STATUTS

TRIBUNAL DE COMMERCE
DE TOURS
- 3 JUIL. 2006
GREFFE

2006 - 03379

Exploitation

Agricole à

Responsabilité

Limitée

LEFEBVRE

Siège social : ***Chapeau***
37160 NEUILLY-LE-BRIGNON

RCS TOURS n°

STATUTS DE L'EXPLOITATION AGRICOLE A RESPONSABILITE LIMITEE « LEFEBVRE »

L'an deux mille six, le vingt juin, le soussigné :

Monsieur Guy, Michel, Joseph, LEFEBVRE, agriculteur, né le dix sept février mille neuf cent soixante et un à ARRAS (62), époux de Madame Sophie, Marie, Andrée, JULIEN, aide soignante, née le trente juillet mille neuf cent soixante et un à NEUILLY-LE-BRIGNON (37), mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le premier septembre mille neuf cent quatre vingt quatre à la mairie de NEUILLY-LE-BRIGNON (37), demeurant ensemble à Chapeau - 37160 NEUILLY-LE-BRIGNON.

Disposant de la pleine capacité civile, résident français au sens de la réglementation française sur les changes et les investissements étrangers en France, n'ayant fait l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

Lequel convient d'établir par le présent acte sous seing privé les statuts d'une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée *(par abréviation EARL)* qu'il a décidé de créer à compter du premier juin deux mille six.

Etant précisé que **Monsieur Guy LEFEBVRE** est **associé exploitant** de ladite EARL.

TITRE I : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE SOCIAL - DUREE

ARTICLE 1 - FORME

A - Plusieurs associés
Il est formé, entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées ou qui seraient créées ultérieurement, une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, à l'exception de l'article 1844-5, par les articles L 324-1 à L 324-11 du Code rural, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts. La société pourra valablement ne plus comporter qu'un seul associé. Leur nombre total ne peut excéder dix.

B - Associé unique
Il est formé une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée, société civile régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil, à l'exception de l'article 1844-5, par les articles L 324-1 à L 324-11 du Code rural, par les décrets pris pour leur application et par les présents statuts.
Elle comprend un seul associé, ci-après dénommé l'associé unique, propriétaire de la totalité des parts sociales.
L'associé unique peut s'adjoindre, à tout moment, un ou plusieurs co-associés, dans la limite de dix.

ARTICLE 2 - OBJET

La société a pour objet l'exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article L 311-1 du Code rural.
Il en est ainsi de l'exploitation et de la gestion de biens agricoles, apportés ou mis à disposition par les associés, achetés, créés ou pris à bail par la société.
La superficie mise en valeur ne peut excéder dix fois la surface minimum d'installation.
La société peut effectuer toutes opérations se rattachant à l'objet ci-dessus, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination sociale de : **«LEFEBVRE».**
Cette dénomination sociale doit figurer sur tous actes, documents, correspondances et récépissés émanant de la société et destinés aux tiers, être précédée ou suivie immédiatement des mots "Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée" ou des initiales d'abréviation "EARL", être suivie du montant du capital social.
Le numéro SIREN délivré conformément au décret n° 97-497 du 16 mai 1997, ainsi que la mention RCS suivie du nom de la ville où se trouve le greffe où la société est immatriculée doivent être également indiqués sur les factures, commandes, documents, correspondances et récépissés concernant l'activité de la société et signés par elle et en son nom.

SL G.L

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à **Chapeau - 37160 NEUILLY-LE-BRIGNON.**
Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés ou par décision de l'associé unique conformément à l'article 16 des présents statuts.

ARTICLE 5 - DUREE

La société est constituée pour une durée de **99 ans** à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf décision de prorogation ou de dissolution anticipée, prise conformément à l'article 16 des présents statuts.
Un an au moins avant le terme de la société, le ou les associés doivent être consultés afin de décider si la société doit être prorogée.

TITRE II : APPORTS - CAPITAL - PARTS SOCIALES

ARTICLE 6 - APPORTS

1 - Monsieur Guy LEFEBVRE apporte en pleine propriété, les biens mobiliers d'exploitation dont l'inventaire article par article est annexé aux présents statuts et de numéraires lui appartenant en commun avec son épouse :
- éléments mobiliers évalués à ..... 160 951,21 €
- une somme de numéraires de ..... 760,95 €
- grevés d'un passif pris en charge par la société de ..... 46 712,16 €
Soit un apport net total de ..... **115 000,00 €**

Intervention de Madame Sophie JULIEN, épouse de Monsieur Guy LEFEBVRE, laquelle déclare avoir été avertie de l'intention de son époux de faire apport à la société de biens de communauté ci-dessus désignés, et donne son consentement à cet apport.

2 - Monsieur Guy LEFEBVRE a décidé de ne pas faire appel à un commissaire aux apports et prend l'entière responsabilité des valeurs données aux biens apportés.

3 - L'associé unique susnommé s'engage à libérer le montant intégral de son **apport en numéraire** au plus tard dans le délai de deux ans qui suivra l'immatriculation de l'EARL «LEFEBVRE» au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS (37).
Tout nouvel apport de numéraires en cours de vie sociale sera à libérer à première demande de la gérance au fur et à mesure des besoins de la société et ce dans un délai maximum de dix années à compter de la souscription des nouvelles parts.
Les versements devront être effectués dans le mois qui suivra l'appel des fonds par la gérance.
En cas de défaillance de l'associé souscripteur, les sommes appelées et non versées seront productives d'un intérêt égal au taux légal, à compter du jour de l'expiration du délai d'un mois ci-dessus stipulé, sans préjudice du droit pour la société d'en poursuivre le recouvrement par toutes voies de droit et de demander toutes indemnisations du préjudice subi.
Ces mêmes apports en numéraire pourront également être libérés par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société que pourrait détenir l'associé souscripteur.

4 - L'associé unique apporteur reconnaît que ladite société remboursera à compter du premier juin deux mille six en ses lieu et place et aux échéances convenues, lesdits emprunts, et convient d'imputer le passif ainsi repris sur une partie de la valeur brute des apports mobiliers ci-dessus visés et désignés article par article en annexe.
Monsieur Guy LEFEBVRE, intervient à l'instant en qualité de gérant de l'EARL «LEFEBVRE», pour accepter au nom et pour le compte de cette société cette prise en charge du passif.

