

RCS : BLOIS
Code greffe : 4101

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 BLOIS atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2021 D 00150
Numéro SIREN : 897 516 027
Nom ou dénomination : GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER

Ce dépôt a été enregistré le 26/11/2021 sous le numéro de dépôt 4623

www.lexonot-notaires.fr

« Lex est quod notamus »
(Ce que nous écrivons fait Loi)

Notaires associés

Rémy GENTILHOMME
Matar CHARPENTIER
[REDACTED] LATRILLE
[REDACTED] d-Xavier BOURGES
[REDACTED] BUREAU
[REDACTED] GUIHARD
[REDACTED] BLOAS

Notaires

Rodolphe BOURGEOIS
Marie COLTIER
Hélène DALIBERT-PLOUSEAU
Aurore TONQUEZE-TREVILLY

Nous vous accueillons

14, avenue Janvier – CS 46421
35061 RENNES CEDEX
Standard 02 99 29 61 29

310, rue de Fougères
35700 Rennes
Standard 02 57 10 22 50

Personnes à mobilité réduite :
Une entrée adaptée vous est
réservee.
Merci de nous prévenir pour que nous
puissions vous accueillir dans les
meilleures conditions

COPIE AUTHENTIQUE

30 JUILLET 2021

AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL
GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER

RG / RB / SRI

102459702

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



www.capnot.fr

Lexonot – Société par Actions Simplifiée Titulaire d'Offices notariaux – R.C.S Rennes D 305 945 560
Tout paiement doit intervenir par virement

Code banque	Code guichet	N° de compte	Clé RIB	IBAN	BIC
40031	00001	0000140333K	34	FR93 4003 1000 0100 0014 0333 K34	CDCG FR PP



102459702
Volume : 2021P

N° de répertoire : 1553
N° 10795

Publié et enregistré le 23/08/2021 au service de la publicité foncière de BLOIS 1

Droits :	
Taxe 879 CGI :	2.802,00 €
TOTAL:	2.802,00 €
Service de la publicité foncière :	Conservateur

102459702
RG/RB/SRI

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TRENTE JUILLET

A RENNES, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Rodolphe BOURGEOIS, Notaire exerçant au sein de l'Office notarial sis à
RENNES, 14 Avenue Janvier, dont est titulaire la société dénommée
"LEXONOT", société par actions simplifiée titulaire d'offices notariaux, ayant
son siège social à RENNES (Ille et Vilaine), 14 avenue Janvier,

A REÇU le présent acte contenant AUGMENTATION DE CAPITAL SOCIAL de la
Société dénommée GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER.

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Philippe Marie Jacques **DAMBRINE**, Président de société, époux de
Madame Agnès Marie Anne Noëlle **REPELIN**, demeurant à LUXEMBOURG (01247)
(LUXEMBOURG) 7, rue de la Boucherie.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 24 août 1952.

Marié à la mairie de VERSAILLES (78000) le 14 juin 1977 initialement sous le régime
de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy
BELLARGENT, notaire à PARIS (75000), le 31 mai 1977.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte
contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Dominique AIRAULT,
notaire à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 30 novembre 1999, homologué
suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le
12 juillet 2000.

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

De nationalité Française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°) Monsieur François Marie Paul **DAMBRINE**, Cadre de banque, époux de Madame
Sylvie Henriette Odette de **FAUCAMBERGE**, demeurant à VERSAILLES (78000) 7,
rue Delaunay.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 10 octobre 1948.

Marié à la mairie de VIGLAIN (45600) le 24 mai 1975 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 PELLEGRIN, notaire à SULLY-SUR-
LOIRE (45600), le 20 mai 1975.

Actuellement soumis au régime matrimonial reçu par Maître

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Ci-après dénommés l'APPORTEUR OU LES APPORTEURS

La Société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER** », Groupement Foncier Rural au capital de 1000 €, dont le siège est à NEUVY (41250) Chemin du Verger – La Chauvinière, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS 1.

Ci-après dénommée LA SOCIETE ou LE GROUPEMENT

Il est ici précisé que Madame Agnès REPELIN épouse DAMBRINE et Madame Sylvie de FAUCAMBERGE épouse DAMBRINE n'interviennent pas aux présentes. Monsieur Philippe DAMBRINE et Monsieur François DAMBRINE apportent des biens personnels. En conséquence, le consentement de leurs épouses respectives n'est pas requis.

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'augmentation de capital, la ou les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur Philippe DAMBRINE, non présent, est représenté à l'acte par Madame Soizic PERESSE, collaboratrice au sein de la Société LEXONOT, titulaire d'un Office notarial sis à RENNES (35000) 14 avenue Janvier, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous signature privée, ci-annexée.

Annexe n°1 : Pouvoirs Philippe DAMBRINE

Monsieur François DAMBRINE, non présent, est représenté à l'acte par Madame Soizic PERESSE, collaboratrice au sein de la Société LEXONOT, titulaire d'un Office notarial sis à RENNES (35000) 14 avenue Janvier, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes en vertu d'une procuration sous signature privée, ci-annexée.

Annexe n°2 : Pouvoirs François DAMBRINE

La Société dénommée « **GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER** » est représentée à l'acte par Madame Elodie TOURNEUR, collaboratrice au sein de la Société LEXONOT, titulaire d'un Office notarial sis à RENNES (35000) 14 avenue Janvier, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'un acte ci-annexé.

Annexe n°3 : Pouvoirs GFR LE VERGER

EXPOSE

Préalablement à l'AUGMENTATION DE CAPITAL faisant l'objet des présentes, et afin d'en faciliter la compréhension, il est exposé ce qui suit :

Aux termes d'un acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, en date du 17 mars 2021, il a été constitué un Groupement Foncier Rural dénommé « **GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER** », immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de BLOIS et identifié au SIREN sous le numéro 897 516 027, dont le siège social est à NEUVY (41250) Chemin du Verger La Chauvinière.

Le Groupement a pour objet :

- La propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine. Conformément aux dispositions de l'article L 322-16 du Code rural et de la pêche maritime qui renvoie aux articles 793 (1-4°) et 793 bis du Code général des impôts, ce groupement foncier rural s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens à destination agricole constituant son patrimoine : ceux-ci doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L416-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.
- La constitution, l'exploitation, l'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers non soumis au « régime forestier », mais susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière, ainsi que leurs accessoires et dépendances indissociables qui seront compris dans son patrimoine ou dont il aura la jouissance par suite d'apport, d'acquisition ou de prise à bail et pour lesquels le groupement souscrita un engagement d'exploitation normale pendant trente ans conforme aux dispositions de l'article 848 bis du Code général des impôts, ainsi que de tous terrains à boiser, friches et landes se rattachant à ces massifs forestiers et pour lesquels le groupement prendra l'engagement de boiser dans les cinq ans de leur apport ou de leur acquisition ou de leur prise à bail.
- Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société et soient conformes à la législation régissant les groupements fonciers ruraux.

Les différentes dispositions arrêtées dans lesdits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du Groupement Foncier Rural, tels qu'ils résultent du statut du fermage.

Absence de modification du pacte social

Cette société, par rapport au pacte social original, n'a pas connu de modification.

EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence à courir le 1^{er} janvier pour se terminer le 31 décembre de chaque année.

DISPOSITIONS STATUTAIRES SUR L'AUGMENTATION DE CAPITAL

Les statuts prévoient en matière d'augmentation de capital ce qui suit littéralement rapporté :

Néant

ASSEMBLEE GENERALE

Les apporteurs sont actuellement membres de la société et détenteurs de, savoir :

- Monsieur Philippe DAMBRINE détient 4 parts sociales numérotées de 1 à 4 ;
- Monsieur François DAMBRINE détient 4 parts sociales numérotées de 6 à 9.

Leur projet d'apport et d'augmentation de capital par création de nouveaux titres sociaux à leur bénéfice a été porté à la connaissance des membres de la société.

Ces derniers ont approuvé le présent apport aux termes d'un acte unanime des associés.

Ceci exposé, et en application de la délibération, il est passé à l'augmentation de capital.

AUGMENTATION DE CAPITAL

APPORTS IMMOBILIERS

Apport en nature :

Les **APPORTEURS** font apport au **GROUPEMENT**, à titre pur et simple sans reprise de passif, des biens immobiliers ci-après désignés dans les proportions suivantes, savoir :

- Monsieur François DAMBRINE : 50% en pleine propriété indivise
- Monsieur Philippe FAMBRINE : 50% en pleine propriété indivise.

Sous les garanties ordinaires et de droits des immeubles dont la désignation suit, qui est accepté par le GROUPEMENT, par suite de l'accord donné par l'ensemble des associés dudit Groupement intervenant aux présentes.

ARTICLE 1 : IMMEUBLE UN (1)

A BRACIEUX (LOIR-ET-CHER) 41250 Le Verger et la Chauvinière.

