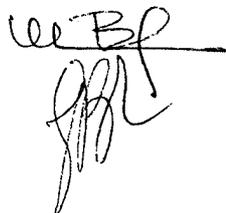
Timbre :

En outre, le présent acte est exonéré du droit de timbre en vertu des dispositions de l'article 902-3-14 du Code général des impôts.

Publicité foncière

Le présent acte sera soumis par les soins de Maître Philippe FAULCON, Notaire soussigné, et aux frais du Groupement, à la formalité de publicité foncière au Bureau des Hypothèques compétent dans les conditions et délais prévus par les dispositions législatives et réglementaires.

Conformément à l'article 1843-1 du Code civil, l'apport d'un bien ou d'un droit soumis à publicité pour son opposabilité aux tiers, peut être publié dès avant l'immatriculation et sous la condition que celle-ci intervienne. A compter de cette immatriculation, les effets de la ou des formalités rétroagiront à la date de leur accomplissement.



Si lors de l'accomplissement de ces formalités, ou postérieurement dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges immobiliers spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant les immeubles ci-dessus désignés, du chef des apporteurs ou des précédents propriétaires, l'apporteur du chef duquel serait révélée une inscription devra en rapporter les mainlevées et certificats de radiation, à ses frais, dans les quarante jours de la dénonciation amiable qui lui en sera faite au domicile ci après élu.

IMPOT SUR LA PLUS VALUE

Le notaire soussigné a spécialement averti le ou les apporteurs de l'IMMEUBLE ci-dessus désigné, des dispositions légales relatives aux plus-values immobilières.

A cet égard, le ou les apporteurs déclarent :

1) Que leur domicile est bien celui indiqué en tête des présentes.

Et que le service des impôts dont ils dépendent est celui de ANGOULEME EXTERIEUR,

2) Que l'IMMEUBLE apporté leur appartient ainsi qu'il a été indiqué sous le paragraphe « Origine de Propriété », savoir :

- En ce qui concerne les biens et droits immobiliers apportés par Monsieur BOURRUT LACOUTURE :

Dans la proportion de 57/100èmes : pour lui avoir été attribué dans lesdites proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD (Charente), le 27 mai 1989. Les 57/100èmes de l'immeuble évalués pour la somme de 1 724 734,50 Francs ou 262 934,08 Euros.

Dans la proportion de 27/100èmes : pour lui avoir été cédé à titre de licitation dans lesdites proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Bernard TOUITOU, notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD (Charente), le 18 novembre 1993, moyennant le prix de 650 000,00 Francs ou 99 091,86 Euros.

Dans la proportion de 16/100èmes : pour lui avoir été cédé dans lesdites proportions aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe FAULCON notaire à MONTMOREAU SAINT CYBARD, le 2 novembre 2001, moyennant le prix de 76 224,51 Euros.

- En ce qui concerne les biens et droits immobiliers apportés par Madame BOURRUT LACOUTURE :

Pour les avoir reçus à titre de dation à paiement aux termes d'un acte établi par le notaire soussigné, le 13 décembre 2005, immédiatement avant les présentes, lesdits biens et droits immobiliers évalués lors de cet acte pour la somme de 299 000,00 Euros.

3) Par ailleurs, Monsieur et Madame BOURRUT LACOUTURE ajoutent qu'ils sont titulaires d'une pension vieillesse,

4) Qu'au titre de l'avant dernière année précédant celle du présent apport savoir l'année 2003, ils n'étaient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune et leur revenu fiscal de référence n'excédait pas la limite prévue au I de l'article 1417 du Code Général des Impôts, appréciée au titre de cette même année.



En conséquence, la plus value résultant du présent apport est exonérée de toute imposition.

Aucune déclaration de plus value ne devra être déposée à l'occasion de la publication ou de l'enregistrement du présent acte conformément à l'article 150 VG-III du Code Général des Impôts.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

I- Le capital social est fixé à la somme de SIX CENT CINQUANTE MILLE EUROS (650.000,00 EUR).