ORIGINE DES BIENS APPORTES :
Monsieur Guy LEFEBVRE et Madame Sophie LEFEBVRE née JULIEN déclarent que les biens mobiliers et numéraires ci-dessus apportés en vue de constituer le capital social de l'EARL «LEFEBVRE» leur appartiennent à tous les deux, comme provenant de la communauté de biens existant entre eux.
Ils reconnaissent en conséquence le caractère commun des parts sociales reçues en contrepartie de cet apport auquel ils consentent mutuellement sans aucune réserve.
Au vu de l'origine commune ci-dessus précisée des apports mobiliers et numéraires, et connaissance prise des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil, Monsieur Guy LEFEBVRE a déclaré vouloir prendre seul la qualité d'associé de l'EARL «LEFEBVRE».

SL G.L

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de **CENT QUINZE MILLE (115 000) EUROS.**
Il peut être augmenté ou réduit par décision collective extraordinaire des associés, ou par décision de l'associé unique.
Sa réduction à un montant inférieur au minimum légal doit être suivie, dans un délai d'un an, d'une augmentation ayant pour effet de le porter au moins à ce minimum, à moins que, dans le même délai, la société n'ait été transformée en une autre forme sociale.
A défaut, tout intéressé peut demander en justice sa dissolution, conformément à l'article 23 des présents statuts.

ARTICLE 8 - PARTS SOCIALES

Le capital social est divisé en **DEUX MILLE TROIS CENTS (2 300)** PARTS SOCIALES d'une valeur nominale de cinquante (50) euros chacune, portant les numéros 1 à 2 300 qui sont attribuées à l'associé en contrepartie de ses apports nets mobiliers et numéraires comme suit :

Monsieur Guy LEFEBVRE : 2 300 parts sociales numérotées de 1 à 2 300 représentant des apports de numéraires d'origine commune.

Les associés qui participent effectivement à l'exploitation au sens de l'article L 411-59 du Code rural sont dénommés associés exploitants. Ils doivent détenir ensemble plus de 50 % des parts sociales.

Monsieur Guy LEFEBVRE répond ainsi en sa qualité de seul associé exploitant fondateur de l'EARL «LEFEBVRE» à la condition posée par l'article L 324-8 alinéa 2 du Code rural, à savoir détenir plus de cinquante (50) pour cent du capital social.

Il n'est créé aucun titre représentatif de parts. Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier, et des mutations de parts.
Les parts sociales sont inscrites sur le registre des associés mis en place par la gérance.

ARTICLE 9 - CESSION DE PARTS SOCIALES

A - Forme et publicité de la cession
Les cessions de parts sont constatées par acte authentique ou sous seing privé.
Elles sont rendues opposables à la société par mention sur le registre des associés.
Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après accomplissement des formalités de dépôt et de publicité.
B - Modalités de la cession
Toute cession de parts sociales ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés donné dans les conditions suivantes :
- Le cédant notifie son projet de cession à la société et à chacun des associés, ou au gérant avec mandat de le notifier aux associés dans un délai de quinze jours.
La décision d'agrément ou de refus doit être prise par décision collective extraordinaire des associés prise conformément à l'article 16 des présents statuts dans les trente jours de la notification qui leur est faite.
La décision est notifiée par le gérant dans les quinze jours.
- En cas de refus d'agrément, les associés autres que les cédants seront tenus :
. soit d'acquérir les parts mises en vente. Leur demande est notifiée à la société et aux autres associés dans les quinze jours de la notification du refus d'agrément.
Le(s) gérant(s) ainsi que les associés exploitants ne disposent d'aucun droit de préférence.
La répartition des parts entre associés acquéreurs se fait proportionnellement au nombre de parts détenues antérieurement.
. soit, si aucun associé ne se porte acquéreur, de faire acquérir les parts cédées par un ou plusieurs tiers agréés par décision collective extraordinaire des autres associés.
. soit de faire procéder au rachat des parts par la société en vue de leur annulation, par décision collective extraordinaire.
- Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, tiers ou associés, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offert. Cette notification intervient dans un délai de six mois à compter de la notification du projet de cession faite par le cédant.
Le cédant peut alors accepter les propositions qui lui sont faites ou renoncer à la cession. Dans ce cas, il doit en informer la société dans les quinze jours de la réception de la notification.
- Si aucune offre d'achat ou de rachat n'est faite au cédant dans les six mois de la notification du projet de cession faite par le cédant, l'agrément de la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée de la société.
Le cédant peut alors rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai

SL . GL

d'un mois à compter de la décision de dissolution.
- En cas d'associé unique, celui-ci peut céder librement tout ou partie de ses parts sociales.
L'agrément du cessionnaire résulte de la signature de l'acte de cession par l'associé cédant.

C - Forme des notifications
Toutes les notifications prévues au présent article sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

D - Prix des parts
La valeur des parts sociales est déterminée, en cas de contestation, par un expert désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du président du tribunal statuant en la forme des référés et sans recours possible.

ARTICLE 10 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT

1 - Le conjoint d'un associé peut, postérieurement à l'apport de biens communs, ou à l'acquisition de parts sociales au moyen de biens communs, notifier à la société son intention de devenir lui-même associé, pour la moitié des parts communes souscrites ou acquises. La notification est faite par lettre recommandée avec accusé de réception.
L'agrément du conjoint est donné par décision collective extraordinaire des associés, prise conformément à l'article 16. 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 est notifiée au conjoint dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément du conjoint est réputé acquis.
2 - En cas d'associé unique, la notification à la société de l'intention de son conjoint de devenir lui-même associé, emporte de plein droit son agrément.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DES PARTS PAR DECES