Diverses parcelles agricoles, de bois et de friches.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	108	LE VERGER	01 ha 76 a 05 ca
A	109	LE VERGER	00 ha 33 a 35 ca
A	110	LE VERGER	00 ha 19 a 04 ca
A	111	LE VERGER	00 ha 05 a 40 ca
A	112	LE VERGER	00 ha 30 a 71 ca
A	113	LE VERGER	01 ha 36 a 30 ca
A	114	LE VERGER	01 ha 05 a 95 ca
A	115	LE VERGER	03 ha 45 a 40 ca
A	116	LE VERGER	00 ha 15 a 90 ca
A	131	LE VERGER	01 ha 77 a 20 ca
A	132	LE VERGER	05 ha 45 a 00 ca
A	133	LE VERGER	00 ha 82 a 20 ca
A	134	LE VERGER	00 ha 35 a 20 ca
A	135	LE VERGER	01 ha 09 a 50 ca
A	136	LE VERGER	00 ha 21 a 50 ca
A	137	LE VERGER	01 ha 36 a 70 ca
A	138	LE VERGER	01 ha 49 a 00 ca
A	139	LE VERGER	00 ha 77 a 40 ca
A	140	LE VERGER	00 ha 26 a 45 ca
A	141	LE VERGER	00 ha 90 a 00 ca
A	142	LE VERGER	01 ha 56 a 30 ca
A	143	LE VERGER	02 ha 23 a 60 ca
A	144	LA CHAUVINIERE	01 ha 17 a 50 ca
A	145	LA CHAUVINIERE	01 ha 85 a 40 ca
A	146	LA CHAUVINIERE	03 ha 84 a 90 ca
A	147	LA CHAUVINIERE	00 ha 23 a 62 ca
A	148	LA CHAUVINIERE	00 ha 56 a 50 ca
A	149	LA CHAUVINIERE	02 ha 84 a 00 ca

Total surface : 37 ha 50 a 07 ca

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

Effet relatif

1°/ LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT-PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2°/ DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

ARTICLE 2 : IMMEUBLE DEUX (2) :

A NEUVY (LOIR-ET-CHER) 41250,
Diverses parcelles agricoles, de bois et de friches.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	1	LE VERGER	02 ha 13 a 75 ca
AI	2	LE VERGER	00 ha 58 a 67 ca
AI	3	LE VERGER	01 ha 06 a 66 ca
AI	4	LE VERGER	05 ha 22 a 13 ca
AI	5	LE VERGER	04 ha 27 a 37 ca
AI	6	LE VERGER	04 ha 46 a 05 ca
AI	7	LE VERGER	04 ha 03 a 98 ca
AI	8	LE VERGER	04 ha 47 a 37 ca
AI	9	LE VERGER	07 ha 33 a 33 ca
AI	10	LE VERGER	03 ha 49 a 10 ca
AI	11	LE VERGER	04 ha 20 a 85 ca
AI	12	LE VERGER	03 ha 50 a 46 ca
AI	13	LE VERGER	06 ha 44 a 00 ca
AI	14	LE VERGER	04 ha 38 a 88 ca
AI	15	LE VERGER	03 ha 92 a 52 ca
AI	16	LE VERGER	02 ha 63 a 75 ca
AI	17	LE VERGER	02 ha 01 a 12 ca
AI	18	LE VERGER	01 ha 97 a 86 ca
AI	19	LE VERGER	04 ha 29 a 08 ca
AI	20	LE VERGER	04 ha 08 a 04 ca
AI	21	LE VERGER	01 ha 25 a 39 ca
AI	22	LE VERGER	04 ha 28 a 49 ca
AI	23	LE VERGER	04 ha 68 a 74 ca
AI	24	LE VERGER	05 ha 15 a 57 ca
AI	25	LE VERGER	04 ha 28 a 83 ca
AI	26	LE VERGER	03 ha 46 a 57 ca
AI	27	LE VERGER	00 ha 75 a 34 ca
AI	28	LE VERGER	03 ha 84 a 02 ca
AI	29	LE VERGER	04 ha 31 a 44 ca
AI	30	LE VERGER	04 ha 16 a 96 ca
AI	31	LE VERGER	04 ha 01 a 53 ca
AI	32	LE VERGER	03 ha 30 a 48 ca
AI	33	LE VERGER	02 ha 79 a 81 ca
AI	34	LE VERGER	02 ha 21 a 10 ca
AI	35	LE VERGER	01 ha 03 a 24 ca
AI	36	LES FRECHIS GUYON	11 ha 00 a 25 ca
AI	37	LES FRECHIS GUYON	03 ha 04 a 50 ca

AI	38	LES FRECHIS GUYON	00 ha 58 a 63 ca
AI	39	LES HERONNIERES	06 ha 05 a 75 ca
AI	40	LES HERONNIERES	06 ha 68 a 50 ca
AI	41	LES HERONNIERES	04 ha 68 a 20 ca
AI	46	LA TAILLE DES CORDES	27 ha 70 a 75 ca
AI	47	LA SANGSURERIE	04 ha 19 a 00 ca
AI	48	LA SANGSURERIE	05 ha 44 a 75 ca
AI	49	LA SANGSURERIE	22 ha 74 a 25 ca
AI	50	LA SANGSURERIE	05 ha 51 a 75 ca
AI	51	TERRES DE LA MAISON NEUVE	02 ha 29 a 00 ca
AI	109	LA SUISSIERE	00 ha 19 a 38 ca
AI	116	LE CLOS MUSSET	00 ha 28 a 96 ca
AI	117	LE CLOS MUSSET	01 ha 29 a 00 ca
AI	118	LE CLOS MUSSET	01 ha 87 a 75 ca
AI	119	LE CLOS MUSSET	03 ha 60 a 21 ca
AI	121	LE CLOS MUSSET	22 ha 68 a 25 ca
AI	122	LE PIN	07 ha 79 a 01 ca
AI	123	LE PIN	01 ha 32 a 00 ca
AI	124	LE PIN	01 ha 77 a 98 ca
AI	125	LE PIN	20 ha 58 a 50 ca
AI	126	LE PIN	00 ha 27 a 08 ca
AI	128	LE PIN	02 ha 24 a 97 ca
AI	129	LE PIN	02 ha 75 a 75 ca
AI	130	LE PIN	00 ha 69 a 00 ca
AI	158	L'AUGELLERIE	00 ha 05 a 15 ca
AI	159	L'AUGELLERIE	00 ha 39 a 55 ca
AI	168	L'ILE MARIN	03 ha 55 a 94 ca
AI	169	L'ILE MARIN	01 ha 07 a 97 ca
AI	170	L'ILE MARIN	03 ha 77 a 34 ca
AI	171	L'ILE MARIN	01 ha 01 a 09 ca

Total surface : 301 ha 32 a 69 ca

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

Effet relatif

1° LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2° DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

ARTICLE 3 : IMMEUBLE TROIS (3)

A BRACIEUX (LOIR-ET-CHER) 41250 LE VERGER.

Une parcelle agricole ayant fait l'objet d'un état descriptif de division ci-après développé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
---------	----	---------	---------

A	130	LE VERGER	01 ha 24 a 80 ca
---	-----	-----------	------------------

Les lots suivants :

Lot numéro un (1)

D'une superficie de 00ha 24 a 80 ca

Lot numéro deux (2)

D'une superficie de 1ha 00a 00ca

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Le terrain a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT de la QUERANTONNAIS notaire à PARIS le 23 juin 1981, publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 23 novembre 1981, volume 6225, numéro 18.

En revanche, aucun règlement de copropriété n'a été dressé.

Effet relatif

1° LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT-PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2° DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

ARTICLE 4 : IMMEUBLE QUATRE (4)

A NEUVY (LOIR-ET-CHER) 41250 L'AUGELLERIE.

Une parcelle agricole ayant fait l'objet d'un état descriptif de division ci-après développé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	160	L'AUGELLERIE	08 ha 97 a 75 ca

Les lots suivants :

Lot numéro un (1)

D'une superficie de 3ha 00a 00ca

Lot numéro deux (2)

D'une superficie de 5ha 97a 75ca

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT de la QUARANTONNAIS notaire à PARIS le 23 juin 1981, publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 23 novembre 1981, volume 6225, numéro 18.

En revanche, aucun règlement de copropriété n'a été dressé.

Effet relatif

1° LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2° DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

ARTICLE 5 : IMMEUBLE CINQ (5)

A BRACIEUX (LOIR-ET-CHER) LE VERGER.

Une parcelle agricole ayant fait l'objet d'un état descriptif de division ci-après développé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
A	117	LE VERGER	09 ha 33 a 10 ca

Les lots suivants :**Lot numéro un (1)**

D'une superficie de 6ha 37a 00ca

Lot numéro deux (2)

D'une superficie de 2ha 96a 10ca.

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

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

L'ensemble immobilier a fait l'objet d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître MAHOT de la QUARANTONNAIS notaire à PARIS le 23 juin 1981, publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 23 novembre 1981, volume 6225, numéro 18.

En revanche, aucun règlement de copropriété n'a été dressé.

