

RCS : LIBOURNE
Code greffe : 3303

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 LIBOURNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2008 D 00045
Numéro SIREN : 503 080 269
Nom ou dénomination : SCEA CHATEAU VIEUX LONGA

Ce dépôt a été enregistré le 28/06/2018 sous le numéro de dépôt 1790

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LIBOURNE

36 rue Victor Hugo / BP 195 / 33 504 LIBOURNE Cedex
tél : 07-69-20-25-76 / mail : rcslibourne@free.fr

CABINET BSF S.A.
4 rue de la Belotte
BP 218
33500 Libourne Cedex

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : SCEA CHATEAU VIEUX LONGA

Forme Juridique : Société civile d'exploitation agricole

Numéro RCS : 503 080 269

Numéro Gestion : 2008D00045

Adresse : lieu-dit le Longa
33330 Saint-Sulpice-de-Faleyrens

Numéro du Dépôt : 2018R001790 (2018 3373) Date du dépôt : 28/06/2018

1 - Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire

Date de l'acte : 01/06/2018

1 - Décision : Transfert du siège social du Lieu dit Longa 33330 Saint Sulpice de Faleyrens au 192 Le Longa 33330 Saint Sulpice de Faleyrens

2 - Type d'acte : Statuts mis à jour

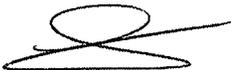
Date de l'acte : 01/06/2018

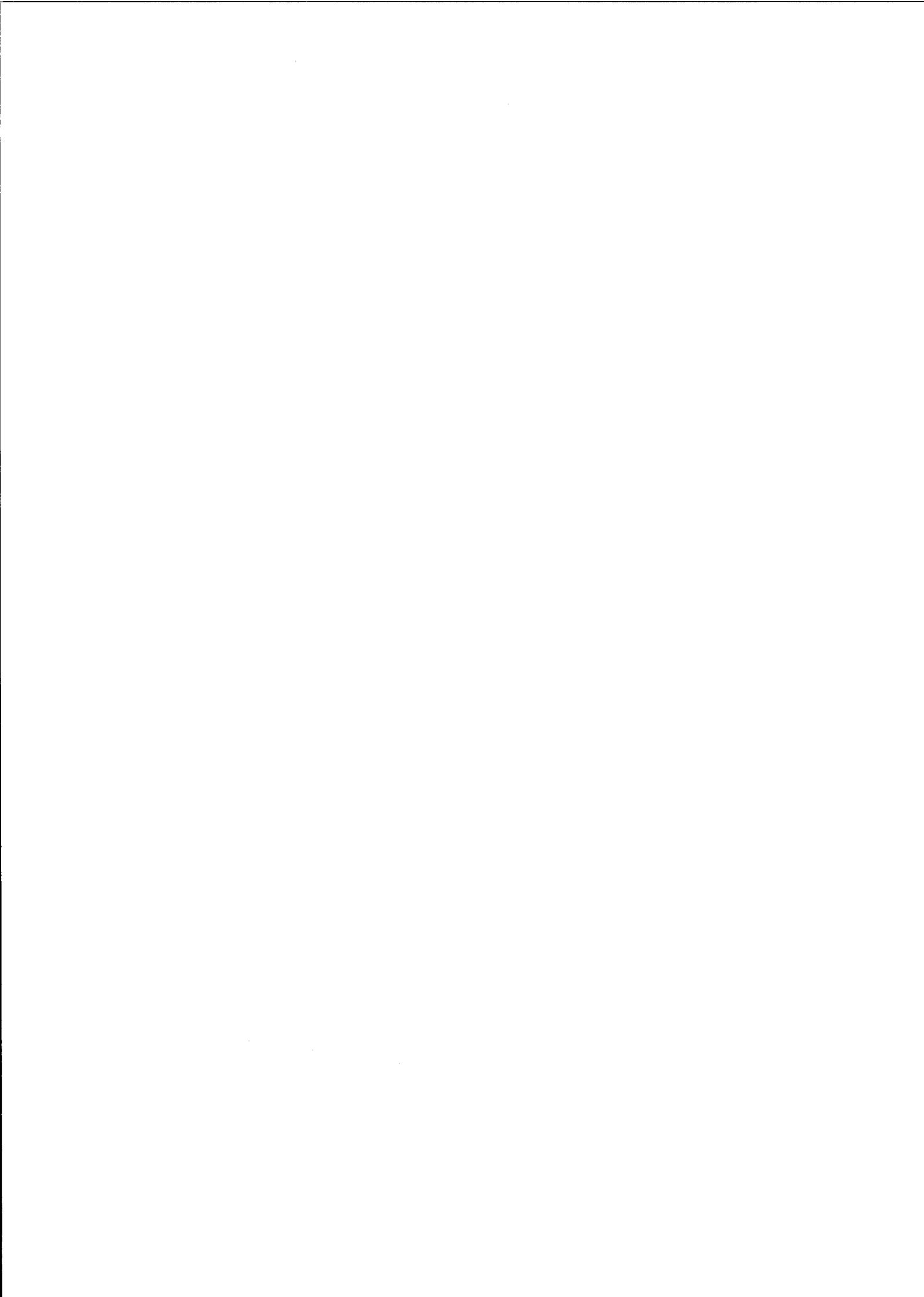
1 - Décision : Modification(s) statutaire(s) Modification de l'article 3