1 - La société n'est pas dissoute par le décès d'un de ses membres. Elle continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.
2 - Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément, lorsqu'ils ont la qualité de conjoint, ascendant ou descendant de l'associé décédé ou lorsqu'ils sont eux-mêmes associés ou conjoints d'associés. Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.
3 - Tout autre héritier ou ayant droit qui le souhaite doit notifier à la société son intention de devenir associé dans les six mois du décès.
L'agrément ou le refus d'agrément est prononcé par décision collective extraordinaire des associés, conformément à l'article 16 des présents statuts, dans les trente jours de la notification. A défaut de décision dans ce délai, l'agrément des héritiers ou ayants droit est réputé acquis.
4 - Les héritiers ou ayants droit agréés font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé.
Dans l'attente de la décision d'agrément et en cas d'indivision, les héritiers ou ayants droit participent jusqu'au partage des parts transmises, à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire qui les représente.
5 - Les héritiers ou ayants droit qui ne deviennent pas associés ont droit au remboursement de la valeur de leurs parts.
Le prix doit leur être payé par les nouveaux titulaires des parts ou par la société elle-même si celle-ci les a rachetées en vue de leur annulation. Le prix des parts est fixé conformément à l'article 9 des présents statuts.
6- Toute attribution de parts sociales résultant de la liquidation de la communauté conjugale est soumise aux conditions du présent article.
7- Le décès de l'associé unique n'entraîne pas la dissolution de la société. Celle-ci peut continuer avec le(s) héritier(s) ou ayant(s) droit qui souhaite(nt) acquérir la qualité d'associé.
En cas de dissolution de la communauté conjugale, la société peut continuer avec l'un des époux attributaire des parts sociales.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES

1 - Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité requises.
Tout projet de nantissement peut être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cession de parts.
Le consentement au projet de nantissement entraîne agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, si cette réalisation est notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.
2 - Chaque membre de la société 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 en proportion du nombre de parts qu'ils détenaient jusqu'alors.
Si aucun membre de la société n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur

SL GL

annulation.
3 - Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement ou lorsque l'associé débiteur a omis de leur notifier ce nantissement, la mise en vente des parts nanties doit être notifiée à la société et aux associés un mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit de l'acquisition des parts dans les conditions prévues à l'article 9 des présents statuts, soit de la dissolution de la société.
Si la vente forcée a lieu, les membres de la société ou la société elle-même peuvent exercer la faculté de substitution, conformément au paragraphe 2 du présent article. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.
4 - L'acte de nantissement des parts de l'associé unique emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales nanties.

TITRE III : FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

1 - Chaque part sociale donne droit à une fraction des résultats et de l'actif social. Elle ouvre aussi un droit à la participation aux décisions collectives.
Les droits et obligations attachés aux parts les suivent dans quelque main qu'elles passent.
La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions prises par la collectivité des associés.
2 - A l'égard des créanciers de la société, les associés ne supportent les dettes sociales qu'à concurrence de leurs apports. Toutefois, les associés solidairement, ou l'associé unique, sont responsables pendant cinq ans vis à vis des tiers, de la valeur attribuée aux apports en nature.
3 - Chaque associé exploitant reçoit une rémunération de son travail au sein de la société. Elle est fixée, chaque année avant la date de clôture de l'exercice auquel elle s'applique, par décision collective ordinaire des associés, prise conformément à l'article 16 des présents statuts. Cette rémunération, qui ne peut excéder quatre SMIC par mois, constitue une charge sociale dans la limite de trois SMIC pour les associés exploitants, quatre SMIC s'ils sont gérants. Sauf décision contraire, la rémunération décidée au titre d'un exercice se reconduit pour les exercices suivants.
4 - L'associé unique exerce tous les pouvoirs qui sont dévolus par la loi et les présents statuts à la collectivité des associés. A l'égard des créanciers de la société, il ne supporte les dettes sociales qu'à concurrence de ses apports. Toutefois, il est responsable pendant 5 ans vis à vis des tiers de la valeur attribuée aux apports en nature.
L'associé exploitant unique reçoit une rémunération de son travail au sein de la société qu'il fixe chaque année avant la date de clôture auquel elle s'applique. Cette rémunération qui ne peut excéder 4 SMIC, constitue dans cette limite une charge sociale.

ARTICLE 14 - MISE A DISPOSITION

A - Associés propriétaires
Les associés exploitants peuvent mettre à la disposition de la société les immeubles ruraux dont ils sont propriétaires. En tant que besoin, une convention établie entre la société et chacun des associés concernés, ci-après annexée, dresse la désignation des biens mis à disposition et en précise les conditions et modalités.
B - 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, sans qu'il soit exigé pour tous les associés de participer à la mise en valeur des biens exploités par la société. Une convention, établie entre la société et chacun des associés concernés, précise les conditions et modalités de la mise à disposition des biens loués.

ARTICLE 15 - GERANCE

A - Plusieurs associés
1 - Nomination - Révocation - Démission
- La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés exploitants titulaires de parts de capital et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément à l'article 16 des présents statuts. Toutefois, le premier gérant est nommé dans les présents statuts.
Ainsi est nommé comme **premier gérant Monsieur Guy LEFEBVRE susnommé, associé exploitant qualifié et domicilié, qui accepte ces fonctions pour une durée indéterminée.**
- Tout gérant est révocable par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément à l'article 16 des présents statuts. La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société. Tout gérant révoqué sans juste motif a droit à des dommages et intérêts.
- Le gérant peut être également révoqué par décision de justice, et pour cause légitime, à la demande de tout

SL GL.

associé.
- Un gérant peut démissionner de ses fonctions. Cette démission prend effet dès qu'elle a été notifiée aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Une démission sans juste motif peut donner lieu à des dommages et intérêts envers la société.
- Si pour quelque cause que ce soit, la société est dépourvue d'associé exploitant, la société peut être gérée pendant un an par une personne physique désignée par les associés, ou à défaut, par le tribunal à la demande de tout intéressé. Ce délai est porté à trois ans lorsque le non respect des conditions est dû à la cessation d'activité d'un exploitant à la suite de son décès ou de son inaptitude à l'exercice de la profession agricole. Passé ce délai, et à défaut de désignation d'un gérant associé exploitant, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution de la société.
- La nomination et la cessation des fonctions du ou des gérants doivent être publiées.

2 - Pouvoirs
- Dans les rapports entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société. Il exécute toute directive donnée par décision collective, ainsi que toute obligation prescrite par la loi. S'il existe plusieurs gérants, chacun exerce séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.
- Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Les gérants ont seuls la signature sociale. Le gérant, ou chacun d'eux en cas de pluralité de gérants, engage la société par sa signature précédée de la mention *"Pour la société EARL "LEFEBVRE", le gérant"*.
L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

3 - Responsabilité des gérants
Le gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers des infractions commises aux lois et règlements, et aux présents statuts, ou des fautes commises dans sa gestion.
Si plusieurs gérants ont contribué au même fait, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.

4 - Rémunération des gérants
En plus de la rémunération de leur travail allouée au titre d'associés exploitants conformément à l'article 13 des présents statuts, les gérants peuvent recevoir une rémunération particulière pour l'exercice de leur fonction, fixée par décision collective ordinaire, prise conformément à l'article 16 des présents statuts.