Effet relatif

1° LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT-PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2°/ DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981 publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

Propriété - Jouissance

La société sera propriétaire et aura la jouissance du ou des biens immobiliers apportés à compter de ce jour.

Dès cette date, le ou les apporteurs seront subrogés dans tous leurs droits et obligations attachés aux immeubles apportés.

Conditions générales de l'apport de terrain

Jouissance :

La société bénéficiaire a la jouissance du bien apporté à compter de ce jour.

Conditions :

Le présent apport est effectué sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes à charge de la Société, savoir :

1° - Elle prendra le **BIEN** dont il s'agit dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre l'apporteur, à raison du mauvais état du sol et du sous-sol, soit pour raison de défaut d'alignement, vices cachés, soit enfin, pour erreur dans la désignation ou de la superficie sus-indiquée, la différence de mesure, en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte de la société.

2° - Elle souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui pourront grever le **BIEN** au jour de l'entrée en jouissance, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

A ce sujet, l'apporteur déclare que, personnellement, il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le **BIEN** et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles le cas échéant relatées ci-après, ou celles résultant de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Elle acquittera, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions et autres de toute nature auxquels le **BIEN** dont il s'agit est et pourra être assujéti, ainsi que tous abonnements éventuellement, le tout de manière que l'apporteur ne soit ni inquiété ni recherché à ce sujet.

Etat hypothécaire :

Le **BIEN** dont il s'agit est libre de toute inscription, ainsi justifié.

Un état hypothécaire délivré à la date du 17 juin 2021 et certifié à la date du 16 juin 2021 ne révèle aucune inscription.

Ledit état demeure annexé aux présentes.

Annexe n°4 : EHF

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de BLOIS 1.

Précisions particulières sur l'apport immobilier

Urbanisme :

Les requérants reconnaissent que, bien qu'avertis par le notaire Soussigné de la nécessité d'obtenir des renseignements d'urbanisme, ils ont requis l'établissement de l'acte sans la production de ces pièces.

Ils déclarent être parfaitement informés de la situation du bien à cet égard, et se reconnaissent seuls responsables des conséquences entraînées par l'existence de servitudes particulières, renonçant à tous recours contre l'apporteur ou le notaire.

DIAGNOSTICS ENVIRONNEMENTAUX

Etat des risques et pollutions (ERP)

Les états des risques et pollutions sont annexés.

Annexe n°5 : ERP Immeuble 1

Annexe n°6 ERP Immeuble

Annexe n°7 : ERP Immeuble

Annexe n°8 : ERP Immeuble

Annexe n°9 : ERP Immeuble

Absence de sinistres avec indemnisation

L'apporteur déclare qu'à sa connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres 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.

Etat des risques de pollution des sols (ERPS)

Un état des risques de pollution des sols est annexé.

Annexe n°10 : ERPS Immeuble 1

Annexe n°11 : ERPS Immeuble 2

Annexe n°12 : ERPS Immeuble 3

Annexe n°13 : ERPS Immeuble 4

Annexe n°14 : ERPS Immeuble 5

Aléa – Retrait gonflement des argiles

L'immeuble n'est pas concerné par la cartographie des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols établie par les ministres chargés de la construction et de la prévention des risques naturels majeurs.

ORIGINE DE PROPRIETE

1°) DONATION-PARTAGE du 29 juin 1981

Originellement, les biens et droits, objet des présentes, appartenait à, savoir :

- Monsieur François DAMBRINE, apporteur aux présentes, à concurrence d'un tiers (1/3) de la pleine propriété indivise,
 - Monsieur Philippe DAMBRINE, apporteur aux présentes, à concurrence d'un tiers (1/3) de la pleine propriété indivise,
 - Monsieur Bertrand Marie Pierre DAMBRINE, agriculteur, époux de Madame Alix Catherine Marie REVENAZ, demeurant à NEUVY (41250) Herbault. Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 26 juin 1951.
- A concurrence d'un tiers (1/3) de la pleine propriété indivise.**

Pour les avoir reçus de :

Madame Jehanne Marie Thérèse de TRISTAN, en son vivant retraitée, demeurant à BRACIEUX (41250) Le Verger.

Née à PARIS 16EME ARRONDISSEMENT (75016) le 12 février 1921.

Veuve de Monsieur Paul Arthur Léon DAMBRINE et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Décédée à BRACIEUX (41250) le 20 juin 2020.

Aux termes d'un acte contenant DONATION-PARTAGE reçu par Maître BELLARGENT, notaire à PARIS, le 29 juin 1981.

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981 volume 6230 numéro 26.

Aux termes de cet acte Madame Jehanne de TRISTAN s'était réservé l'usufruit et étaient stipulées une clause d'interdiction d'aliéner, une clause d'interdiction d'hypothéquer et une clause de droit de retour.

Madame Jehanne de TRISTAN est décédée à BRACIEUX (41250) le 20 juin 2020.

2°) LICITATION NE FAISANT PAS CESSER L'INDIVISION du 28 janvier 2021

Les Biens et droits immobiliers, objet des présentes, appartiennent aux APORTEURS pour les avoir acquis de :

Monsieur Bertrand Marie Pierre DAMBRINE, agriculteur, époux de Madame Alix Catherine Marie REVENAZ, demeurant à NEUVY (41250) Herbault.
Né à BOULOUGNE-BILLANCOURT (92100) le 26 juin 1951.

Aux termes d'un acte contenant vente à titre de licitation ne faisant pas cesser l'indivision reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, en date du 28 janvier 2021.

La licitation a été consentie et acceptée moyennant pour les parts et portions licitées, le prix de NEUF CENT TRENTE-CINQ MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES (935 288,33 EUR).

Ce prix a été fixé compte tenu de la valeur totale du BIEN laquelle est de DEUX MILLIONS HUIT CENT CINQ MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (2 805 865,00 EUR).

Il est ici précisé que la licitation portait également sur deux autres parcelles sises à NEUVY (41250) La crapaudière et cadastrées section AD numéro 209 et 230 qui sont exclues du présent apport.

Le prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une attestation rectificative a été dressée par Maître Hélène DALIBERT-PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

ATTRIBUTION DES DROITS SOCIAUX EN REMUNERATION DES APPORTS

Le ou les apports qui précèdent sont consentis et acceptés moyennant l'attribution, aux apporteurs ci-après désignés, de VINGT-HUIT MILLE VINGT (28020) parts sociales nouvelles de CENT EUROS (100,00 EUR) chacune, entièrement libérées et numérotées de 11 à 28030 et réparties de la manière suivante :

- À Monsieur Philippe DAMBRINE à raison de QUATORZE MILLE DIX (14010) parts sociales numérotées de 11 à 14020.
- À Monsieur François DAMBRINE à raison de QUATORZE MILLE DIX (14010) parts sociales numérotées de 14021 à 28030.

PROPRIÉTÉ - JOUISSANCE

L'apporteur sera propriétaire des titres concernés à compter de ce jour.
Dès cette date, il sera subrogé dans tous les droits et obligations attachés à ces titres.

L'apporteur aura seul droit aux dividendes mis en paiement pendant les exercices ultérieurs.

Les revenus des titres concernés qui seraient distribués postérieurement à ce jour au titre de l'exercice social actuellement en cours seront attribués au prorata temporis à l'apporteur.

DECLARATIONS FISCALES

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Monsieur Philippe DAMBRINE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

1° LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT-PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2° DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981.

Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

L'apporteur déclare :

- avoir été averti des conséquences de sa qualité de non résident qu'il revendique sur la taxation des plus-values ;
- dépendre du centre des finances publiques des non-résidents sis 10 rue du Centre à Noisy le Grand (93160).

L'apporteur déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, compte tenu de la durée de détention étant supérieure à 30 ans, l'apporteur est exonéré d'impôt sur la plus-value.

En application des dispositions du dernier alinéa du IV de l'article 244 bis A du Code général des impôts, l'obligation de désigner un représentant fiscal ne s'applique pas lorsque le cédant est domicilié, établi ou constitué dans un État membre de l'Union européenne ou dans un autre État partie à l'accord sur l'Espace économique européen ayant conclu avec la France une convention d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales ainsi qu'une convention d'assistance mutuelle en matière de recouvrement de l'impôt.

Lorsque le cédant est une société ou un groupement relevant des articles 8 à 8 ter du Code général des impôts et dont le siège social est situé en France, ou une société ou un groupement dont le régime fiscal est équivalent et dont le siège social est situé dans un des États mentionnés ci-dessus, l'obligation de désigner un représentant fiscal s'apprécie au regard de la situation de chacun des associés.

En l'espèce, cette condition de dispense est remplie.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques des non-résidents

sis à NOISY LE GRAND (93160) – 10 rue du Centre et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

Monsieur François DAMBRINE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de l'apporteur :

1^o/ LICITATION ne faisant pas cesser l'indivision suivant acte reçu par Maître Rémy GENTILHOMME, notaire à RENNES, le 28 janvier 2021.
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 25 février 2021 volume 2021P numéro 2429.