Il est divisé en SIX MILLE CINQ CENTS (6500) parts sociales d'une valeur nominale de CENT EUROS (100,00 €) chacune, réparties ainsi qu'il suit entre les associés :

- A Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE, TROIS MILLE CINQ CENT DIX PARTS (3 510) numérotées de UN (1) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus en usufruit ;

Ci 3510 parts en usufruit

- A Madame Marie Claire Geneviève BOURRUT LACOUTURE, DEUX MILLE NEUF CENT QUATRE VINGT DIX PARTS (2 990) numérotées de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3 511) à SIX MILLE CINQ CENTS (6 500) inclus en usufruit,

Ci 2990 parts en usufruit

- A Monsieur Thomas BOURRUT LACOUTURE, MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX PARTS (1462) numérotées de UN (1) à MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX (1462) inclus en nue-propriété ;

Ci 1462 parts en nue-propriété

- A Monsieur Athanase KYRIACOS, DEUX MILLE CINQ CENT DIX NEUF PARTS (2519), numérotées de MILLE QUATRE CENT SOIXANTE TROIS (1463) à DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SIX (2486) inclus et de TROIS MILLE CINQ CENT ONZE (3511) à CINQ MILLE CINQ (5005) inclus en nue-propriété ;

Ci 2519 parts en nue-propriété

- A Madame Hélène MERCIER, DEUX MILLE CINQ CENT DIX NEUF PARTS (2519) numérotées de DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT SEPT (2487) à TROIS MILLE CINQ CENT DIX (3510) inclus et de CINQ MILLE SIX (5006) à SIX MILLE CINQ CENTS (6500) inclus en nue-propriété ;

Ci 2519 parts en nue-propriété

II.- En aucun cas, les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables ; les droits des associés résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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

III.- Modification du capital social.

La collectivité des associés, par décision extraordinaire, peut en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, incorporation de réserves disponibles ou tout autre moyen, augmenter le capital social.

A toute époque et pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par décision extraordinaire, peut également, selon tout mode approprié, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts ou encore de diminution de leur valeur nominale ou de leur nombre, réduire le capital social.

ARTICLE 8 - COMPTES COURANTS

Les associés peuvent être autorisés à consentir des avances au groupement ; l'autorisation est donnée par l'assemblée générale extraordinaire qui décide des



modalités de ces avances et, s'il y a lieu, de l'intérêt à leur servir et des conditions de leur retrait.

ARTICLE 9 - DROITS DES PORTEURS DE PARTS

Chaque part donne droit dans les bénéfices et dans l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts composant le capital social.

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

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après.

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

ARTICLE 10 - CESSION DE PARTS A TITRE ONEREUX

I. Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte notarié.

La cession est rendue opposable au groupement par voie soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la gérance dans l'acte authentique de cession conformément aux dispositions du décret 78-704 du 3 juillet 1978.

Pour être opposable aux tiers, la cession doit de plus être publiée par dépôt en annexe au registre du commerce des sociétés de deux copies authentiques de l'acte de cession.

II. Modalités de réalisation de la cession

Un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts d'intérêt à l'un de ses descendants ou à son conjoint ainsi qu'à un associé exploitant tout ou partie des biens du groupement.

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

1. Le cédant informe le gérant de son projet de cession en indiquant le nombre de parts cédées, les nom, prénoms et adresse du cessionnaire ainsi que le prix offert.
2. Le gérant notifie le projet de cession dans les 10 jours à chaque associé, dans les formes prévues à l'article 50 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.
3. Chaque associé a un délai de 30 jours à compter de la réception de la notification pour faire connaître au groupement son intention de se porter acquéreur, et indiquer le nombre de parts qu'il désire acquérir. Son silence, pendant ce délai, équivaut à une renonciation à acheter.