2

Délivré à Libourne le 28 juin 2018

La Greffière,





SCEA CHATEAU VIEUX LONGA
Société civile d'exploitation agricole au capital de 1 000 €
Siège social : Lieu-dit Le Longa - 33330 ST SULPICE DE FALEYRENS
503 080 269 RCS LIBOURNE

PROCES-VERBAL DES DELIBERATIONS DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 1^{er} JUIN 2018

L'an deux mille dix-huit,
Le 1^{er} juin,
A 18 heures,

Les associés de la société SCEA CHATEAU VIEUX LONGA, société civile d'exploitation agricole au capital de 1 000 €, divisé en 100 parts de 10 € chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire, 192 Lieu-dit Le Longa 33330 ST SULPICE DE FALEYRENS, sur convocation de la gérance.

Il est établi une feuille de présence signée par les associés présents en entrant en séance.

Sont présents ou représentés :

- Madame Isabelle VEYSSIERE, propriétaire de 51 parts sociales
- Monsieur Eric VEYSSIERE, propriétaire de 47 parts sociales
- Madame Céline VEYSSIERE, propriétaire de 1 part sociale
- Madame Elodie VEYSSIERE, propriétaire de 1 part sociale

seuls associés de la Société et représentant en tant que tels la totalité des parts sociales composant le capital de la Société.

Dès lors, l'Assemblée peut valablement délibérer et prendre ses décisions à la majorité requise.

L'Assemblée est présidée par Monsieur Eric VEYSSIERE, gérant associé.

Le Président rappelle que l'Assemblée est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

ORDRE DU JOUR

- Lecture du rapport de la gérance,
- Mise à jour de l'adresse du siège social à la suite d'une décision de la Mairie,
- Modification corrélative des statuts,
- Suppression des articles 22 et 23 ainsi que de la deuxième partie des Statuts relatifs à l'immatriculation de la Société,
- Pouvoirs pour l'accomplissement des formalités.

Le Président dépose sur le bureau et met à la disposition des membres de l'Assemblée :

- la feuille de présence,
- le rapport de la gérance,
- les Statuts,
- l'attestation de la Mairie de SAINT-SULPICE-DE-FALEYRENS en date du 23 février 1989,
- le texte du projet des résolutions qui sont soumises à l'Assemblée.

Le Président déclare que les documents et renseignements prévus par les dispositions législatives et réglementaires ont été adressés aux associés ou tenus à leur disposition au siège social pendant le délai fixé par lesdites dispositions.

L'Assemblée lui donne acte de cette déclaration.

Il est ensuite donné lecture du rapport de la gérance.

Puis, le Président déclare la discussion ouverte.

Personne ne demandant la parole, le Président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après avoir pris acte que l'adresse du siège social, indiquée dans les Statuts et sur le Kbis de la Société, est incomplète,

DECIDE de rectifier l'adresse du siège social, conformément à l'attestation de la Mairie en date du 23 février 1989 annexée au présent procès-verbal, qui sera désormais la suivante :

192 Le Longa – 33330 SAINT SULPICE DE FALEYRENS

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

En conséquence de l'adoption de la résolution précédente, l'Assemblée Générale décide de modifier l'article 3 des statuts relatif au « SIEGE SOCIAL » dont la rédaction est désormais la suivante :

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 192 Le Longa – 33330 SAINT SULPICE DE FALEYRENS.

Le reste de l'article demeure inchangé.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'assemblée Générale décide de supprimer les articles 22 et 23 ainsi que la deuxième partie des Statuts relatifs à l'immatriculation de la Société, devenus sans objet.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

QUATRIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur de copies ou d'extraits du présent procès-verbal pour remplir toutes formalités de droit.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité.

CLOTURE

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui a été signé après lecture par le gérant.

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes that form a stylized, illegible name.

SCEA CHATEAU VIEUX LONGA
Société civile d'exploitation agricole au capital de 1 000 €
Siège social : 192 Le Longa - 33330 ST SULPICE DE FALEYRENS
503 080 269 RCS LIBOURNE

STATUTS

Etablis par acte notarié en date du 6 février 2008
Mis à jour par l'Assemblée Générale Extraordinaire en date du 1^{er} juin 2018

CERTIFIES CONFORMES

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, overlapping strokes, positioned below the text 'CERTIFIES CONFORMES'.



SIMPLE COPIE
SANS CARACTÈRE AUTHENTIQUE

réf : A 2008 09905 / FD/EM/JS

L'AN DEUX MIL HUIT,
Le SIX FEVRIER,

Maître François DEGOS, notaire associé de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée "François DEGOS, François VIEN et Véronique PATA-LAVIGNE, notaires associés", titulaire d'un office notarial, dont le siège est à LIBOURNE (Gironde) 9, allées Robert Boulin,

A reçu le présent acte authentique entre les personnes ci-après identifiées :

STATUTS DE SOCIETE CIVILE D'EXPLOITATION AGRICOLE

IDENTIFICATION DES ASSOCIES

1)

Monsieur VEYSSIERE Eric Pascal, viticulteur, demeurant à SAINT SULPICE DE FALEYRENS (33330), lieudit Le Longa.