B - Associé unique
1 - Nomination
L'associé unique possède obligatoirement la qualité d'associé exploitant titulaire de parts de capital et exerce seul, à ce titre, les pouvoirs de la gérance.
2 - Pouvoirs
- Dans les rapports internes à la société, le gérant associé unique agit librement dans le cadre de l'objet social.
- Dans les rapports avec les tiers, le gérant associé unique est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom de la société en vue de la réalisation de l'objet social. Le gérant possède la signature sociale et engage valablement la société par sa signature précédée de la mention *"Pour la société EARL "LEFEBVRE", le gérant"*.
3 - Responsabilité
Le gérant unique est responsable individuellement envers la société et envers les tiers des infractions commises aux lois et règlements, et aux présents statuts, ou des fautes commises dans sa gestion.
4 - Rémunération
En cas d'associé unique, en plus de la rémunération de son travail allouée au titre d'associé exploitant, conformément à l'article 13 des présents statuts, le gérant peut percevoir une rémunération particulière pour l'exercice de sa fonction fixée sur décision de l'associé unique.

ARTICLE 16 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par le consentement unanime de tous les associés, exprimé dans un acte, soit par décision de l'associé unique.

A - Assemblée
1 - Convocation de l'assemblée
L'assemblée des associés est réunie à la diligence de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.
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 sa demande n'est pas suivie d'effet, l'associé demandeur peut, dans le délai d'un mois, s'adresser au président du tribunal pour obtenir la nomination d'un mandataire chargé de réunir les 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.

SL G:L

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social, où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie. Les associés peuvent demander que les documents leur soient adressés, soit par simple lettre, soit à leurs frais, par lettre recommandée. Lorsque l'ordre du jour porte sur la reddition des comptes de la gérance, le rapport d'ensemble prévu à l'article 19 des présents statuts, ainsi que le texte des résolutions proposées et tout autre document nécessaire à l'information des associés, sont adressés à chacun d'eux, par simple lettre, quinze jours au moins avant la réunion.
Ces règles ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

2 - Tenue de l'assemblée

Tout associé a le droit de participer aux assemblées. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou, en vertu d'un mandat spécial et écrit, par un autre associé. Un mandataire ne peut représenter plus de 2 associés.
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, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.
Elle désigne un ou une secrétaire de séance.
Il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires.
Chaque part de capital correspond à une voix.
Les associés non exploitants disposent d'une voix par part de capital détenue.
Les associés exploitants disposent d'une voix par part de capital détenue.
Le droit de vote afférent aux parts grevées d'un usufruit est exercé par l'usufruitier pour les seules décisions concernant l'affectation des résultats, par le ou les nus-propriétaires pour les autres décisions.
En cas d'indivision des parts, les copropriétaires indivis devront nommer un mandataire commun.

3 - Pouvoirs - Quorum et majorité

L'assemblée ordinaire des associés est compétente dans tous les cas où les présents statuts lui donnent expressément compétence, ainsi que pour toutes les décisions concernant :
- l'administration et la gestion de la société ;
- la nomination et la révocation des gérants ;
- le rapport annuel de la gérance sur les affaires sociales, les comptes de l'exercice, l'affectation et la répartition des résultats.

Sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social.
Sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.
Pour être valables, les décisions sont prises à la majorité simple des voix exprimées.
Toutefois, en ce qui concerne le montant annuel des rémunérations du travail attribuées aux associés exploitants, celui-ci sera fixé par décision des associés prise à l'unanimité.
L'assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts. Ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence. Elle décide notamment :
- la prorogation de la société, conformément à l'article 5 des présents statuts ;
- 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 ;
- le retrait d'un associé et la fixation de ses modalités ;
- la scission de la société ;
- la fusion de la société ;
- la dissolution de la société et la nomination d'un ou de plusieurs liquidateurs, ainsi que la détermination de leurs pouvoirs ;
- la transformation en une autre forme sociétaire.

Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus des trois quarts du capital social ; sur deuxième convocation, le quorum est de la moitié.
Pour être valables, les décisions sont prises à l'unanimité.

B - Consultation écrite

Si la gérance le juge à propos, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite.
A cet effet, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés 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 est considéré comme s'étant abstenu.
Ces règles ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants. Une telle consultation emporte décision collective dans les conditions de voix, quorum et majorité prévues pour les assemblées.

C - Décisions constatées dans un acte

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toute décision collective qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seing privé.
Les modalités prévues dans le présent article pour convocation, tenue et fonctionnement des assemblées ne sont pas alors applicables.

SL GL

D - Procès-verbaux
Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal comportant les mentions suivantes :
- les noms et prénoms des associés présents ou représentés ;
- le nombre de parts détenues par chacun ;
- les documents et rapports soumis aux associés ;
- le texte des résolutions mises aux voix ;
- 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, prénom 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 paragraphe B du présent article et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.
Lorsque la décision collective résulte du consentement unanime des associés, exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations.
Les procès-verbaux sont établis et signés par le ou les gérants. Ils sont établis sur un registre des délibérations, tenu au siège du groupement.
Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le gérant.

E - Associé unique
L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés. Les dispositions des paragraphes A et B du présent article ne lui sont pas applicables.
Toute décision prise par l'associé unique fait l'objet d'un procès-verbal établi dans les conditions du paragraphe D du présent article.

ARTICLE 17 - INFORMATION DES ASSOCIES

En cas de pluralité d'associés, tout associé a le droit de prendre, par lui-même, au siège social, connaissance de tous documents sociaux, contrats, factures, correspondances et plus généralement, de tous documents établis par la société ou reçus par elle. Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie.
En outre, à tout moment, un associé peut poser à la gérance des questions écrites sur la gestion. Il doit être répondu par écrit dans un délai d'un mois.

TITRE IV : EXERCICE ET RESULTATS SOCIAUX

ARTICLE 18 - EXERCICE SOCIAL ET COMPTABILITE

L'exercice social commence le **1er juillet** et finit le **30 juin** de chaque année.
Par exception, le premier exercice social commencera au début d'activité de la société soit le 1er juin 2006, pour se clore le 30 juin 2006.
Une comptabilité est tenue selon les règles comptables en vigueur.