4. Si toutes les parts offertes trouvent acquéreurs parmi les associés :

a) Priorité est donnée aux demandes faites par les associés exploitant les biens du groupement. Dans le cas où les demandes de ces associés excèdent le nombre des parts cédées, celles-ci, sauf convention contraire, sont réparties également entre les demandeurs, quel que soit le nombre de parts qu'ils détiennent.

b) La répartition des parts entre les autres associés se fait, sauf convention contraire, proportionnellement au nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

5. Si toutes les parts offertes n'ont pas trouvé acquéreurs parmi les associés, le surplus peut être acquis, sur proposition de la gérance ou de tout associé :

- par le cessionnaire primitif, s'il l'accepte ;
- par toute autre personne physique non associée ;
- par la S.A.F.E.R., dans les limites et conditions prévues par la loi ;
- par le groupement lui-même, qui réduit alors d'autant son capital.

L'agrément de l'acquéreur non associé est donné, soit par l'assemblée générale extraordinaire, soit par le gérant, s'il en a reçu le mandat ou l'autorisation. Le rachat par le groupement ne peut être décidé que par l'assemblée générale extraordinaire.

6. Le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre d'achat par le groupement ainsi que le prix offert, sont notifiés au cédant. Ce dernier peut alors renoncer à tout ou partie de son projet de cession ; dans ce cas, il doit en aviser le groupement dans les quinze jours de la réception de la notification.

7. Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans les quatre mois de la notification de son projet de cession au gérant, l'agrément de la cession sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée du groupement. Cette décision est alors notifiée au cédant qui peut, cependant, y faire échec en faisant connaître au gérant, dans le mois, qu'il renonce à la cession.

III. Forme des notifications

Toutes les notifications prévues pour l'application des dispositions du paragraphe II du présent article seront faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte d'huissier de justice.

IV. Prix de cession et délai de paiement

Chaque année, à titre indicatif, l'assemblée générale ordinaire fixe la valeur de la part, compte tenu notamment des éléments du bilan, et des variations du prix des terrains agricoles de même nature, annoncées par la S.A.F.E.R. dans la région où sont situés les biens du G.F.A.



Cette valeur s'applique en principe aux cessions faites par priorité aux associés exploitants, aux cessions consenties aux autres membres du groupement, ainsi qu'aux rachats de parts faits par le groupement lui-même.

En cas de contestation sur le prix de cession, celui-ci est fixé conformément aux articles 1843-4 et 1862 nouveaux du Code civil, par un expert désigné, soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de grande instance du siège du groupement, statuant en la forme des référés, et sans recours possible, le tout sans préjudice du droit du cédant de conserver ses parts. Les frais d'expertise sont supportés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Dans tous les cas, sauf convention contraire, le prix est payable dans les quatre mois de sa fixation définitive, avec intérêts au taux légal.

V. Cession de parts appartenant à la S.A.F.E.R.

Les Sociétés d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rural peuvent détenir les parts du présent groupement, dans les limites et conditions fixées par l'article L. 322-2 du Code rural.

Les cessions de parts appartenant aux S.A.F.E.R. sont elles-mêmes obligatoirement soumises aux dispositions des paragraphes I à IV du présent article, en particulier pour la mise en œuvre du droit de priorité prévu au profit des autres membres du groupement par l'article L. 322-4.

Conformément à ce texte, si, à l'échéance du délai légal constituant la durée maximum de participation de la S.A.F.E.R. à un groupement foncier agricole, aucun acquéreur présenté par elle n'a été agréé, les associés s'engagent à acquérir les parts qu'elle détient. A défaut d'accord entre les associés pour fixer des bases différentes, ils sont tenus d'acquérir ces parts au prorata du nombre de celles que chacun d'eux détient déjà.

Par contre, si la S.A.F.E.R. n'a pas présenté de candidats, elle fait son affaire personnelle de ses parts.

ARTICLE 11 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

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

Le conjoint doit être averti de l'intervention de l'apport ou de l'acquisition des parts au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

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

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



L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité. La décision des associés doit être notifiée au conjoint par une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de deux mois de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé accordé. En cas de refus d'agrément dûment notifié, l'époux apporteur des biens ou souscripteur des parts demeure associé pour la totalité des parts concernées.