Une ATTESTATION RECTIFICATIVE a été dressée par Maître Hélène DALIBERT- PLOUSEAU, notaire à RENNES, le 22 mars 2021 et publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1 le 02 avril 2021 volume 2021P numéro 4043.

2^o/ DONATION-PARTAGE suivant acte reçu par Maître BELLARGENT notaire à PARIS le 29 juin 1981.
Cet acte a été publié au service de la publicité foncière de BLOIS 1, le 30 novembre 1981, volume 6230 numéro 26.

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

L'impôt sur la plus-value exigible doit être déclaré et acquitté auprès du service de la publicité foncière compétent lors du dépôt de la réquisition pour publier le présent acte.

L'apporteur déclare ne pas avoir d'impôt sur la plus-value à payer, compte tenu de la durée de détention étant supérieure à 30 ans, l'apporteur est exonéré d'impôt sur la plus-value.

DOMICILE FISCAL

Pour le contrôle de l'impôt, l'apporteur déclare être effectivement domicilié à l'adresse susvisée, dépendre actuellement du centre des finances publiques de VERSAILLES – 12 RUE DE L'ECOLE DES POSTES – 78015 VERSAILLES CEDEX et s'engage à signaler à ce centre tout changement d'adresse.

NON SOUSCRIPTION A ENGAGEMENT COLLECTIF

Averti des dispositions de l'article 787 B du Code général des impôts et compte tenu du nombre de titres sociaux qu'il détient consécutivement aux présentes, l'apporteur n'a pas exprimé le souhait de faire bénéficier actuellement ses héritiers, légataires ou donataires des avantages fiscaux liés à cet article.

MODIFICATIONS STATUTAIRES

CAPITAL SOCIAL – NOUVELLE MENTION

Le capital social est d'un montant de deux millions huit cent trois mille euros (2 803 000,00 eur), divisé en vingt-huit mille trente (28030) titres sociaux de cent euros (100,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 28030, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *M. Philippe DAMBRINE, à concurrence de 14014 parts, portant les n° 1 à 4 et 11 à 14020.*
- *M. Agnès DAMBRINE, à concurrence de 1 part portant le n° 5.*

- M. François DAMBRINE, à concurrence de 14014 parts, portant les n° 6 à 9 et 14021 à 28030.

- M. Sylvie DAMBRINE, à concurrence de 1 part portant le n° 10.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 28030.

Le représentant de la société déclare que les vingt-huit mille vingt (28020) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires des présentes seront supportés par la société, ainsi que son représentant l'y oblige.

FORMALITES

Les formalités d'usage tant fiscales que de publicité seront effectuées par les soins du notaire soussigné.

Une copie authentique des présentes sera déposée au greffe du Tribunal de commerce compétent par le notaire soussigné.

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 du prix ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation du prix.

ELECTION DE DOMICILE

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

ENREGISTREMENT – PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera soumis à la formalité fusionnée de publicité foncière au service de la publicité foncière de BLOIS 1.

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, le bien est évalué à DEUX MILLIONS HUIT CENT DEUX MILLE EUROS (2 802 000,00 EUR).

Il est ici précisé qu'en application de l'article 810 I du Code général des Impôts, présent apport est exonéré de droits d'enregistrement.

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	2 802 000,00	0,10%	2 802,00

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

CONCLUSION DU CONTRAT

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

DEVOIR D'INFORMATION RECIPROQUE

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

REGISTRE DES BENEFICIAIRES EFFECTIFS

Aux termes des dispositions de l'article L 561-2-2 du Code monétaire et financier et du décret numéro 2017-1094 du 12 juin 2017 ainsi que de l'ordonnance n°2020-115 du 12 février 2020, la société devra déposer lors de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés les informations relatives aux "bénéficiaires effectifs" ainsi qu'aux modalités de contrôle qu'ils exercent sur la société.

La définition du "bénéficiaire effectif" est la suivante : il s'agit de toute personne possédant, directement ou indirectement, plus de 25% du capital ou des droits de vote, ou à défaut, la personne exerçant un contrôle sur les organes de direction et de gestion au sein de la société.

Dans la mesure où la présente opération entraînera la création d'un nouveau bénéficiaire effectif tel que défini ci-dessus, celui-ci est informé que la sanction du non-respect de cette obligation est le défaut de dépôt du document relatif au bénéficiaire effectif ou le dépôt d'informations inexactes ou incomplètes est puni de six mois d'emprisonnement et de 7.500 euros amende (soit 37.500 euros pour les personnes morales) en application de l'article L 561-49 du Code monétaire et financier.

Les personnes physiques déclarées coupables de l'infraction encourent également les peines d'interdiction de gérer ou de privation partielle des droits civils et civiques (article 131-26 et 131-27 du Code pénal).

Les peines complémentaires figurant aux alinéas 1°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° et 9° de l'article 131-39 du Code pénal sont par ailleurs applicables aux personnes morales : dissolution, placement sous surveillance judiciaire, exclusion temporaire ou définitive des marchés publics, interdiction temporaire ou définitive de procéder à une offre au public des titres financiers ou de faire admettre ses titres aux négociations sur un marché réglementé, affichage de la décision prononcée ou sa diffusion par la presse écrite ou par tout moyen de communication au public par voie électronique.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

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

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

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

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

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

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

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

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

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


DONT ACTE sans renvoi

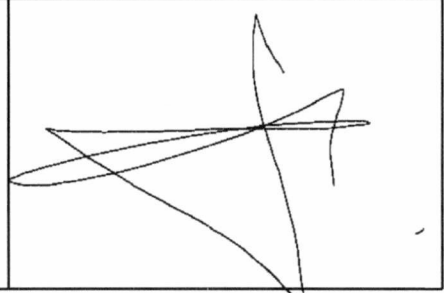
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

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

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

<p>Mme PERESSE Soizic agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à RENNES le 30 juillet 2021</p>	
---	--

<p>Mme TOURNEUR Elodie agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à RENNES le 30 juillet 2021</p>	
--	--

<p>et le notaire Me BOURGEOIS RODOLPHE a signé</p> <p>à RENNES L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE TRENTE JUILLET</p>	
---	---

102459702
RG/RB/SRI

**ACTE DE APPORT GFR LE VERGER EN DATE DU TRENTE
JUILLET DEUX MIL VINGT ET UN**

MENTION POUR LES BESOINS DE LA PUBLICITE FONCIERE

Pour les besoins de la publicité foncière, Maître Antoine BUREAU
Notaire Associé exerçant au sein de l'Office notarial sis à RENNES, 14
Avenue Janvier, dont est titulaire la société dénommée "LEXONOT", société par
actions simplifiée titulaire d'offices notariaux, ayant son siège social à RENNES
(Ille et Vilaine), 14 avenue Janvier CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-
dessus les rectifications suivantes :

ARTICLE 2:

Il y a lieu de supprimer les parcelles sises à NEUVY, section :

- AI n°13 pour 6 ha 44 a 00 ca
- AI n°49 pour 22 ha 74 a 25 ca

Et il y a lieu de les ajouter à l'ARTICLE 4, avant le paragraphe ETAT
DESCRIPTIF DE DIVISION, qui est commun aux trois parcelles de l'article 4, de
la manière suivante :

A NEUVY (LOIR-ET-CHER) 41250 LE VERGER.

Une parcelle agricole ayant fait l'objet d'un état descriptif de division ci-
après développé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	13	LE VERGER	06 ha 44 a 00 ca

Les lots suivants :

Lot numéro un (1)

D'une superficie de 4ha 00a 00ca

Lot numéro deux (2)

D'une superficie de 2ha 44a 00ca

A NEUVY (LOIR-ET-CHER) 41250 LA SANGSURERIE.

Une parcelle agricole ayant fait l'objet d'un état descriptif de division ci-
après développé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	49	LA SANGSURERIE	22 ha 74 a 25 ca

Les lots suivants :

Lot numéro un (1)

D'une superficie de 12ha 42a 00ca

Lot numéro deux (2)

D'une superficie de 10ha 32a 25ca

Le reste demeure inchangé.

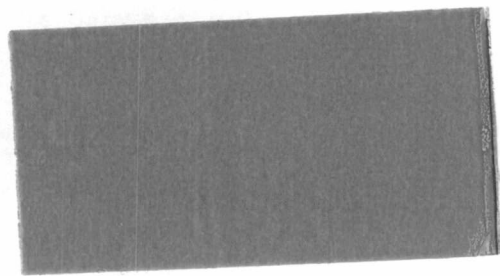
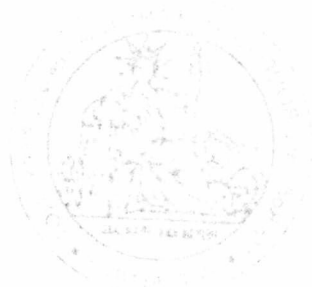
FAIT A RENNES (Ille et Vilaine),

LE DIX-NEUF AOÛT DEUX MIL VINGT ET UN.
Signée électroniquement par Me BUREAU ANTOINE le 19 août 2021

COPIE AUTHENTIQUE sur VINGT-ET-UNE pages, sans les annexes, conforme à la minute et délivrée par **Maître BOURGEOIS**, notaire soussigné.