ARTICLE 19 - REDDITION DES COMPTES

Les gérants doivent, au moins une fois dans l'année, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société au cours de l'année, ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles, et des pertes encourues ou prévues.
Ce rapport est soumis à l'assemblée ordinaire des associés.

ARTICLE 20 - AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS

1 - L'assemblée ordinaire des associés statuant conformément à l'article 16 des présents statuts approuve les comptes et procède à l'affectation et à la répartition des bénéfices sociaux.
S'il y a lieu, elle décide, statuant à la même majorité, de la constitution de réserves générales ou spéciales.
En cas de pluralité d'associés, les bénéfices dont la distribution est décidée sont réparties entre les associés selon les modalités fixées par une décision d'assemblée générale prise conformément aux dispositions de l'article 16 des présents statuts.
En l'absence de décision par un associé, les bénéfices dont la distribution est décidée se répartissent dans la proportion fixée par la dernière décision d'assemblée générale statuant à cet effet.
2 - Les associés supportent les pertes dans les mêmes proportions qu'ils participent aux bénéfices. L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément à l'article 16 des présents statuts peut décider, notamment :
- d'affecter les pertes à un compte *"report à nouveau"* ;
- de les affecter au compte courant des associés ;
- de les compenser avec les réserves existantes ;

SL GL

- ou de les imputer sur le capital social. Cette dernière décision entraînant une réduction de capital, ne peut être prise que dans les formes d'une assemblée extraordinaire.

3 - En cas d'associé unique, celui-ci, après avoir approuvé le rapport de gérance, procède à l'affectation du résultat. En cas de bénéfices, il peut décider, notamment de la constitution de réserves générales ou spéciales. Les bénéfices mis en distribution sont inscrits au crédit de son compte courant.
En cas de déficit, l'associé unique peut décider de reporter à nouveau les pertes comptables sur les réserves ou sur le capital, comme de les distribuer par imputation sur son compte courant.

TITRE V : RETRAIT D'ASSOCIE - DISSOLUTION - LIQUIDATION

ARTICLE 21 - RETRAIT D'ASSOCIE

1 - Tout associé peut se retirer de la société totalement ou partiellement avec l'accord des autres associés donné dans les conditions suivantes.
Les demandes de retrait sont notifiées aux gérants par lettre recommandée avec accusé de réception, trois mois au moins avant la date envisagée pour le retrait.
Le retrait doit être autorisé par une décision collective des associés provoquée par la gérance et prise dans les conditions prévues pour les assemblées extraordinaires conformément à l'article 16 des présents statuts.
Tout retrait peut, également, être autorisé pour juste motif, par décision de justice.

2 - L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur de ses droits sociaux, fixée conformément à l'article 9 paragraphe D des présents statuts.
Il peut, sur sa demande et à charge de soulte, s'il y a lieu, reprendre tout bien qu'il avait apporté et qui se trouve en nature dans l'actif social.

3 - En cas d'associé unique, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

ARTICLE 22 - EXCLUSION D'ASSOCIE

1 - En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou règlement judiciaire atteignant l'un des associés, il est procédé au remboursement de ses droits sociaux, à moins que les autres associés ne décident, à l'unanimité, de dissoudre la société par anticipation.

2 - En cas d'associé unique, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

ARTICLE 23 - DISSOLUTION

La société est dissoute :
- par l'arrivée du terme fixé à l'article 5 des présents statuts, sauf décision de prorogation prise par les associés consultés à cet effet un an au moins avant la date d'expiration de la société dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires, ou par l'associé unique avant la date d'expiration de la société ;
- à tout moment, par décision de dissolution anticipée prise par les associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires, ou par l'associé unique.
- par décision judiciaire :
. à la demande de tout associé pour justes motifs,
. à la demande de tout intéressé, en cas de vacance de la gérance pendant plus d'un an.
. à la demande de tout intéressé en cas de capital inférieur au minimum légal pendant plus d'un an.

ARTICLE 24 - LIQUIDATION

1 - La société est en liquidation dès la décision de dissolution.
La personnalité morale de la société subsiste jusqu'à la publication de la clôture des opérations de liquidation.

2- L'assemblée extraordinaire des associés, ou l'associé unique, procède à la nomination du ou des liquidateurs, choisis ou non parmi les associés et qui peuvent être le ou les gérants, ainsi qu'à la détermination de leurs pouvoirs.
A défaut de précision dans l'acte qui les nomme, ils ont les pouvoirs les plus étendus pour mener à bien les opérations de liquidation.
L'assemblée des associés, ou l'associé unique, conserve pendant la liquidation, les mêmes pouvoirs que pendant la vie sociale. Elle (il) a notamment la possibilité 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.

SL CL

En cours de liquidation, l'assemblée est convoquée par le ou les liquidateurs. Le ou les liquidateurs sont tenus de convoquer l'assemblée lorsque des associés représentant au moins le quart du capital social le demandent.
Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, l'assemblée extraordinaire des associés, ou l'associé unique, décide de la clôture de la liquidation.

3 - Le ou les liquidateurs sont tenus d'effectuer les formalités de publicité requises à l'ouverture, en cours, et à la clôture de la liquidation.
A compter de la date de la dissolution, la dénomination sociale de la société, suivie de la mention *"Société en liquidation"* et du nom du ou des liquidateurs, doivent figurer sur tous les documents destinés aux tiers.
La publication de la clôture de la liquidation met fin à la personnalité morale de la société.

ARTICLE 25 - PARTAGE

Après la clôture des opérations de liquidation, le patrimoine est réparti entre les associés selon les règles suivantes :

1 - Remboursement du capital social
Chaque associé titulaire de parts de capital a droit au remboursement du montant nominal de ses parts.
2 - Répartition du boni de liquidation
Après remboursement de la valeur nominale des parts sociales, le solde est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices sociaux.
3 - Les biens en nature figurant dans la masse partageable et qui ne font pas l'objet d'une clause d'attribution, d'une reprise d'apport, ni d'une attribution préférentielle sont répartis d'un commun accord entre les associés, à charges de soulte, s'il y a lieu.
4 - Répartition des pertes
En cas de liquidation en pertes, celles-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

TITRE VI : DIVERS

ARTICLE 26 - COMPTES COURANTS D'ASSOCIES

Chaque associé pourra verser dans la Caisse Sociale des fonds dont la société aurait l'emploi ou bien laisser en compte courant sa part de bénéfices ou le montant des intérêts éventuels à lui dus.
Ces sommes pourront produire des intérêts, dont le taux et la date d'échéance seront fixés par l'Assemblée Générale.
Ces sommes ne pourront en outre être retirées au cours de la vie sociale qu'au-delà d'un certain montant fixé par l'Assemblée Générale ; et qu'après un préavis déterminé dans les mêmes conditions.