ARTICLE 12 - TRANSMISSION DE PARTS A TITRE GRATUIT

I. Transmission entre vifs

Un membre du groupement peut librement céder à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt :

- à son conjoint ;
- à ses ascendants et descendants ;
- aux associés et à leurs conjoints.

Toutes autres transmissions entre vifs, à titre gratuit, doivent faire l'objet d'une demande d'agrément notifiée au gérant, par lettre recommandée avec accusé de réception, et indiquant les nom, prénoms et adresse des cessionnaires ainsi que le nombre des parts dont la cession est envisagée.

L'agrément est donné :

- soit par le gérant, s'il en a reçu le mandat ou l'autorisation ;
- soit, dans le cas contraire, par l'assemblée générale extraordinaire qui doit alors être réunie à la diligence du gérant, dans les 30 jours de la réception de la demande.

L'agrément résulte, soit d'une acceptation expresse notifiée au cédant, soit du défaut de réponse dans les deux mois de la réception de la demande.

En cas de refus d'agrément, le gérant notifie cette décision au cédant par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et la transmission ne peut avoir lieu.

II. Transmission par décès

A) Le groupement n'est pas dissous par le décès d'un de ses membres. Dans ce cas, il continue entre les autres membres et les héritiers et ayants droit du membre décédé.

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

Tant qu'il n'aura pas été procédé, entre les héritiers, ayants droit et conjoint, au partage des parts dépendant de la succession du membre du groupement décédé, et éventuellement, de la communauté de biens ayant existé entre ce membre et son conjoint, les droits attachés à chacune desdites parts seront valablement exercés par l'un des indivisaires.



Pendant la durée de l'indivision et en vue du calcul de la majorité par tête requise pour la validité des décisions collectives, l'indivision ne sera comptée que pour une seule tête.

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

C) Si la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci, ne pouvant devenir associée, n'a droit qu'à la valeur des parts concernées. Elle doit justifier de sa qualité d'ayant droit. Le gérant est alors tenu de faire connaître à chaque associé, par lettre recommandée avec accusé de réception, le nombre de parts dévolues à la personne morale. Les droits sociaux correspondants doivent être achetés par les autres associés, un ou plusieurs tiers agréés, la S.A.F.E.R. ou le groupement lui-même, selon la procédure prévue aux alinéas 3, 4 et 5 du II de l'article 10 des présents statuts. La valeur des parts et les conditions de paiement sont déterminées conformément au IV du même article 10.

III. Publicité

Toute transmission de parts à titre gratuit entre vifs ou par décès donnera lieu aux formalités de publicité légale.

ARTICLE 13 - RETRAIT D'UN MEMBRE DU GROUPEMENT

Les associés ont la faculté de se retirer du groupement.

Cette faculté ne peut être exercée qu'à la fin d'un exercice social.

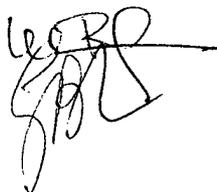
Les demandes de retrait sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles doivent être parvenues à la gérance avant la fin de chaque exercice social concerné.

L'assemblée générale extraordinaire est alors convoquée par la gérance avant la fin du même exercice. En cas d'inaction de la gérance, le membre associé le plus diligent peut convoquer lui-même, ou faire convoquer par un mandataire de justice, l'assemblée générale extraordinaire. Cette dernière n'est tenue d'accepter les demandes de retrait que dans la limite d'un maximum de 30% du capital social. Si les demandes excèdent ce pourcentage, elle peut les réduire proportionnellement au nombre de parts détenues par chaque associé demandeur, en négligeant les rompus.

Les demandes de retrait ainsi retenues sont satisfaites au minimum à concurrence de 10% du capital au cours de chacun des exercices suivant l'assemblée générale et, dans le cas où elles ont été retenues au-delà de 30% du capital, par tiers au cours de chacun des trois exercices suivants.

L'assemblée générale saisie d'une demande de retrait en détermine les conditions et modalités. Sa décision doit être notifiée à la diligence de la gérance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à l'associé ayant fait la demande de retrait et aux autres porteurs de parts.