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



4623

GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER

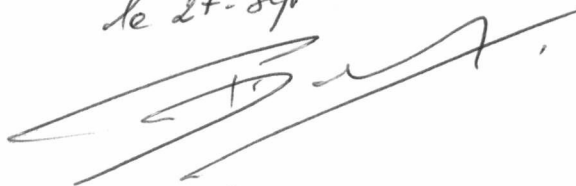
Groupement Foncier Rural
Au capital de 2.803.000 Euros
Siège social : Chemin du Verger La Chauvinière 41250 NEUVY
RCS BLOIS 897 516 027

* * * * *

STATUTS

Mis à jour par acte authentique reçu par Maître Rodolphe BOURGEOIS
en date du 30 juillet 2021

*Certifié conforme à l'original
le 27. Septembre 2021*



*Philippe Dambrino
Gérant -*

Certifiés conformes,
Par la Gérance

STATUTS DE GROUPEMENT FONCIER RURAL

A LA REQUETE DE :

1°) Monsieur Philippe Marie Jacques **DAMBRINE**, Président de société, époux de Madame Agnès Marie Anne Noëlle **REPELIN**, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 7, rue de la Boucherie.

Né à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 24 août 1952.

Marié à la mairie de VERSAILLES (78000) le 14 juin 1977 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy BELLARGENT, notaire à PARIS (75000), le 31 mai 1977.

Actuellement soumis au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Dominique AIRAULT, notaire à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 30 novembre 1999, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 12 juillet 2000.

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

De nationalité Française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Agnès Marie Anne Noëlle **REPELIN**, sans profession, épouse de Monsieur Philippe Marie Jacques **DAMBRINE**, demeurant à LUXEMBOURG (LUXEMBOURG) 7, rue de la Boucherie.

Née à CASABLANCA (MAROC) le 19 décembre 1955.

Mariée à la mairie de VERSAILLES (78000) le 14 juin 1977 initialement sous le régime de la séparation de biens aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy BELLARGENT, notaire à , le 31 mai 1977.

Actuellement soumise au régime de la Communauté universelle aux termes de l'acte contenant changement de régime matrimonial reçu par Maître Dominique AIRAULT, notaire à PARIS 1ER ARRONDISSEMENT (75001) le 30 novembre 1999, homologué suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de VERSAILLES (78000) le 12 juillet 2000.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur François Marie Paul **DAMBRINE**, Cadre de banque, époux de Madame Sylvie Henriette Odette **de FAUCAMBERGE**, demeurant à VERSAILLES (78000) 7, rue Delaunay.

Né à PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT (75015) le 10 octobre 1948.

Marié à la mairie de VIGLAIN (45600) le 24 mai 1975 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 PELLEGRIN, notaire à SULLY-SUR-LOIRE (45600), le 20 mai 1975.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4°) Madame Sylvie Henriette Odette **de FAUCAMBERGE**, retraitée, épouse de Monsieur François Marie Paul **DAMBRINE**, demeurant à VERSAILLES (78000) 7, rue Delaunay.

Née à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 13 janvier 1950.

Mariée à la mairie de VIGLAIN (45600) le 24 mai 1975 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 PELLEGRIN, notaire à SULLY-SUR-LOIRE (45600), le 20 mai 1975.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Philippe DAMBRINE, époux de Madame Agnès Marie Anne Noëlle REPELIN, non présent à l'acte, est représenté par Monsieur Cem BULUT, collaborateur de l'office notarial susnommé, domicilié professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration en date à NEUVY du 19 février 2021, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

(ANNEXE N°1 : PROCURATION DE MONSIEUR PHILIPPE DAMBRINE)

- Madame Agnès Marie Anne Noëlle REPELIN, épouse de Monsieur Philippe DAMBRINE, non présente à l'acte, est représentée par Monsieur Cem BULUT, collaborateur de l'office notarial susnommé, domicilié professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration en date à NEUVY du 19 février 2021, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

(ANNEXE N°2 : PROCURATION DE MADAME AGNES DAMBRINE)

- Monsieur François DAMBRINE, époux de Madame Sylvie Henriette Odette de FAUCAMBERGE, non présent à l'acte, est représenté par Monsieur Cem BULUT, collaborateur de l'office notarial susnommé, domicilié professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration en date à BRACIEUX du 19 février 2021, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

(ANNEXE N°3 : PROCURATION DE MONSIEUR FRANÇOIS DAMBRINE)

- Madame Sylvie Henriette Odette de FAUCAMBERGE, épouse de Monsieur François DAMBRINE, non présente à l'acte, est représentée par Monsieur Cem BULUT, collaborateur de l'office notarial susnommé, domicilié professionnellement à RENNES (35000), 14 Avenue Janvier, à l'Office Notarial susnommé, en vertu d'une procuration en date à BRACIEUX du 19 février 2021, dont l'original est demeuré annexé aux présentes après mention.

(ANNEXE N°4 : PROCURATION DE MADAME SYLVIE DAMBRINE)

DECLARATIONS SUR LA CAPACITE

Préalablement à l'adoption des statuts, les parties déclarent :

Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.

Qu'il n'existe aucune restriction à leur capacité de s'obliger par suite de faillite personnelle, redressement ou liquidation judiciaire, cessation des paiements, incapacité quelconque.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité : extrait d'acte de naissance, carte d'identité.

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

Lesquelles ont établi ainsi qu'il suit les STATUTS DU GROUPEMENT FONCIER RURAL.

L'acte est divisé en deux parties.

La première partie contient les statuts proprement dits et la deuxième partie les dispositions diverses et transitoires.

PREMIERE PARTIE - STATUTS

Le plan de la première partie est le suivant :

TITRE I : Forme - Objet – Dénomination – Siège - Durée	Articles 1 à 5
TITRE II : Apports - Capital social - Parts de capital	Articles 6 à 17
TITRE III : Fonctionnement et administration	Articles 18 à 25
TITRE IV : Dissolution - Liquidation	Articles 26 à 27
TITRE V : Seuil de superficie – Publicité – Contestations	Articles 28 à 30

TITRE I. FORME – OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE

Article 1. – Forme et intérêt social

Il est formé, par les présents statuts, entre les propriétaires des parts ci-après créées et celles qui pourront l'être ultérieurement, un groupement foncier rural, sous la forme de société civile, qui sera régie les articles L 322-22 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, les articles L 331-1 et suivants du Code forestier, par le titre IX du livre III du Code civil et par les présents statuts.

L'article 1833 du Code civil dispose que la société est gérée dans son intérêt social, en prenant en considération les enjeux sociaux et environnementaux de son activité.

Article 2. - Objet

Le groupement a pour objet :

La propriété et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine. Conformément aux dispositions de l'article L 322-16 du Code rural et de la pêche maritime qui renvoie aux articles 793 (1-4°) et 793 bis du Code général des impôts, ce groupement foncier rural s'interdit de procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens à destination agricole constituant son patrimoine : ceux-ci doivent être donnés à bail à long terme dans les conditions prévues aux articles L 416-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime.

La constitution, l'exploitation, l'amélioration, l'équipement, la conservation et la gestion d'un ou plusieurs massifs forestiers non soumis au "régime forestier", mais susceptibles d'aménagement et d'exploitation régulière, ainsi que leurs accessoires et dépendances indissociables qui seront compris dans son patrimoine ou dont il aura la jouissance par suite d'apport, d'acquisition ou de prise à bail et pour lesquels le groupement souscrita un engagement d'exploitation normale pendant trente ans conforme aux dispositions de l'article 848 bis du Code général des impôts, ainsi que de tous terrains à boiser, friches et landes se rattachant à ces massifs forestiers et

pour lesquels le groupement prendra l'engagement de boiser dans les cinq ans de leur apport ou de leur acquisition ou de leur prise à bail.

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

Les différentes dispositions arrêtées dans lesdits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du Groupement Foncier Rural, tels qu'ils résultent du statut du fermage.

En outre, l'article 1835 du Code civil dispose que les statuts peuvent préciser une raison d'être, constituée des principes dont la société se dote et pour le respect desquels elle entend affecter des moyens dans la réalisation de son activité.

Article 3. - Dénomination

Cette société prend la dénomination de Groupement Foncier Rural de "**GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER**".

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

Article 4. - Siège social

Le siège de la société est fixé à **NEUVY (41250), La Chauvinière, Chemin du Verger**.

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

Article 5. - Durée

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

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

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

TITRE II

APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS DE CAPITAL

Article 6 - Apports

Les associés effectuent les apports suivants au groupement :

Monsieur Philippe DAMBRINE

Apporte en numéraire la somme de
 QUATRE CENTS EUROS 400,00 €
 Laquelle somme sera libérée à
 première demande par la gérance,
 ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Madame Agnès DAMBRINE

Apporte en numéraire la somme de
 CENT EUROS 100,00 €

Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Monsieur François DAMBRINE

Apporte en numéraire la somme de QUATRE CENTS EUROS 400,00 €
Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Madame Sylvie DAMBRINE

Apporte en numéraire la somme de CENT EUROS 100,00 €
Laquelle somme sera libérée à première demande par la gérance, ainsi qu'il est indiqué ci-dessous.