ARTICLE 27 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la société en une autre société d'une forme différente peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

ARTICLE 28 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

* Les personnes qui agiront au nom de la société en formation avant intervention de l'immatriculation seront tenues des obligations nées des actes ainsi accomplis, sans solidarité.
* La société régulièrement immatriculée reprendra de droit les engagements souscrits, qui seront alors réputés avoir été dès l'origine contractés par elle.
* Dès maintenant, les soussignés donnent **mandat à Monsieur Guy LEFEBVRE** désigné comme gérant, pour accomplir, **à compter du premier juin deux mille six**, les actes suivants :

  . toutes les opérations entrant dans l'objet social nécessaires à la réalisation de celui-ci,
  . opérations courantes d'exploitation,
  . ouverture d'un compte bancaire,
  . remplir toutes formalités de publicité prescrites par la loi et les règlements.

ARTICLE 29 - PRISE EN CHARGE DES FRAIS DE CONSTITUTION ET AUTRES

Les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts, ainsi que ceux qui en seraient la suite et la conséquence seront supportés par la société qui s'y oblige.

SL GL

ARTICLE 30 - CONTROLE DES STRUCTURES

Les soussignés déclarent se conformer à la législation du Contrôle des Structures.

ARTICLE 31 - POUVOIRS POUR L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés à **Monsieur Guy LEFEBVRE** en vue de l'accomplissement de toutes les formalités inhérentes à la constitution de la Société, notamment pour son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, pour les déclarations à effectuer auprès des services fiscaux, administratifs et sociaux et pour la publicité légale.

ARTICLE 32 - CONTESTATION - ELECTION DE DOMICILE

1 - Toute contestation, qui pourrait s'élever pendant la durée de la société ou lors de la liquidation entre les associés relativement aux affaires sociales, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents du lieu du siège social.
Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société.
2 - En cas d'associé unique, les dispositions précédentes ne sont pas applicables.

TITRE VII : DECLARATIONS FISCALES

ARTICLE 33 - DECLARATION D'UNE EARL UNIPERSONNELLE POUR LE REGIME FISCAL DES SOCIETES DE PERSONNES

La société étant appelée à exercer une activité agricole, l'associé soussigné déclare relever au nom de la société, en vertu de l'article 8-5ème alinéa a) du Code général des impôts, du régime fiscal d'imposition des sociétés de personnes à savoir l'impôt sur le revenu.

ARTICLE 34 - ENGAGEMENT DE REGULARISATION DE LA TVA

Conformément à l'Instruction du 22 février 1990 publiée au BOI 3A - 6 - 90, l'EARL «LEFEBVRE» prend l'engagement de soumettre à la TVA les cessions ultérieures de biens meubles et à procéder à la régularisation prévue à l'article 257 bis du Code général des impôts qui auraient été exigibles si l'associé apporteur, Monsieur Guy LEFEBVRE, avait continué à utiliser les biens.

ARTICLE 35 - DECLARATION POUR L'ENREGISTREMENT

Le présent acte constatant la formation d'une société civile à objet agricole, le soussigné demande à ce que son enregistrement soit exonéré du droit fixe et du droit de timbre conformément aux dispositions des articles 810 bis et 902-3-14° du Code général des impôts.
Les présents statuts seront enregistrés dans le délai d'un mois suivant la date de signature auprès du Centre des Impôts de LOCHES (37) dont dépend le siège social de l'exploitation.

Fait à NEUILLY-LE-BRIGNON (37), le vingt juin deux mille six, en six exemplaires originaux destinés à l'enregistrement.

(1) Signatures précédées de la mention manuscrite « Lu et approuvé »
(2) Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour accord »
(3) Signature précédée de la mention manuscrite « Bon pour acceptation des fonctions de gérant de l'EARL « LEFEBVRE» »

Monsieur Guy LEFEBVRE (1) (3) Lu et Approuvé
Bon pour acceptation des fonctions de
gérant de l'EARL LEFEBVRE

SL
Lu et Approuvé
Bon pour Accord

Madame Sophie LEFEBVRE née JULIEN (1) (2)

Enregistré à : SERVICE DES IMPOTS DES ENTREPRISES DE LOCHES
Le 22/06/2006 Bordereau n°2006/287 Case n°2 Ext 400
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
L'Agent RIVAL P.

ANNEXES

GL

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES RURAUX ENTRE UN ASSOCIE EXPLOITANT PROPRIETAIRE ET L'EARL "LEFEBVRE"

Entre

Monsieur Guy, Michel, Joseph, LEFEBVRE, agriculteur, né le dix sept février mille neuf cent soixante et un à ARRAS (62), époux de Madame Sophie, Marie, Andrée, JULIEN, aide soignante, née le trente juillet mille neuf cent soixante et un à NEUILLY-LE-BRIGNON (37), mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le premier septembre mille neuf cent quatre vingt quatre à la mairie de NEUILLY-LE-BRIGNON (37), demeurant ensemble à Chapeau 37160 NEUILLY-LE-BRIGNON, ***ci-après désigné sous le terme "l'associé", d'une part,***

Et

l'EARL «LEFEBVRE», société civile au capital social de 115 000 euros, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS (37), dont le siège social est sis à Chapeau - 37160 NEUILLY-LE-BRIGNON et qui est ici représentée par son gérant, Monsieur Guy LEFEBVRE, ***ci-après désignée sous le terme "la société" ou "l'EARL", d'autre part.***

Il est convenu ce qui suit, en application de l'article L 411-2 in fine du Code rural et de l'article 14-A des statuts de l'EARL.