Né à TALENCE (33400), le 18 novembre 1964.

Epoux en uniques noces de Madame BION Isabelle.

Monsieur et Madame VEYSSIERE-BION mariés à la Mairie de SAINT EMILION (33330), le 07 décembre 1985, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CAZAILLET Jean-Paul, Notaire à CASTILLON LA BATAILLE, le 25 novembre 1985, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large flourish on the left and the initials 'EV' and 'F.V.' on the right.

De nationalité Française.
Résidant en France.

D'UNE PART

2)

Madame BION Isabelle , comptable, demeurant à SAINT SULPICE DE FALEYRENS (33330), lieudit Le Longa.

Née à LIBOURNE (33500), le 02 avril 1962.

Epouse en uniques noces de Monsieur VEYSSIERE Eric Pascal.

Monsieur et Madame VEYSSIERE-BION mariés à la Mairie de SAINT EMILION (33330), le 07 décembre 1985, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître CAZAILLET Jean-Paul, Notaire à CASTILLON LA BATAILLE, le 25 novembre 1985, lequel régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

D'UNE PART

3)

Mademoiselle VEYSSIERE Céline Aurélie, aide-comptable, demeurant à SAINT SULPICE DE FALEYRENS (33330), lieudit Le Longa.

Née à LIBOURNE (33500), le 30 mai 1986.

Célibataire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Déclarant expressément ne pas être engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

D'UNE PART

4)

Mademoiselle VEYSSIERE Elodie Amandine, étudiante, demeurant à SAINT SULPICE DE FALEYRENS (33330), lieudit Le Longa.

Née à LIBOURNE (33500), le 03 mai 1991, du mariage de Monsieur Eric

D CR EU J.V

VEYSSIERE et Madame Isabelle BION, son épouse, ci-dessus nommés,
Célibataire.

De nationalité Française.

Résidant en France.

Dont la représentation est assurée par Monsieur Eric VEYSIERRE et
Madame Isabelle VEYSSIERE, ci-dessus nommés.

Ses père et mère et administrateurs légaux purs et simples.

D'AUTRE PART

PRESENCE - REPRESENTATION

Mademoiselle Elodie VEYSSIERE est représentée par ses père et mère et
administrateurs légaux purs et simples, conformément aux dispositions des articles
383 et 389 du code civil.

Tous les autres associés sont présents.

CAPACITE

Chaque associé confirme l'exactitude des indications le concernant
respectivement telles qu'elles figurent ci-dessus.

Il déclare en outre n'avoir fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure
entraînant l'interdiction de contrôler, diriger ou administrer une société.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une société civile présentant les
caractéristiques suivantes :

PREMIERE PARTIE - STATUTS

ARTICLE 1 - FORME

La société est une société civile d'exploitation agricole, de forme civile, régie
par le titre IX du livre III du Code civil, modifié par la loi du 04 janvier 1978 et le
décret du 03 juillet 1978.

ARTICLE 2 - DENOMINATION

La dénomination de la société est : « SCEA CHATEAU VIEUX LONGA »

→ CF EV P.V

La dénomination sociale doit figurer sur tous documents destinés aux tiers, précédée ou suivie des mots "société civile", ainsi que l'indication du capital social, du siège social, du numéro d'immatriculation, et du siège du tribunal du greffe où elle est immatriculée à titre principal.

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au 192 Le Longa – 33330 SAINT SULPICE DE FALEYRENS.

Il peut être transféré partout ailleurs sur décision collective extraordinaire des associés.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LIBOURNE.

ARTICLE 4 - OBJET SOCIAL

La société a pour objet :

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

Et spécialement l'administration et l'exploitation d'une propriété agricole dont le centre d'exploitation est situé à SAINT SULPICE DE FALEYRENS (Gironde) lieudit « Le Longa » et « Dessus Le Longa ».

Et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est de cinquante (50) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

CF EV SV

ARTICLE 6 - APPORTS

Apports en numéraire.-

Il est effectué à la société présentement constituée les apports en numéraire suivants :

A - Madame Isabelle VEYSSIERE effectue un apport en numéraire d'un montant de CINQ CENT DIX EUROS

Ci, 510,00 E

B - Monsieur Eric VEYSSIERE effectue un apport en numéraire d'un montant de QUATRE CENT SOIXANTE DIX EUROS

Ci, 470,00 E

C - Mademoiselle Céline VEYSSIERE effectue un apport en numéraire d'un montant de DIX EUROS

Ci, 10,00 E

D - Monsieur Eric VEYSSIERE et Madame Isabelle VEYSSIERE ainsi qu'ils agissent pour le compte de Mademoiselle Elodie VEYSSIERE effectuent un apport en numéraire d'un montant de DIX EUROS

Ci, 10,00 E

Total des apports en numéraire : MILLE EUROS

1.000,00 E

Libération des apports en numéraire

Les apports en numéraire ci-dessus effectués seront intégralement versés, à première demande de la gérance, sur le compte ouvert au nom de la société en formation auprès de l'établissement bancaire ou financier de son choix.