Le montant total des apports s'élève à **MILLE EUROS (1.000,00 €)**, somme égale au montant du capital social.

Article 7 -Capital social

Le capital social est d'un montant de deux millions huit cent trois mille euros (2 803 000,00 eur), divisé en vingt-huit mille trente (28030) titres sociaux de cent euros (100,00 eur) chacun, numérotés de 1 à 28030, attribués aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

M. Philippe DAMBRINE, à concurrence de 14014 parts, portant les n° 1 à 4 et 11 à 14020.

M. Agnès DAMBRINE, à concurrence de 1 part portant le n° 5.

M. François DAMBRINE, à concurrence de 14014 parts, portant les n° 6 à 9 et 14021 à 28030.

M. Sylvie DAMBRINE, à concurrence de 1 part portant le n° 10.

Total égal au nombre de parts composant le capital social : 28030.

Le représentant de la société déclare que les vingt-huit mille vingt (28020) parts sociales présentement créées sont souscrites en totalité et intégralement libérées, et qu'elles sont réparties entre eux dans les proportions indiquées ci-dessus.

Article 8 - Parts sociales

Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables nominatifs ou au porteur.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présents statuts, des actes ultérieurs qui pourraient modifier le capital social et des cessions qui seraient régulièrement consenties.

Droits et obligations attachés aux parts

Chaque part sociale confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices et dans l'actif social. Elle donne droit à une voix dans tous les votes et délibérations.

Sous réserve de leur responsabilité solidaire, vis-à-vis des tiers, pendant cinq ans, en ce qui concerne la valeur attribuée aux apports en nature, les associés ne supportent les pertes que jusqu'à concurrence de leurs apports ; au-delà, tout appel de fonds est interdit.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts de la société et aux décisions collectives des associés.

Les héritiers et créanciers d'un associé ne peuvent, sous quelque prétexte que ce soit, requérir l'apposition des scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer, en aucune manière, dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions collectives des associés.

Une décision collective extraordinaire peut imposer le regroupement des parts sociales en parts d'un nominal plus élevé, ou leur division en parts d'un nominal plus faible, sous réserve du respect de la valeur minimale fixée par la loi. Les associés sont tenus, dans ce cas, de céder ou d'acheter les parts nécessaires à l'attribution d'un nombre entier de parts au nouveau nominal.

Indivision

Chaque part est indivisible à l'égard du groupement. Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés auprès du groupement par un mandataire unique, ayant la qualité d'associé, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social du groupement, statuant en référé, sur demande de l'indivisaire le plus diligent.

Pendant la durée de l'indivision, pour le calcul de la majorité en nombre d'associés lorsqu'elle est requise, chaque indivisaire compte comme associé s'il n'est pas soumis à agrément par application des dispositions de l'article 11.

L'indivisaire par ailleurs propriétaire de parts sociales lui conférant la qualité d'associé, indépendamment de ses droits dans l'indivision, ne peut être compté qu'une fois.

Les dispositions de l'alinéa qui précède sont applicables à chaque nu-propiétaire de parts sociales grevées d'usufruit.

Démembrement

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propiété d'autre part – le droit de vote attaché aux parts dont la propriété est démembrée est exercé par l'usufruitier pour toutes les décisions ordinaires et extraordinaires.

Le nu-propiétaire bénéficie de la même information et est convoqué dans les mêmes formes et délais que l'usufruitier aux assemblées générales du groupement auxquelles il assiste sans voix délibérative ; il est, dans les mêmes conditions, informé des consultations écrites et appelé aux actes constatant des décisions sociales. Les dispositions du présent alinéa s'appliquent, pour toutes les décisions sociales, à chaque copropriétaire de parts indivises.

Associé unique

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

Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

L'associé entre les mains duquel sont réunies toutes les parts sociales peut dissoudre la société à tout moment, par déclaration au greffe du tribunal de commerce du siège social, en vue de la mention de la dissolution au registre du commerce et des sociétés.

Article 9 - Reconnaissance de la qualité d'associé au conjoint d'un associé

Le conjoint d'un associé peut se voir reconnaître la qualité d'associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises soit lors de l'apport de biens communs, soit postérieurement à l'apport de ceux-ci, soit lors de l'acquisition de parts sociales au moyen de biens communs.

Il doit notifier son intention de devenir associé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la notification a lieu au moment de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément vaut pour les deux époux.

Dans tous les cas, l'agrément est donné par décision collective prise à l'unanimité des associés. L'époux associé ne participe pas à ce vote, la décision est notifiée au conjoint dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément est réputé acquis.

Article 10 - Comptes courants

Les associés peuvent être autorisés par l'assemblée générale extraordinaire à consentir des avances au groupement. Cette Assemblée décide des modalités de ces avances, et s'il y a lieu, de l'intérêt à leur servir et des conditions de leur retrait.

Article 11 - Droits des porteurs de parts

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

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

La propriété d'une 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.

Article 12 - Cession de parts à titre onéreux.

§ 1 - Forme de la cession

La transmission de parts s'opère obligatoirement par acte authentique.

Elle est rendue opposable au groupement par mention de transfert sur le registre des associés, en conformité de l'article 51 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978.

§ 2 - Modalités de réalisation de la cession

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

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

1°) Le cédant informe le gérant de son projet de cession en indiquant le nombre de parts cédées, les nom, prénoms et adresse du cessionnaire ainsi que le prix offert.

2°) Dans les dix jours, le gérant notifie le projet de cession à tous les associés autres que le cédant.

3°) Chacun de ceux-ci à un délai de 30 jours à compter de la réception de cette notification pour faire connaître au groupement son intention de se porter acquéreur, et indiquer le nombre de parts qu'il désire acquérir. Son silence, pendant ce délai, équivaut à une renonciation à acheter.

4°) Si toutes les parts offertes trouvent acquéreurs parmi les associés :

a) priorité est donnée :

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

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

- pour les associés participant à l'exploitation des biens agricoles ou forestiers du groupement de façon égale entre les demandeurs, quel que soit le nombre de parts détenues par eux ;
- pour les autres associés, proportionnellement au nombre de parts qui leur appartiennent.

Les rompus sont attribués par simple décision de la gérance.

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

- par le cessionnaire primitif, s'il l'accepte,
- par toute autre personne physique non associée,
- par la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les autres personnes morales régulièrement habilitées à détenir des parts de groupements fonciers ruraux, dans les conditions et limites prévues par la loi,
- par le groupement lui-même, qui réduit alors d'autant son capital.

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

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

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

§ 3 - Cession de parts appartenant aux personnes morales

1. Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne en application de la loi numéro 70-1300 du 31 décembre 1970 et spécialement agréées, ainsi que les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le Code des assurances ou leurs groupements constitués à cet effet, peuvent détenir les parts du présent groupement ; cependant pour les SAFER cette détention devra se limiter et se soumettre aux conditions fixées par l'article L.322.2 du Code rural et de la pêche maritime.

2. Tout associé personne physique peut exiger la cession de parts détenues par les personnes morales ci-dessus énumérées depuis plus de dix ans. A cet effet, il informe le gérant de son projet d'acquisition, en indiquant le nombre de parts dont il se porte acquéreur ainsi que le prix offert.

Le gérant notifie le projet d'acquisition dans les dix jours à tous les autres associés. Chaque associé personne physique a un délai de 30 jours à compter de la réception de la notification pour faire connaître au groupement son intention de se porter acquéreur et indiquer le nombre de parts qu'il désire acquérir. Son silence pendant ce délai équivaut à une renonciation à acheter.

Priorité est toujours donnée aux demandes d'acquisition formulées par les associés participant à l'exploitation des biens du groupement en vertu d'un bail et par les associés qui exploitent les biens à usage forestier du groupement. La répartition entre les demandeurs se fait dans les conditions fixées au paragraphe 2, 4 b) du présent article.

Une convention particulière peut également prévoir la possibilité pour les associés participant à l'exploitation des biens du groupement en vertu d'un bail et les associés qui exploitent les biens à usage forestier du groupement, d'exiger l'acquisition des parts détenues par des personnes morales, avant l'expiration du délai de dix ans fixé ci-dessus.

§ 4 - Forme des notifications

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

§ 5 - Prix de cession et délais de paiement

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

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

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

§ 6 - Publicité de la cession de parts

Les formalités de publicité légales prévues notamment à l'article 52 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978 devront être respectées.

Article 13 - Transmission de parts à titre gratuit

§ 1 - Transmission entre vifs

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

- à ses descendants,
- aux associés.

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

L'agrément est donné :

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

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

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

§ 2 - Transmission par décès

Les héritiers ou ayants droit ne deviennent associés que s'ils ont reçu l'agrément prévu au paragraphe 1 ci-dessus.