L'assemblée générale peut décider de procéder au remboursement des droits sociaux de l'associé qui se retire en rachetant ou en faisant racheter les parts de



celui-ci selon la procédure prévue ci-dessus pour les cessions de parts au profit des tiers.

Elle peut aussi autoriser le membre du groupement qui se retire à reprendre tout ou partie de ses apports en nature, ou à se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de tout ou partie de la valeur de ses parts. Dans l'une ou l'autre de ces éventualités, il s'opère un partage partiel dans les conditions fixées au paragraphe "LIQUIDATION-PARTAGE" ci-après.

Dans tous les cas, la valeur des droits sociaux et les conditions de paiement sont déterminées conformément aux dispositions ci-dessus.

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

Le retrait donnera lieu aux formalités de publication prévues par la loi.

ARTICLE 14 - NANTISSEMENT DES PARTS

Conformément à l'article L. 322-20 du Code rural, les parts sociales peuvent être données en nantissement dans l'intérêt social de la société, notamment pour l'obtention de tous prêts.

De convention expresse, tout acte de nantissement devra être constaté par acte authentique et signifié au groupement et donnera lieu aux formalités de publicité dans les conditions fixées par le décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon la procédure décrite à l'article 10.

Le consentement donné par les autres associés au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, à la condition que cette réalisation ait été notifiée un mois avant la vente, aux membres du groupement et au groupement lui-même.

Chaque membre du groupement peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours francs à compter de la vente. Si plusieurs membres exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

Si aucun membre du groupement n'exerce cette faculté, le groupement peut lui-même racheter les parts dans les 5 jours qui suivent l'expiration du délai accordé aux associés, en vue de réduire son capital.

La réalisation forcée, qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres membres du groupement ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente, au gérant du groupement ; les membres, informés par lui, peuvent alors, dans ce délai, décider, en exécution de l'article 1868 nouveau du Code civil, soit la dissolution du groupement, soit l'acquisition des parts dans les conditions fixées à l'article 10 paragraphe II ci-dessus.

Si la vente forcée a lieu, les membres du groupement ou le groupement lui-même peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code civil. Le non exercice de cette faculté emporte agrément de l'acquéreur.



ARTICLE 15 - RESPONSABILITE DES ASSOCIES

A l'égard des créanciers de la société, les associés sont, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment tenus du passif social, proportionnellement à leur part dans le capital social. Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de leurs droits sociaux.

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

Conformément aux dispositions du livre troisième du Code rural partie réglementaire, chaque associé sera solidairement tenu avec ses coassociés au remboursement des prêts consentis par toutes banques ; cette obligation survivra à l'égard desdites banques, à la sortie de l'associé et incombera, en cas de décès, à ses ayants droit.

De plus, toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite, même sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts à moyen ou à long terme et le remboursement des prêts à court termes échus de toute banque.

ARTICLE 16 - INCAPACITE DES ASSOCIES

Le groupement n'est pas dissous par l'incapacité civile d'un de ses membres.

S'il y a déconfiture, faillite personnelle, règlement ou liquidation judiciaires atteignant l'un des associés, à moins que les autres, unanimes, ne décident de dissoudre la société par anticipation, il sera procédé, conformément à l'article 1860 du Code civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, qui perdra alors la qualité d'associé.

En outre, les associés auront la faculté d'étendre l'application du paragraphe ci-dessus en cas d'incapacité civile de l'un des associés.

Les modalités de remboursement des droits sociaux de l'intéressé seront celles définies par l'article 1843-4 du Code civil. Les prix de cession et délai de paiement seront déterminés conformément à l'article 10 paragraphe 4 ci-dessus.

TITRE III - FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

ARTICLE 17 - GERANCE

Le groupement est géré et administré par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés par décision de l'Assemblée générale extraordinaire des associés, sans limitation de durée.

Est désigné comme premier gérant : Monsieur Maurice BOURRUT LACOUTURE qui accepte.