APPORT EN NATURE - Néant

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social s'élève à la somme de MILLE EUROS.

Il est divisé en CENT parts sociales de DIX EUROS (10 EUROS) chacune.

D

CV EV J.V

Ces parts sont numérotées de 1 à 100 et attribuées aux associés de la façon suivante, en rémunération de leurs apports en numéraire respectifs :

1° - Madame Isabelle VEYSSIERE

Il est attribué à Madame Isabelle VEYSSIERE en rémunération de son apport cinquante et une parts numérotées de 1 à 51 inclus : 51 parts

2° - Monsieur Eric VEYSSIERE

Il est attribué à Monsieur Eric VEYSSIERE en rémunération de son apport quarante sept parts numérotées de 52 à 98 inclus : 47 parts

3° - Mademoiselle Céline VEYSSIERE :

Il est attribué à Mademoiselle Céline VEYSSIERE en rémunération de son apport une part numérotée 99 : 1 part

4° - Mademoiselle Elodie VEYSSIERE :

Il est attribué à Mademoiselle Céline VEYSSIERE en rémunération de son apport une part numérotée 100 : 1 part

Total des parts : 100 parts

ARTICLE 7 bis - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé peut, sur la demande de la gérance et avec le consentement de ses co-associés, verser à la caisse sociale en compte courant, ou laisser sur sa part de bénéfices, les sommes dont la société pourrait avoir besoin

Les conditions d'intérêt, de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes sont déterminées par les associés d'un commun accord entre eux

Les intérêts des comptes courants sont portés dans les frais généraux de la société.

**ARTICLE 7 ter - AUGMENTATION - REDUCTION
DU CAPITAL**

Le capital social peut être augmenté par voie d'apport en nature ou en numéraire ou par conversion de bénéfices ou réserves en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés et selon les modalités qu'elle détermine.

En cas d'augmentation de capital en numéraire, chaque associé a le droit de

D

CV EW PV

souscrire aux parts nouvelles en proportion de ses droits dans le capital social, mais il peut renoncer à ce droit ou le céder en tout ou partie, librement au profit d'un co-associé ou d'un ascendant ou descendant et avec le consentement de ses co-associés au profit de toute autre personne.

Le capital social peut également être réduit pour cause de pertes ou par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts sociales en vertu d'une décision de la

collectivité extraordinaire des associés. Mais en aucun cas la réduction de capital, qu'elle qu'en soit la cause, ne peut porter atteinte à l'égalité des associés. A cet effet le même traitement doit être appliqué à chaque associé sauf accord unanime contraire.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Droits résultant des parts sociales. Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Elle donne droit par ailleurs, comme fixé ci-dessous, à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

Droits des associés. Chaque part sociale ouvre droit à répartition des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation et fait obligation de supporter les pertes à proportion directe de la quotité de capital qu'elle représente.

Une fois par an, tout titulaire de parts a le droit d'obtenir communication des livres et des documents sociaux.

A tout moment, la gestion sociale peut faire l'objet de questions écrites auxquelles il doit être répondu par la même voie dans le délai d'un mois.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives. A chaque part est attachée une voix. En cas de présence parmi les associés d'une personne morale, un droit de vote double est attribué de plein droit aux parts détenues par des personnes physiques.

A défaut d'accord exprès, un associé ne peut de voir imposer d'autres engagements que ceux définis aux présents statuts.

D

CV EV EV

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

La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux présents statuts ainsi qu'aux décisions de la collectivité des associés et de la gérance.

Les héritiers, ayants droit ou créanciers d'un associé, ne peuvent, sous aucun prétexte, réquerir l'apposition des scellés sur les biens et documents du groupement, ni s'immiscer dans les actes de la vie sociale.

Jusqu'à la dissolution de la communauté, un époux ne peut, à peine de nullité, employer des biens communs pour faire apport au groupement ou acquérir des parts émises par celui-là sans que son conjoint ait été avisé au moins un mois à l'avance, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, et sans qu'il en soit justifié dans l'acte. La qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui fait l'apport ou réalise l'acquisition.

La qualité d'associé est également reconnue pour la moitié des parts souscrites ou acquises au conjoint qui, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, notifie son intention d'être personnellement associé.

Lorsque la notification intervient lors de l'apport ou de l'acquisition, l'acceptation ou l'agrément des associés vaut pour les deux époux. Lorsqu'elle est postérieure, le conjoint doit être agréé par le coassocié ou par tous les coassociés ; observation étant faite que l'époux associé ne participe pas au vote et que les parts qu'il détient ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

Usufruit

1°) Participation aux décisions collectives:

- Si une part sociale est grevée d'un usufruit, l'usufruitier, sous réserve du droit de participation à l'assemblée du nu-proprétaire, ci-après défini, exerce seul le droit de vote attaché au titre dont la propriété est démembrée, à l'exception toutefois :

- des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution, le changement de nationalité de la société, lesquelles sont du ressort du nu-proprétaire,

- et des décisions concernant la cession d'un élément d'actif immobilisé, d'une valeur supérieure à SOIXANTE QUINZE MILLE EUROS - 75.000 euros, lesquelles ne peuvent intervenir qu'en cas d'accord unanime des nus-proprétaires et

D

CV EV J.V

usufruitiers.