Lorsque la succession est dévolue à une personne morale, celle-ci ne devient également associée que si elle est agréée dans les mêmes conditions.

Tout héritier ou ayant droit doit justifier dans les meilleurs délais de ses qualités héréditaires et de son état-civil auprès de la gérance qui peut toujours exiger la production d'expéditions ou d'extraits de tous actes notariés établissant ces qualités.

Tant que subsiste une indivision successorale, les parts qui en dépendent ne sont prises en compte pour les décisions collectives que si un indivisaire au moins n'est pas soumis à agrément. Ceux des indivisaires qui répondent à cette condition ont seuls la qualité d'associé. S'il n'en existe qu'un, il représente de plein droit l'indivision ; s'il en existe plusieurs, la désignation du mandataire commun doit être faite conformément à l'article 8.

Tout acte de partage est valablement notifié à la société par le copartageant le plus diligent. Si les droits hérités sont divis, l'héritier ou l'ayant droit, notifie à la société une demande d'agrément en justifiant de ses droits et qualités.

Si tous les indivisaires sont soumis à agrément, la société peut, sans attendre le partage, statuer sur leur agrément global.

De convention essentielle entre les associés, elle peut aussi, à l'expiration d'un délai de six mois à compter du décès, intenter toute action appropriée devant la juridiction compétente du lieu du siège social pour obtenir qu'il soit procédé au partage de l'indivision dont le maintien empêche le fonctionnement normal de la société.

Lorsque les droits hérités sont divis, la société peut se prononcer sur l'agrément même en l'absence de demande de l'intéressé.

Les dispositions du paragraphe 1 du présent article, concernant la procédure d'agrément, les conséquences du refus d'un projet de cession entre vifs et les modalités de paiement du prix des parts, sont applicables en tant que de raison, aux mutations par décès.

Toutefois, dans l'hypothèse où le refus d'agréer est signifié par la société sans demande préalable des intéressés accompagnée d'un projet de partage, le délai de six mois, à l'expiration duquel l'agrément est réputé acquis à défaut d'offre d'achat ou de rachat, court à compter de la notification de ce refus.

La valeur des droits sociaux payée aux héritiers et ayants droit qui ne deviennent pas associés, soit par les nouveaux titulaires des parts sociales soit par la société si celle-ci les a rachetées pour les annuler, est déterminée au jour du décès. En cas de contestation, l'évaluation est faite par un expert désigné, soit 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.

Les héritiers et ayants droit non agréés ne peuvent déclarer renoncer à leur projet de partage pour écarter ou retarder l'achat ou le rachat des parts de leur auteur.

Article 14 - Retrait d'un membre du groupement

Les associés ont la faculté de se retirer du groupement. Cette faculté ne peut être exercée que tous les trois ans, à la fin d'un exercice social, c'est à dire pour la première fois le 31 décembre 2024 et ainsi de suite de trois ans en trois ans.

Les demandes de retrait sont faites par lettre recommandée avec accusé de réception. Elles doivent être parvenues à la gérance six mois au plus et quatre mois au moins avant la fin de l'exercice social concerné.

L'assemblée générale extraordinaire est alors convoquée par la gérance avant la fin du même exercice. Elle n'est tenue d'accepter les demandes de retrait que dans la limite d'un maximum de 30 % du capital social. Si les demandes excèdent ce pourcentage, elle peut les réduire proportionnellement au nombre de parts détenues par chaque associé demandeur, en négligeant les rompus.

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

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

L'assemblée générale peut décider de procéder au remboursement des droits sociaux de l'associé qui se retire, en rachetant ou en faisant racheter les parts de celui-ci selon la procédure prévue aux alinéas 3, 4 et 5 du paragraphe 2 de l'article 12 des présents statuts.

Elle peut aussi autoriser le membre du groupement qui se retire à reprendre tout ou partie de ses apports en nature, ou à se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de tout ou partie de la valeur de ses parts. Dans l'une ou l'autre de ses éventualités, il s'opère un partage partiel dans les conditions fixées à l'article 27 des statuts.

Dans tous les cas, la valeur des droits sociaux et les conditions de paiement sont déterminés conformément au paragraphe 5 de l'article 12 ci-dessus.

Article 15 - Nantissement des parts

Conformément aux dispositions de l'article L 322-20 du Code rural et de la pêche maritime, les parts sociales peuvent être données en nantissement, notamment pour l'obtention de prêts à toutes fins proportionnelles ou familiales.

De convention expresse, tout acte de nantissement devra être constaté par acte authentique, et signifié au groupement dans les formes prévues à l'article 1690 du Code civil et à l'article 49 du décret numéro 78-703 du 3 juillet 1978.

Ce nantissement donnera lieu, en plus de la publicité prescrite par l'article 53 dudit décret, aux formalités précisées à l'article 30 paragraphe 2, ci-après des présents statuts.

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

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

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

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres membres du groupement ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente, au gérant du groupement ; les membres, informés par lui, peuvent alors, dans ce délai, décider, en exécution de l'article 1868 du Code civil, soit la dissolution du groupement, soit l'acquisition des parts dans les conditions fixées à l'article 10 paragraphe 2 ci-dessus.

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

Article 16 - Responsabilité des associés.

A l'égard des créanciers de la société, les associés répondent, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment des dettes sociales, proportionnellement à leur part dans le capital social à la date d'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de leurs droits sociaux.

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

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

Chaque associé sera solidairement tenu avec ses coassociés au remboursement des prêts consentis par tout établissement financier ; cette obligation survivra à l'égard desdits établissements, à la sortie de l'associé, et incombera, en cas de décès, à ses ayants droit.

De plus, toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite, même sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts bancaires.

Article 17 - Incapacité d'un associé

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

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

La cessation du mandat social du gérant associé intervient de plein droit lorsqu'il est placé sous l'un des régimes de protection des personnes dites « protégées » ou lorsque s'ouvre un mandat de protection future. Une assemblée générale devra être convoquée à l'initiative de tout associé.

TITRE III <u>FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION</u>
--

Article 18 - Gérance

Le groupement est géré et administré par un ou plusieurs gérants pris parmi les associés ou en dehors d'eux, et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés pour une durée de six années renouvelables. Les personnes morales détenant des parts de groupement ne peuvent y exercer aucune fonction de gestion, d'administration ou de direction.

Les gérants statutaires sont révocables par décision de l'assemblée générale extraordinaire. 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.

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

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

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

Article 19 - Pouvoirs et responsabilité des gérants

§1 - Pouvoirs de la gérance

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

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

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

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

Ils peuvent ouvrir et faire fonctionner tous comptes, ouverts ou à ouvrir au nom du groupement, auprès de toutes banques ou autres 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 aménagement des terres ;
- toute acquisition, toute aliénation, tout échange ;
- tout emprunt avec ou sans garantie, autre que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts foncier.

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

Ils ont la signature sociale par les mots : "Pour le GROUPEMENT FONCIER RURAL LE VERGER, le gérant", suivis de leur signature.

§ 2 - Responsabilité des gérants

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

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

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

§ 3 - Compte rendu de gestion

Conformément aux dispositions de l'article 1856 du Code civil, la gérance doit, au moins une fois dans l'année, rendre compte de sa gestion aux membres du groupement. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble

sur l'activité du groupement au cours de l'année ou de l'exercice écoulé comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles et des pertes encourues ou prévues.

Article 20 - Décisions collectives

§ 1- Modalités

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

Chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives, quel que soit le nombre de voix qu'il détient.

§ 2 - Convocation des assemblées

L'assemblée générale des associés est réunie à la diligence de la gérance.

Un associé non gérant peut, également, à tout moment, par lettre recommandée demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à la demande, il procède à la convocation de l'Assemblée ou à la consultation par écrit des associés. Sauf si la question posée porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation par écrit. Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration du délai d'un mois à dater de l'envoi de sa demande, solliciter du président du Tribunal judiciaire statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer la délibération des associés.

Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'Assemblée, par lettre recommandée. Celle-ci indique l'ordre du jour de telle sorte que le contenu et la portée des questions qui y seront inscrites apparaissent clairement sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information d'un des associés sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que ces documents leurs soient adressés, soit par simple lettre, soit, à leurs frais, par lettre recommandée.

§ 3 - Tenue des assemblées.

L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un des gérants, ou, à défaut, par l'associé présent et acceptant, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales. Elle désigne un secrétaire de séance.

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

Les associés ont la faculté d'émettre leur vote par procuration donnée à un autre associé ou à un conjoint, un descendant ou ascendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de quatre associés.

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

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

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

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

§ 4 - Représentation.

L'article 1161 du Code civil dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat ni contracter pour son propre compte avec le représenté.

En ces cas, l'acte accompli est nul à moins que la loi ne l'autorise ou que le représenté ne l'ait autorisé ou ratifié.

§ 5 - Consultation des associés par écrit.