Le ou les gérants non statutaires sont révocables à tout moment par simple décision de l'Assemblée générale ordinaire. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages intérêts.

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

Un gérant peut démissionner, sans avoir à justifier de sa décision, à la condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception postée six mois au moins avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

Si, pour quelque cause que ce soit, le groupement se trouve dépourvu de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Le décès, la démission, la révocation du ou des gérants n'entraînent pas la dissolution du groupement.

ARTICLE 18 - POUVOIRS ET RESPONSABILITES DES GERANTS

I. Pouvoirs de la gérance

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

b) Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt du groupement. S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

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

Ils peuvent ouvrir et faire fonctionner tous comptes, ouverts ou à ouvrir au nom du groupement, auprès de toutes banques ou autres établissements financiers. Ils font exécuter toutes directives données par le groupement.

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

- la conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail ;
- tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagements des terres ;
- toute acquisition, toute aliénation, tout échange ;
- tout emprunt avec ou sans garantie, autre que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts fonciers.



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

Ils ont la signature sociale par les mots : "Pour le G.F.A. DE LEMERIE le gérant", suivis de leur signature.

II. Responsabilité des gérants

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

Toutefois, dans les rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage causé.

Les membres du groupement ont le droit d'obtenir, une fois par an, communication des livres et documents sociaux et de poser par écrit des questions sur la gestion sociale ; la gérance devra y répondre par écrit dans le délai d'un mois.

III. Compte rendu de gestion

Conformément à l'article 1856 du Code civil, la gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux membres du groupement. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité du groupement au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

IV Rémunération

Le ou les gérants peuvent percevoir une rémunération dont le montant et les modalités de versement sont fixés par décision de l'Assemblée Générale Ordinaire des associés.

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

ARTICLE 19 - DECISIONS COLLECTIVES

I. Modalités

Les décisions collectives des associés s'expriment, soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé.

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, quelque soit le nombre de voix qu'il détient.

II. Convocation des assemblées

L'assemblée générale des associés est réunie à la diligence de la gérance.

Un associé non gérant peut, également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur



une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation par écrit des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite, lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de l'envoi de sa demande, solliciter du Président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués 15 jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour, de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y sont inscrites apparaissent clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaires à l'information des associés, sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que les documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

III. Tenue des assemblées

L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un des gérants, ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

Elle désigne un secrétaire de séance.

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

Les associés ont la faculté d'émettre leur vote par correspondance, ou par procuration donnée à un autre associé ou à un conjoint, un descendant ou ascendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé et doit justifier d'une procuration spéciale.

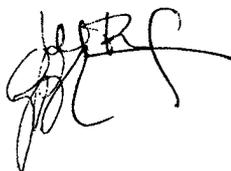
Les parts appartenant à un usufruitier ou à un ou plusieurs nus-propriétaires seront valablement représentées par l'usufruitier, pour les décisions collectives ordinaires, et par le ou les nus-propriétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

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

Chaque associé, présent ou représenté, dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

IV. Consultations des associés par écrit

Si la gérance le juge à propos, elle peut consulter les associés par écrit. A cet effet, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à



4

l'information des associés, sont adressés par elle à chacun de ceux-ci, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de 15 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Une telle consultation emportera décision collective dans les conditions de quorum et de majorité prévues aux articles 20 et 21 ci-après.

V. Procès verbaux

En application de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, toute décision collective des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les noms et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis aux associés, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat des votes.

S'il s'agit d'une assemblée, le procès-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualités du Président, et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe IV du présent article et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont dressés et signés par la gérance, et, s'il y a lieu, par le Président de l'assemblée. Ils sont établis sur un registre spécial, tenu conformément aux prescriptions de l'article 45 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre ci-dessus prévu, dans les formes et conditions fixées par l'article 46 du décret précité du 3 juillet 1978.

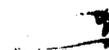
Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation du groupement, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 20 - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES ORDINAIRES

Les décisions de l'assemblée ordinaire concernent essentiellement l'examen et l'approbation des comptes annuels et du rapport d'ensemble sur l'activité du groupement prévu à l'article 1856 du Code civil, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la nomination ou le remplacement des gérants non statutaires, la fixation annuelle de la valeur indicative des parts.