1 - MISE A DISPOSITION - DUREE :

1.1. - Désignation des biens mis à disposition

Par les présentes, l'associé déclare mettre à la disposition de l'EARL dont il est membre, dès le début d'activité de celle-ci soit le premier juin deux mille six, aux conditions ci-après exposées, les biens ruraux suivants dont il est propriétaire :

1. les parcelles de terres suivantes :

Commune	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
CUSSAY (37)	Les Carcasses	ZT	0043	02 ha 88 a 40 ca
	Les Carcasses	ZT	0044	01 ha 79 a 70 ca
	La Vallée	ZT	0073	11 ha 68 a 75 ca
	Les Carcasses	ZT	0075	03 ha 70 a 92 ca
	La Vallée	ZT	0077	00 ha 52 a 29 ca
	Les Carcasses	ZT	0085	00 ha 18 a 15 ca
				20 ha 78 a 21 ca
DESCARTES (37)	La Garenne	ZD	0005	02 ha 28 a 10 ca
	Les Marnis de Billeraye	ZD	0011	03 ha 31 a 40 ca
	Les Marnis de Billeraye	ZD	0013	02 ha 73 a 00 ca
	Les Grands champs	ZD	0032	01 ha 52 a 92 ca
	Les Marnis de Billeraye	ZD	0033	00 ha 10 a 67 ca
				09 ha 96 a 09 ca
NEUILLY-LE-BRIGNON (37)	Les Bournais	ZE	0021	02 ha 28 a 20 ca
	Les Purgeault	ZE	0010	06 ha 37 a 40 ca
	Les Bournais	ZE	0020	13 ha 15 a 60 ca
				21 ha 81 a 20 ca
TOTAL				52 ha 55 a 50 ca

2. les bâtiments suivants situés sur la commune de NEUILLY-LE-BRIGNON :

- Hangars d'une superficie totale de 458 m²
- Bâtiments atelier + compteur de 133 m²

1.2. - Durée de la convention

La présente convention est valable pour une durée de dix ans à compter du premier juin deux mille six et renouvelable par tacite reconduction.

Il est bien entendu entre les parties, comme condition essentielle de la présente convention passée en application de l'article L 411-2 in fine du Code rural, que la mise à disposition des biens désignés ci-dessus et consentie à l'EARL "LEFEBVRE", exclut toute possibilité pour cette dernière d'invoquer les dispositions du statut du fermage.

La présente convention cessera de plein droit en cas de dissolution de l'EARL, ainsi qu'en cas de retrait ou d'exclusion de l'associé. En outre, la présente convention prendra également fin en cas de décès de l'associé.

Si la reprise des biens mis à disposition compromet gravement la poursuite normale de l'activité de la société, cette reprise pourra être assortie de délais qui seront déterminés en assemblée générale se prononçant à la majorité statutaire requise pour autoriser le retrait de l'associé.

SL . GL

2 - DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE :

La société accepte les biens dans l'état où ils se trouvent. Dans le but de déterminer au moment du retrait de l'associé, ou en cas de dissolution de la société, le montant des acquêts sociaux, un état des lieux est établi à frais communs, contradictoirement entre les deux parties, dans le délai maximum d'un mois suivant la signature de la présente convention. Il constate avec précision la situation et l'état des terres et des bâtiments.

2.1. - Usage et entretien des biens mis à disposition

La société jouira avec diligence et attention des biens mis à sa disposition. Elle maintiendra les bâtiments d'exploitation en bon état, ainsi que tous les ouvrages immobiliers. Elle devra se conformer à la destination des bâtiments telle qu'elle figure dans l'état des lieux, sauf accord exprès des deux parties.

La contribution foncière est à la charge de la société à hauteur de 20 %. L'assurance incendie du fonds et l'assurance des risques locatifs sont à la charge de la société.

2.2. - Réparations, constructions, améliorations

La société fera les réparations locatives et de menu entretien, ainsi que celles incombant normalement au propriétaire, et décidées par convention expresse des associés.

Il en sera de même des réparations, même locatives, occasionnées par la vétusté, les vices de construction, ou de la matière, ou la force majeure.

La société supportera tous les travaux qui deviendraient nécessaires, quelle que soit la privation de disponibilité éprouvée de ce chef, et sans prétendre à indemnité.

La société ne pourra faire de constructions sans accord exprès et écrit du propriétaire. Il en sera de même pour les améliorations aux bâtiments et ouvrages immobiliers, sauf celles qui sont expressément prévues dans l'état des lieux.

Les constructions et améliorations sont réputées propriété de la société pendant la durée de la mise à disposition. A l'expiration de celle-ci, les modalités de leur évaluation et le règlement de l'indemnité sont déterminés selon les dispositions statutaires prévues pour la liquidation et le partage.

2.3. - Cultures

La société cultivera avec diligence et attention, et suivant le mode de culture qui lui plaira, sans épuiser ni surcharger les terres. Elle doit toujours être à même de rendre les terres en bon état de culture.

Elle pourra apporter toutes améliorations. Elle sera tenue d'apporter les améliorations foncières et culturales dont mention aura été faite dans l'état des lieux.

La société pourra faire de nouvelles plantations avec l'accord du propriétaire.

3 - DROITS ET OBLIGATIONS DE L'ASSOCIE PROPRIETAIRE :

L'associé s'oblige à entretenir la chose pour l'usage auquel elle est destinée. Il assurera à la société la jouissance paisible du bien.

Les réparations autres que celles indiquées à l'article 2, seront à la charge de l'associé, ainsi que, d'une manière générale, toute charge incombant à la propriété.

La contribution foncière est à la charge de l'associé à hauteur de 80 %.

4 - REMUNERATION DE LA MISE A DISPOSITION :

La présente mise à disposition est rémunérée par une indemnité annuelle établie comme suit :

- Pour les parcelles de terres : 122,10 euros par hectare soit **six mille quatre cent seize euros et quatre vingt dix sept centimes (6 416,97 €)** pour les 52 hectares 55 ares 50 centiares.
- Pour les bâtiments mis à disposition :
  - Hangars d'une superficie totale de 458 m² : 1,80 € par m², soit 824,40 €
  - Bâtiments atelier + compteur de 133 m² : 1,50 € par m², soit 199,50 €

  Total bâtiments : mille vingt trois euros et quatre vingt dix centimes (1 023,90 €).

Soit une indemnité globale de mise à disposition pour les parcelles de terres et les bâtiments de **sept mille quatre cent quarante euros et quatre vingt sept centimes (7 440,87 €)**.

Le montant de l'indemnité pour les parcelles de terres et les bâtiments variera annuellement au vu de l'arrêté préfectoral fixant l'indice des fermages pour l'ensemble du département d'Indre-et-Loire.

La société s'engage à verser cette indemnité à l'associé propriétaire le 30 juin de chaque année, le premier versement intervenant le 30 juin 2007 au prorata du temps écoulé depuis le début de la mise à disposition. Etant précisé que cette rémunération de mise à disposition de biens ruraux en qualité d'associé exploitant pourra être révisée en cours de vie sociale aux termes d'une assemblée générale ordinaire ou extraordinaire.