Le nu-proprétaire doit, en toute hypothèse, être régulièrement convoqué aux assemblées générales dans lesquelles l'usufruitier exerce seul le droit de vote. En sa qualité d'associé, il bénéficie du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Il émet un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote de l'usufruitier, et peut obtenir que soient consignées dans le procès-verbal ses observations éventuelles. La même faculté lui est offerte en cas de consultation écrite.

2°) Prerogatives pécuniaires:

a) Contribution aux bénéfices:

Les droits pécuniaires des usufruitiers et des nus propriétaires s'exercent dans les conditions suivantes:

Sauf convention contraire, les parts émises à l'occasion d'une augmentation de capital par incorporation de réserves seront soumises au même démembrement que les parts anciennes démembrées auxquelles est attaché le droit d'attribution.

Les sommes ou actifs sociaux attribués aux associés à la suite d'une distribution de réserves, d'un retrait, d'une réduction de capital, de la liquidation totale ou partielle de la société, ou de toute autre opération de même nature, seront pour les parts démembrées, et au choix des associés:

- soit répartis entre les nus propriétaires et les usufruitiers dans les proportions qu'ils indiqueront à la société,

- soit soumis au même démembrement de propriété entre les usufruitiers et les nus propriétaires. Dans ce cas, et si le paiement a lieu en espèces, les sommes revenant conjointement aux usufruitiers et aux nus propriétaires seront versées sur un compte bancaire unique ouvert pour l'usufruit au nom des usufruitiers, et pour la nue propriété au nom des nus propriétaires.

- soit enfin intégralement attribués aux associés qui exerceront alors sur les sommes ou actifs sociaux les prérogatives reconnues par l'article 587 du Code civil au quasi usufruitier.

A défaut de notification à la société de leur option conjointe par les titulaires, au plus tard dans le mois suivant la demande qui leur en sera faite par la gérance, la société pourra valablement se libérer desdites sommes ou actifs entre les mains des seuls usufruitiers à charge pour ces derniers, d'exercer leur droit sur les biens reçus conformément aux dispositions des articles 578 à 624 du code civils, relatifs à l'usufruit.

D

CV FEU J.V.

Sauf convention contraire, le bénéfice social et le report à nouveau bénéficiaire, s'ils sont mis en distribution, reviendront exclusivement aux usufruitiers des parts, sans qu'il y ait lieu de distinguer suivant l'origine du résultat (courant ou exceptionnel).

Pour être opposable à la société, la convention de répartition du résultat entre usufruitiers et nus propriétaires devra être adressée à la société au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

B) contribution aux pertes:

Sauf convention contraire, l'usufruitier des parts sociales supportera seul l'obligation aux pertes attachée aux parts démembrées, sans qu'il y ait lieu de distinguer suivant l'origine du démembrement (conventionnel ou successoral), ou l'origine des pertes (courantes ou exceptionnelles).

Pour être opposable à la société, la convention de répartition du résultat entre usufruitiers et nus propriétaires devra être adressée à la société au plus tard le jour de l'assemblée générale approuvant les comptes.

Engagement des associés à l'égard des tiers. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment mais non solidairement des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

Toutefois, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement desdites dettes contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi le groupement.

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements du groupement, chacun dans la proportion de ses droits sociaux.

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

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.

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

CV EV P.V

Comptes courants - Tout titulaire de parts peut, avec l'accord de la collectivité des associés donné par décision ordinaire, consentir des avances à la société en vue de faciliter le financement des opérations sociales. Les conditions d'intérêt et de retrait sont fixées par la même décision.

ARTICLE 8 bis - RECONNAISSANCE AU CONJOINT DE LA QUALITE D'ASSOCIE

En cas d'apports de biens communs ou d'acquisitions de parts sociales au moyen de fonds communs, le conjoint de l'apporteur ou de l'acquéreur peut, en application de l'article 1832.2 du Code Civil, notifier à la société son intention d'être personnellement associé pour la moitié des parts sociales souscrites ou acquises.

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

Si la notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, le conjoint doit, le cas échéant, être agréé par les associés, conformément aux clauses d'agrément statutaires.

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

ARTICLE 9 - MUTATION ENTRE VIFS

Opposabilité - Toute mutation entre vifs de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévue à l'article 1690 du Code civil.

Domaine de l'agrément - Toutes opérations, notamment toutes cessions, échanges, apports en société d'éléments isolés, donations, ayant pour but ou pour conséquence le transfert d'un droit quelconque de propriété sur une ou plusieurs parts sociales entre toutes personnes physiques ou morales à l'exception de celles qui seraient visées à l'alinéa qui suit, sont soumises à l'agrément de la société.