Les décisions de l'assemblée générale ordinaire doivent, pour être valables, être adoptées par des associés représentant plus de la moitié du capital social, à la majorité des voix des associés présents et représentés, et, sur seconde convocation ou consultation, à la simple majorité des votes exprimés, quelle que soit la fraction du capital représenté.

Conformément à l'article 41 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, le texte des résolutions proposées à l'assemblée ordinaire et tous autres documents



nécessaires à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

ARTICLE 21 - REGLES SPECIALES AUX ASSEMBLEES EXTRAORDINAIRES

L'assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts, ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence.

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société ;
- la modification de la dénomination sociale ;
- la modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier agricole ;
- le transfert du siège social ;
- l'augmentation ou la réduction du capital social ;
- la désignation ou la révocation d'un gérant statutaire ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- l'acceptation du retrait d'un associé ;
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée, mais seulement dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 10 des présents statuts ;
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme ;
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme ;
- l'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément ;
- tous emprunts autres que ceux à court terme laissés à la compétence de la gérance par l'article 18 ci-dessus ;
- toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et, d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 18 des présents statuts ;
- le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

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

Toutefois, ne peuvent être prises qu'à l'unanimité, les décisions ayant directement ou indirectement pour effet de faire perdre aux associés le bénéfice des avantages fiscaux prévus par les articles L.322-1 et suivants du Code rural, de faire perdre à la société sa qualité de groupement foncier agricole, de réduire les garanties accordées aux membres du groupement ou d'accroître leurs obligations, notamment :



- la modification des articles 1, 2, 10, 12, 13 et 24 des présents statuts ;
- la fusion de la société avec une société d'une autre forme ;
- la scission de la société en deux ou plusieurs sociétés dont l'une au moins revêt une autre forme.

En tout état de cause, aucune décision ne peut avoir pour effet de changer la nationalité de la société ni d'obliger un associé à augmenter sa participation sociale.

ARTICLE 22 - INFORMATION DES ASSOCIES

En application des dispositions de l'article 1855 du Code civil et de l'article 48 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, tout associé a le droit de prendre par lui-même au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, des factures, correspondances, procès-verbaux et plus généralement de tout document établi par le groupement ou reçu par lui. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la Cour de Cassation ou les experts près une cour d'appel.

En outre, à tout moment, un associé peut poser à la gérance des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

ARTICLE 23 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception le premier exercice social comprendra le temps écoulé depuis la constitution de la société jusqu'au 31 décembre 2005.

L'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan sont présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

ARTICLE 24 - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux, des charges sociales, des annuités échues des prêts, de toute dotation aux comptes d'amortissements et de provisions et des autres charges du groupement.

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

Les pertes s'il en existe, s'imputent d'abord sur les bénéfices non encore répartis, ensuite sur les réserves, puis sur le capital ; le solde, s'il y a lieu, est supporté par les associés proportionnellement à leur part dans le capital social.

TITRE IV - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 25 - DISSOLUTION

La société est dissoute à l'arrivée du terme à défaut de prorogation. Un an au moins avant l'arrivée de ce terme, la gérance devra provoquer une réunion des



associés du groupement, laquelle décidera ou non de sa prorogation par décision collective extraordinaire.

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

A défaut 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, dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 10 des présents statuts.

La société pourra également prendre fin par la dissolution prononcée par le tribunal, à la demande d'un associé, pour justes motifs, notamment en cas d'inexécution de ses obligations par un membre associé, ou de mésentente entre associés paralysant le fonctionnement du groupement.

Le décès, l'absence, la démission ou l'exclusion d'un ou plusieurs membres associés n'entraînent pas la dissolution du groupement. Celui-ci continuera de plein droit entre les membres associés restants, tant qu'ils seront au nombre de deux au moins.