Si la gérance le juge à propos, elle peut consulter les associés par écrit. A cet effet, le texte des résolutions proposées, ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés par elle à chacun de ceux-ci, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu.

Une telle consultation emportera décision collective dans les conditions de Quorum et de majorité prévues aux articles 21 et 22.

§ 6 - Procès-verbaux

En application de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, toute décision collective des associés est constatée par un procès-verbal indiquant les nom et prénoms des associés qui y ont participé, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les 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 qualité du président et un résumé des débats.

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au § 4 du présent article et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

Les procès-verbaux sont dressés et signés par la gérance et, s'il y a lieu, par le président de l'assemblée. Ils sont établis sur un registre spécial, tenu conformément aux prescriptions de l'article 45 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978.

Lorsque la décision des associés résulte de leur consentement exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, sur le registre ci-dessus prévu, dans les formes et conditions fixées par l'article 46 de ce décret du 03 juillet 1978.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par un seul gérant. Au cours de la liquidation du groupement, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

§ 7 – Démembrement des parts

Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement – usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part – le droit de vote s'exerce conformément aux dispositions de l'article 8 des présents statuts.

Article 21 - Règles spéciales aux Assemblées ordinaires.

Les décisions de l'assemblée ordinaire concernent essentiellement l'examen et l'approbation des comptes annuels et du rapport d'ensemble sur l'activité du groupement prévu à l'article 1856 du Code civil, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la nomination ou le remplacement des gérants non 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. A défaut, les décisions sont

prises sur seconde convocation ou consultation, à la simple majorité des votes exprimés, quelle que soit la fraction du capital représenté.

Conformément aux dispositions de l'article 41 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978, le texte des résolutions proposées à l'assemblée ordinaire et tous autres documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion. Les mêmes documents sont, pendant ce délai, tenus à la disposition des associés au siège social, où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Article 22 - Règles spéciales aux Assemblées extraordinaires.

L'Assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts, ainsi que dans les cas où ceux-ci lui donnent compétence.

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société,
- la modification de la dénomination sociale,
- la modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier rural,
- le transfert de siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la désignation ou la révocation d'un gérant statutaire,
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés,
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- l'acceptation du retrait d'un associé
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée,
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- l'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément,
- tous emprunts autres que ceux à court terme laissés à la compétence de la gérance par l'article 19 ci-dessus,
- toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 19 des présents statuts,
- le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

Les décisions extraordinaires doivent, pour être valables, être adoptées par la majorité des deux tiers des associés présents, ou représentés, représentant au moins la moitié du capital social.

Toutefois, ne peuvent être prises qu'à l'unanimité, les décisions ayant directement ou indirectement pour effet de faire perdre aux associés le bénéfice des avantages fiscaux prévus par la loi numéro 70-1299 du 31 décembre 1970 (codifiée sous les articles L 322-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime) de faire perdre à la société sa qualité de groupement foncier rural, de réduire les garanties accordées aux membres du groupement ou d'accroître leurs obligations, notamment :

- la modification des articles 1,2,10,11,12 et 23 des présents statuts,
- la fusion de la société avec une société d'autre forme,
- la scission de la société en deux ou plusieurs sociétés dont l'une au moins revêt une autre forme,
- toute caution consentie au profit d'un associé, notamment en application de l'article L 322-20 du Code rural et de la pêche maritime.

En tout état de cause, aucune décision ne peut avoir pour effet de changer la nationalité de la société ni d'obliger un associé à augmenter sa participation sociale.

Article 23 - Information des associés

En application des dispositions de l'article 1855 du Code civil et de l'article 48 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, tout associé a le droit de prendre par lui-

même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondance, procès-verbaux, et, plus généralement, de tout document établi par le groupement ou reçu par lui. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ses droits, l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près une Cour d'Appel.

En outre, à tout moment, un associé peut poser à la gérance des questions écrites sur la gestion sociale, auxquelles il doit être répondu par écrit dans le délai d'un mois.

Article 24 - Exercice social

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année.

L'inventaire, le compte d'exploitation générale, le compte de pertes et profits et le bilan sont présentés à l'assemblée générale ordinaire annuelle.

Article 25 – Détermination et affectation du résultat.

La gérance établit les comptes pour permettre de dégager le résultat de la période considérée.

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés pour l'approbation aux associés dans le rapport écrit d'ensemble de la gérance sur l'activité sociale pendant l'exercice écoulé, dans les six mois de la date de clôture de la période de référence et au moins une fois par an. L'assemblée générale ordinaire décidera de l'affectation du résultat.

Les bénéfices nets de la société sont déterminés, pour chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société, y compris tous amortissements et provisions nécessaires.

Les bénéfices nets distribuables sont constitués par les bénéfices nets de l'exercice, diminués des pertes antérieures et augmentés des reports bénéficiaires.

Ces bénéfices sont à la disposition des associés et répartis à proportion du nombre de parts de chacun d'eux. Ils peuvent pareillement, sur proposition de la gérance, être affectés en tout ou en partie, à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale, ou au report à nouveau.

Cas spécifique du démembrement des parts:

a. Résultats

En cas de démembrement des titres sociaux, il est opéré une distinction entre résultats courants et exceptionnels.

Les usufruitiers jouissent sur le résultat courant des mêmes prérogatives qu'un associé. Ils peuvent, sauf abus de jouissance et dans la limite de l'intérêt social, répartir entre eux à proportion des droits détenus, le résultat courant de l'exercice et le report à nouveau.

Ils peuvent, pareillement, porter en report à nouveau le résultat courant de l'exercice. Ils peuvent, enfin, affecter en réserves tout ou partie du résultat courant de l'exercice ou du report à nouveau.

Le résultat exceptionnel (ainsi que le résultat financier provenant du résultat exceptionnel d'une filiale), issu notamment de la cession d'immobilisation, peut, au seul choix de l'usufruitier de titres, être distribué aux associés à proportion du nombre de parts détenu par chacun d'eux ou être affecté en tout ou en partie à tous fonds de réserve avec ou sans destination spéciale.

En cas de distribution des fonds correspondants à un résultat exceptionnel, les usufruitiers décideront seuls, aux termes d'une assemblée générale du

groupement statuant à la majorité ordinaire, des modalités d'attribution des sommes entre :

- Soit un quasi-usufruit,
- Soit une obligation de emploi du produit distribué,
- Soit une répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.

Dans ce dernier cas, elle précisera selon quelles modalités devra s'opérer la répartition.

A défaut de précisions, le groupement pourra librement se libérer desdites sommes entre les mains du ou des usufruitiers qui en deviendra quasi-usufruitier dans les conditions prévues par les articles 587 et suivants du code civil.

b. Réserves

Les usufruitiers peuvent, seuls, décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves.

Dans ce cas, les usufruitiers décideront seuls des modalités d'attribution des sommes entre quasi-usufruit, emploi du produit distribué, et répartition à proportion des droits de chacun des usufruitiers et nus-propriétaires.

<p>TITRE IV DISSOLUTION - LIQUIDATION</p>

Article 26 - Dissolution

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

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

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

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être convoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés, dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 12 des présents statuts.

Conformément aux dispositions de l'article 1844-5 du Code civil, en cas de réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution peut être demandée par tout intéressé si la situation n'a pas été régularisée dans le délai d'un an. Le tribunal peut accorder à la société un délai maximal de six mois pour régulariser la situation. Il ne peut prononcer la dissolution si, au jour où il statue sur le fond, cette régularisation a eu lieu.

Article 27 - Liquidation

A la dissolution du groupement pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les associés ou en dehors d'eux ; elle détermine leurs pouvoirs. La nomination du liquidateur est publiée dans les formes prévues à l'article 27 du décret numéro 78-704 du 3 juillet 1978 et à l'article 30, paragraphe 2, des présents statuts.

L'assemblée générale extraordinaire régulièrement constituée conservera, pendant la liquidation, les mêmes attributions que durant le cours de la société. Pendant la liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs, qui sont tenus de la réunir lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant le quart au moins du capital social. Elle est présidée par le ou les liquidateurs, ou par une personne désignée par l'assemblée. Elle a notamment le pouvoir de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous

pouvoirs spéciaux, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

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

Celui ou ceux des associés qui participent ou ont participé à l'exploitation des immeubles sociaux pourront, lors de la liquidation et du partage des immeubles sociaux, solliciter, en application de l'article L 322-14 du Code rural et de la pêche maritime, la dévolution de ces biens selon les modalités des articles 832 et suivants du Code civil.

TITRE V <u>PUBLICITE - CONTESTATIONS - FRAIS</u>

Article 28- Immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Conformément aux dispositions de l'article 2 du décret Numéro 78-704 du 03 juillet 1978, le groupement sera immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés.

Il ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

Article 29 - Contestations

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

A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au parquet du procureur de la République près le Tribunal judiciaire du lieu du siège social.

A cet effet, en cas de contestations, tout associé doit faire élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social et toutes assignations et significations sont régulièrement délivrées à ce domicile.

Article 30 - Frais

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

TELS SONT LES STATUTS