CF EU P.V

Cessions libres - Toutefois interviennent librement les opérations entre associés et leurs descendants.

Majorité - L'agrément est donné par la majorité en nombre des associés, représentant plus des trois quarts du capital social. Toutefois, si la société venait à ne comprendre que deux associés, l'agrément serait donné à la majorité des trois quarts du capital social.

Procédure d'agrément - Le cédant notifie le projet de cession avec la demande d'agrément par acte d'huissier de justice ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, à la société et à chacun de ses associés, en indiquant les nom, prénom, domicile et profession du futur cessionnaire ainsi que le délai dans lequel la cession projetée doit être régularisée.

La collectivité des associés statue dans le mois de la notification, sur la totalité des parts faisant l'objet du projet de cession.

En cas d'agrément d'un ou de plusieurs cessionnaires, avis en est immédiatement donné au cédant par lettre recommandée avec accusé de réception.

Procédure de non-agrément - En cas de refus d'agrément, les associés disposent d'un délai d'un mois pour se porter acquéreur et si plusieurs d'entre eux manifestent cette volonté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

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

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

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

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

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est

CV EU PV

alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

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

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

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

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le délais de six mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

Nantissement et réalisation forcée de parts sociales -

I - Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous-sseing-privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique et donnant lieu à publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis

Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les parts sociales nanties, par le seul fait de la publication du nantissement.

II - Tout associé peut, en application de l'article 1867 du Code civil, solliciter des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions déterminées ci-dessus que de leur agrément à une cession de parts.

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

Toutefois, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté ou l'exerce partiellement, la société peut racheter les parts non acquises par les associés en vue de leur annulation. Toutes dispositions doivent être prises par la gérance pour

→

CV EV P.V

faire connaître aux associés leur droit à substitution, recueillir les offres d'achat, provoquer le cas échéant la décision de rachat total ou partiel des parts par la société, notifier à l'acquéreur, au plus tard le jour d'expiration du délai de cinq jours francs, les bénéficiaires de la substitution, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Le non exercice de la faculté de substitution emporte agrément de l'acquéreur.

III - La réalisation forcée de parts sociales qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement, doit pareillement être notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Les associés peuvent dans ce délai, à l'initiative de la gérance, décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil

Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue par l'article 1867 du Code Civil, et ce aux conditions prévues ci-dessus au § II du présent article.

ARTICLE 10 - DECES D'UNE PERSONNE PHYSIQUE ASSOCIEE DISPARITION D'UNE PERSONNE MORALE ASSOCIEE

Les héritiers, légataires, dévolutaires d'un associé décédé, doivent justifier de leurs qualités et demander leur agrément, s'il y a lieu, selon ce qui est dit à l'article 9.

Les héritiers, légataires ou dévolutaires qui ne deviennent pas associés n'ont droit qu'à la valeur des parts sociales de leur auteur. Cette valeur doit être payée par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même, si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation.

De même, sous quelque prétexte que ce soit, ils ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et documents de la société, ni s'immiscer en aucune manière dans les actes de son administration.

ARTICLE 11 - RETRAIT D'ASSOCIE

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société sur l'accord de tous les autres associés.

Le retrait d'un associé peut aussi intervenir pour juste motif ou décision de justice.

→

CV EV JUV

La déconfiture, l'admission au redressement ou à la liquidation judiciaire, la faillite personnelle ou la banqueroute d'un associé entraînent son retrait d'office de la société.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, l'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

ARTICLE 12 - RECOURS A L'EXPERTISE

En cas de recours à l'expertise et à défaut d'accord entre les parties, les frais et honoraires sont respectivement supportés par moitié par les anciens et nouveaux titulaires des parts sociales, mais solidairement entre eux à l'égard de l'expert. La répartition entre chacun d'eux a lieu au prorata du nombre de parts anciennement ou nouvellement détenues.

En cas de retrait, le retenant supporte seul la charge de l'expertise éventuelle.

ARTICLE 13 - GERANCE

Nomination - La gérance est assurée par un ou plusieurs gérants, choisis parmi les associés, personnes physiques ou morales.

Cette nomination résulte d'une décision collective ordinaire des associés.
La durée des fonctions de la gérance sera indéterminée.

La gérance de la société sera exercée sans limitation de durée par Monsieur Eric VEYSSIERE, associé sus-nommé, qui déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées.

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

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

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

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs, sauf

→
CV EV P.V

le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

A cet effet tout acte ou toute dépense engageant la société au delà d'un montant de : **QUINZE MILLE EUROS (15.000 euros)** devra être visé par chacun des co-gérants. En cas de refus écrit notifié à la société par l'un ou l'autre des gérants la décision sera prise par assemblée générale ordinaire.

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

Contracter tous emprunts, effectuer des achats, échanges et ventes d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements, participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autres sociétés, **engager la société au-dessus d'une somme de : QUINZE MILLE euros (15.000 €), sauf respect de la procédure prévue ci-dessus.**

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

Pouvoirs - Rapports avec les tiers - Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article ci-dessus, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société, ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous-seing-privé.