Conformément à la disposition de l'article 1844-7 8° du Code civil, 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 26 - LIQUIDATION-PARTAGE

A l'expiration de la durée du groupement, 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, pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; elle détermine leurs pouvoirs. La nomination du liquidateur est publiée dans les formes prévues à l'article 27 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978. La nomination et la révocation des liquidateurs ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Chaque année, les liquidateurs rendent compte de l'accomplissement de leur mission en présentant aux associés un rapport écrit décrivant le travail effectué au cours de l'année précédente.

Les liquidateurs ont droit à une rémunération fixée par la décision portant nomination ou, à défaut, par ordonnance sur requête du Président du Tribunal de grande instance.

L'assemblée générale extraordinaire régulièrement constituée conservera pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, qui sont tenus de la réunir lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Elle est présidée par le ou les liquidateurs, ou par une personne désignée par l'assemblée. Elle a notamment le pouvoir de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous



pouvoirs spéciaux, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

Lorsque la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de sa dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal de grande instance qui fait procéder à la liquidation ou, si elle a été commencée, à son achèvement.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par la collectivité des membres associés qui constate la clôture des opérations de liquidation.

Si la consultation des membres associés s'avère impossible ou si leur approbation ne peut être obtenue, il est à la demande du liquidateur ou de tout intéressé, statué sur les comptes et, le cas échéant, sur la clôture de la liquidation par le Tribunal de grande instance.

Les comptes définitifs, la décision de la collectivité des membres associés et, s'il y a lieu, celle des juges, sont déposés au greffe du Tribunal de commerce en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

L'avis de clôture de la liquidation, signé des liquidateurs, est publié à la diligence de ces derniers dans le journal d'annonces légales qui a reçu la publicité de leur acte de nomination.

Le groupement est radié du Registre du commerce et des sociétés sur justification des formalités prescrites aux alinéas qui précèdent.

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

Celui ou ceux des associés qui participent ou ont participé à l'exploitation des immeubles sociaux pourront, lors de la liquidation et du partage des immeubles sociaux, solliciter, en application de l'article L. 322-14 du Code rural, la dévolution de ces biens selon les modalités des articles 832 à 832-3 du Code civil.

TITRE V - PUBLICITE - CONTESTATIONS - FRAIS

ARTICLE 27 - IMMATRICULATION AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

Conformément à l'article 2 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, le groupement sera immatriculé au registre du commerce et des sociétés. Il ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au gérant, avec faculté de délégation, pour faire remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements en vigueur et notamment l'insertion à paraître dans un journal d'annonces légales.

ARTICLE 28 - CONTESTATIONS

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



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

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du Tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont régulièrement délivrées à ce domicile.

ARTICLE 29 - FRAIS

Tous les frais, droits, émoluments et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par le groupement, portés au compte des frais généraux et amortis dans la première année.

ARTICLE 30 - DECLARATIONS FISCALES

Sur la fiscalité des apports : Les apports ci-dessus énoncés constituant des apports purs et simples, ils sont exonérés de droit d'enregistrement conformément à l'article 810 bis du Code Général des Impôts.

Sur le régime fiscal de la Société : La société sera soumise à l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 31 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective.

DONT ACTE rédigé sur VINGT NEUF PAGES.

Fait et passé au siège de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

A la date sus indiquée.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Les parties approuvent :

- Renvois : néant
- Mots rayés nuls : néant
- Chiffres rayés nuls : néant
- Lignes entièrement rayées nulles : néant
- Barres tirées dans les blancs : néant



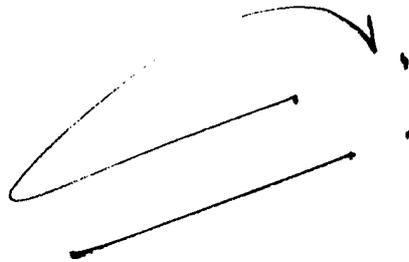
M. Maurice BOURRUT LACOUTURE



Mme Geneviève BOURRUT LACOUTURE



Maître Philippe FAULCON



Par copie certifiée conforme
à l'original.

Le greffier