Le gérant a seul la signature sociale.

Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant, de son propre nom, sous la mention "Pour la SCEA CHATEAU VIEUX LONGA - Le Gérant".

Rémunération - La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Révocation - Un gérant est révocable par décision de justice pour cause légitime.

Il est également révocable par décision collective ordinaire des associés .

Décidée sans juste motif, la révocation peut donner lieu à dommages et

→

CV EV PV

intérêts.

Le gérant révoqué peut se retirer de la société à la condition d'en présenter la demande dans les quinze jours de la décision de révocation.

A moins qu'il ne demande la reprise en nature du bien qu'il avait apporté, le gérant révoqué a droit au remboursement de la valeur de ses parts fixée, à défaut d'accord amiable, conformément à l'article 1843-4 du Code civil.

La révocation du gérant n'entraîne pas dissolution de la société.

ARTICLE 14 - DECISIONS COLLECTIVES

Forme - Les décisions collectives sont prises en assemblée, par voie de consultation écrite ou constatées dans un acte revêtu de la signature de tous les associés.

Décisions extraordinaires - Sont de nature extraordinaire toutes les décisions emportant modification directe ou indirecte des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature, notamment :

- La modification, la division du capital de la société, étant précisé que l'augmentation du capital par voie d'élévation du nominal des parts doit être décidée à l'unanimité de tous les associés ;
- La prorogation, la réduction de la durée, la dissolution anticipée de la société;
- L'extension ou la restriction de l'objet social ;
- La vente d'immeubles dépendant de l'actif social, à condition que les décisions de cette nature ne soient prises qu'à titre exceptionnel ;
- Le cautionnement solidaire et/ou hypothécaire d'un tiers, à condition qu'il contribue à la réalisation de l'objet social.
- La prise à bail rural ou l'acceptation de toute mise à disposition, sa résiliation ou la modification des conditions essentielles (prix, désignation, durée, conditions de plantation et replantation des vignes notamment) d'un bail rural existant ou d'une mise à disposition existante.

Majorité des décisions extraordinaires - Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées par plus de la moitié en nombre des associés représentant les trois/quarts du capital social.

Décisions ordinaires - Sont de nature ordinaire toutes décisions collectives

→

CV EU J.V

qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

- La discussion, l'approbation ou le redressement des comptes, l'affectation et la répartition du résultat, après étude du rapport établi par la gérance relatif à l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé ;
- Le renouvellement de tout bail ou de toute mise à disposition en cours,
- L'autorisation de tous actes excédant les pouvoirs de la gérance ;

Majorité des décisions ordinaires -

Sous réserve d'autres conditions prévues par la loi ou les statuts, elles sont adoptées par plus de la moitié en nombre des associés représentant au moins la moitié du capital social.

Composition - Tous les associés ont le droit d'assister aux assemblées et chacun d'eux peut s'y faire représenter par un autre associé. Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts sociales dont il est titulaire.

Convocation - Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les assemblées sont convoquées par la gérance ou sur la demande d'un ou de plusieurs associés représentant la moitié au moins de toutes les parts sociales.

Les convocations doivent être adressées par lettre recommandée au moins quinze jours avant la date de réunion. Celles-ci indiquent le lieu de réunion, ainsi que 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.

Les convocations peuvent aussi être verbales et sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

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

Par ailleurs, durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.

Représentation - Vote - Chaque associé a le droit de participer aux décisions

→

CV EU PV

et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

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

Consultations écrites - En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun d'eux par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose pour émettre son vote par écrit du délai fixé par la gérance ; ce délai ne peut être inférieur à quinze jours à compter de la date de réception de ces documents.

Le vote résulte de l'apposition au pied de chaque résolution, de la main de chaque associé, des mots "adopté" ou "rejeté", étant entendu qu'à défaut d'une telle mention, l'associé est réputé s'être abstenu.

Procès-verbaux - Les procès-verbaux des décisions collectives sont établis et signés par tous les associés conformément aux dispositions de l'article 44 du décret numéro 78-704 du 03 juillet 1978, sur un registre spécial tenu conformément aux dispositions de l'article 45 de ce décret, les décisions résultant du consentement exprimé dans un acte étant mentionnées à leur date, avec indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. Ce dernier lui-même, s'il est sous seing privé, ou sa copie authentique s'il est notarié, est conservé par la société de manière à permettre sa consultation, en même temps que le registre des délibérations.

Les copies ou extraits des procès-verbaux des délibérations des associés sont valablement certifiés conformes par un seul gérant et, en cas de liquidation, par un seul liquidateur.

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

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

→

CV EU JN

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

ARTICLE 15 - BIENS MIS A LA DISPOSITION DE LA SOCIETE

a) Associés fermiers

Les associés exploitants peuvent mettre à la disposition de la société les immeubles dont ils sont locataires dans les conditions définies à l'article L.411-37 du Code rural.

Toutefois, la régularité de la mise à disposition est subordonnée à l'obligation, pour tous les associés autres que le preneur, de participer à la mise en valeur des biens exploités par la société, en vertu des dispositions de l'article L.324-11 du Code rural.

Le bailleur devra être avisé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, conformément à l'article L.411-37 du Code rural.

Une convention établie entre la société et chacun des associés concernés précisera les conditions et modalités de la mise à disposition des baux, notamment sa durée, sa portée, le sort des améliorations réalisées par la société et la conséquence du retrait de l'associé fermier au niveau des indemnités susceptibles d'être versées à la société pour les améliorations qu'elle a effectuées.

b) Associés propriétaires

Les associés exploitants peuvent, conformément à l'article L.411-2-5 du Code rural, mettre à la disposition de la société les immeubles ruraux dont ils sont propriétaires.

Une convention établie entre la société et chacun des associés concernés dressera la désignation des biens mis à disposition et précisera les conditions et modalités du contrat de mise à disposition, notamment sa durée, le mode de calcul des indemnités à verser éventuellement, en cas de retrait d'associé, à la société au titre des travaux qu'elle a réalisés.

ARTICLE 16 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social s'étend du 1^{er} novembre au 31 octobre.

Le premier exercice social s'étendra du jour de l'immatriculation au 31

D

CV EU D.V

octobre suivant.

ARTICLE 17 - COMPTABILITE -

COMPTES ANNUELS - BENEFICES

Les comptes sociaux sont tenus conformément au Plan comptable national.

Les bénéfices nets sont constitués par les produits nets de l'exercice, sous déduction des frais généraux et autres charges, en ce compris toutes provisions et amortissements.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

ARTICLE 18 - AFFECTATION DU RESULTAT - REPARTITION

L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément aux présents statuts, approuvera chaque année les comptes de l'exercice écoulé et constatera, le cas échéant, l'existence d'un bénéfice distribuable.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice net de l'exercice, diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Statuant à la majorité prévue pour les assemblées générales ordinaires, les associés procéderont à toutes distributions, tous reports à nouveau, toutes inscriptions à tous comptes de réserves dont ils préciseront l'affectation et l'emploi.

Sous réserve de ce qui a été dit ci-dessus à l'article 8 concernant le démembrement de propriété affectant les parts sociales, les bénéfices non mis en réserve, ou les réserves dont la distribution aura été décidée, seront répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts possédées par chacun.

Toutefois, par décision de l'assemblée ordinaire, il peut être convenu d'une répartition des bénéfices non proportionnelle à celle des parts dans le capital social.

Les modalités de mise en paiement sont fixées par la décision de répartition ou, à défaut, par le ou les gérant(s).

Les associés supportent les pertes dans les mêmes proportions qu'ils participent aux bénéfices.

L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément aux présents

1

CV EW JN

statuts, peut notamment décider :

- d'affecter les pertes à un compte report à nouveau,
- de les affecter au(x) compte(s) courant(s) des associés.

La décision d'imputer les pertes sur le capital social, quant à elle, ne peut être prise que dans les formes d'une assemblée générale extraordinaire, statuant conformément aux présents statuts.

ARTICLE 19 - DISSOLUTION

La société prend fin par l'expiration du temps pour lequel elle a été contractée.

La collectivité des associés peut, à toute époque, prononcer la dissolution anticipée de la société.

Cette décision doit être prise à l'unanimité des voix dont disposent l'ensemble des associés.

La société n'est dissoute par aucun événement susceptible d'affecter l'un de ses associés, et notamment :

- Le décès, l'incapacité, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne physique ;
- La dissolution, la liquidation, le redressement ou la liquidation judiciaire d'un associé personne morale.

La société n'est pas non plus dissoute par la révocation d'un gérant, qu'il soit associé ou non.

La réunion de toutes les parts sociales en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit de la société.

Tout intéressé peut demander la dissolution de la société si la situation n'a pas été régularisée dans un délai d'un an.

L'associé unique peut dissoudre la société à tout moment par déclaration au greffe du Tribunal de Grande Instance.

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

ARTICLE 20 - LIQUIDATION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation hormis les cas de fusion ou de scission. Elle n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

La société est liquidée par la gérance en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne décident la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs associés ou non.

Cette nomination met fin aux pouvoirs de la gérance et entraîne la révocation des pouvoirs qui ont pu être conférés à tous mandataires.

Les associés fixent les pouvoirs des liquidateurs ; à défaut ceux-ci ont tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif, en bloc ou par élément, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer, et généralement faire ce qui est nécessaire pour mener

→ CV EU DV

à bonne fin les opérations de liquidation.

Après extinction du passif, les liquidateurs font approuver les comptes définitifs de liquidation par les associés qui constatent la clôture des opérations de liquidation ; comptes et décision font l'objet d'une publication.

L'actif net subsistant est réparti entre les associés dans les conditions précisées supra en 8. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs à l'effet d'opérer les répartitions nécessaires.

ARTICLE 21 - ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toutes les contestations qui peuvent s'élever pendant le cours de la société ou de sa liquidation, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, soit entre les associés et la société, sont soumises aux tribunaux compétents du lieu du siège social.

→

CV ED J.V