5 - FIN DE LA MISE A DISPOSITION :

A l'expiration de la mise à disposition pour quelque cause que ce soit (retraite, exclusion de l'associé, dissolution...), un état des lieux sera dressé à l'amiable ou par expert désigné d'un commun accord entre les parties, ou à défaut par le tribunal de grande instance du lieu du siège social.

Les indemnités résultant des améliorations, travaux, plantations, constructions constatées et relatives au fonds mis à disposition, donneront lieu à un règlement conformément à l'article 2 paragraphe 22.

Les sommes, dont l'associé propriétaire pourrait se trouver débiteur envers la société pour quelque cause que ce soit, s'imputeront sur ses droits sociaux ou feront l'objet d'un règlement en argent.

SL G.L

6 - OPTION A LA TVA BAILLEUR :
L'associé propriétaire, Monsieur Guy LEFEBVRE, déclare avoir opté à la TVA - bailleur.

Fait à NEUILLY-LE-BRIGNON (37), le vingt juin deux mille six, lequel document est annexé aux statuts de l'EARL «LEFEBVRE».

(1) faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".
(2) faire précéder la signature de la mention manuscrite "Pour l'EARL "LEFEBVRE"".
(3) faire précéder la signature de la mention manuscrite "Bon pour accord".

L'associé propriétaire et représentant de l'EARL (1) (2)
Monsieur Guy LEFEBVRE

Lu et Approuvé
pour l'EARL LEFEBVRE

L'épouse de l'associé mettant à disposition (1) (3)
Madame Sophie LEFEBVRE née JULIEN

Lu et Approuvé
Bon pour Accord

SL

CONVENTION DE MISE A DISPOSITION D'IMMEUBLES RURAUX ENTRE UN ASSOCIE EXPLOITANT FERMIER ET L'EARL "LEFEBVRE"

Entre
Monsieur Guy, Michel, Joseph, LEFEBVRE, agriculteur, né le dix sept février mille neuf cent soixante et un à ARRAS (62), époux de Madame Sophie, Marie, Andrée, JULIEN, aide soignante, née le trente juillet mille neuf cent soixante et un à NEUILLY-LE-BRIGNON (37), mariés sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée le premier septembre mille neuf cent quatre vingt quatre à la mairie de NEUILLY-LE-BRIGNON (37), demeurant ensemble à Chapeau 37160 NEUILLY-LE-BRIGNON, ***ci-après désigné sous le terme "l'associé" ou "le preneur", d'une part,***

Et

l'EARL «LEFEBVRE», société civile au capital social de 115 000 euros, en cours d'immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés de TOURS (37), dont le siège social est sis à Chapeau - 37160 NEUILLY-LE-BRIGNON et qui est ici représentée par son gérant, Monsieur Guy LEFEBVRE, ***ci-après désignée sous le terme "la société" ou "l'EARL", d'autre part.***

Il est convenu ce qui suit, en application de l'article L 411-37 du Code rural et de l'article 14-B des statuts de l'EARL.

1 – MISE A DISPOSITION – DUREE :
La présente autorisation d'exploiter donnée à la société par le preneur commence le premier juin deux mille six et cessera de plein droit :
- soit à l'expiration des baux. Toutefois elle sera tacitement reconduite à chaque renouvellement du bail ;
- soit en cas de retrait ou d'exclusion du preneur ;
- soit par l'achat par le preneur de tout ou partie de l'exploitation qu'il tient par bail.

2 – DROITS ET OBLIGATIONS DU PRENEUR :
a) Le preneur qui reste seul titulaire des baux déclare mettre à disposition *(les bailleurs en ont été avisés par une lettre recommandée avec accusé de réception)* de la société pour une durée qui ne peut être supérieure à celle des baux dont il est titulaire, ni inférieure à celle précisée ci-dessus, les biens suivants :

Propriétaire : Madame France COLIN demeurant au 88 avenue du Maréchal Leclerc – 86100 CHATELLERAULT
Référence : Bail rural d'une durée de 9 ans à compter du 07 mars 1995, reçu le même jour par Maître Patrick MONORY, notaire à SAINTE-MAURE-DE-TOURAINE (37), enregistré à CHINON (37) le 16 mars 1995, Folio 11 Bordereau 132/1 ; renouvelé par acte authentique reçu par Maître Bernard PROUST, notaire à CHATELLERAULT (86).

Commune	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
CUSSAY (37)	Bazon	ZV	0015	08 ha 17 a 20 ca
TOTAL				08 ha 17 a 20 ca

Propriétaire : Monsieur Jean-Marie CELLERIN demeurant au 63 rue René Boylesve – 37160 DESCARTES
Référence : Bail rural à long terme d'une durée de 18 ans à compter du 1er octobre 1994, reçu le 15 mai 1995 par Maître Pierre GUEGUEN, notaire à DESCARTES (37), enregistré à LOCHES (37) le 17 mai 1995, Volume 539 Folio 17 Case 169/1.

Commune	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
CUSSAY (37)	La Petite Cicigne	ZT	0061	11 ha 64 a 50 ca
	La Vallée	ZT	0084	01 ha 93 a 09 ca
	Les Cirons	ZV	0021	15 ha 56 a 78 ca
	Bazon	ZV	0028	05 ha 81 a 24 ca
				34 ha 95 a 61 ca
DESCARTES (37)	La Garenne	ZD	0003	01 ha 12 a 80 ca
TOTAL				36 ha 08 a 41 ca

Propriétaire : Madame Marie-Danielle CELLERIN demeurant au 7 rue du rempart- 37000 TOURS
Référence : Bail rural à long terme d'une durée de 18 ans à compter du 1er octobre 1994, reçu le 15 mai 1995 par Maître Pierre GUEGUEN, notaire à DESCARTES (37), enregistré à LOCHES (37) le 17 mai 1995, Volume 539 Folio 17 Case 169/1.

Commune	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
CUSSAY (37)	Les Carcas	ZT	0069	06 ha 29 a 12 ca
DESCARTES (37)	Les Marnis	ZD	0030	01 ha 93 a 05 ca
TOTAL				08 ha 22 a 17 ca

Propriétaire : Monsieur Michel LEFEBVRE demeurant à Bazon – 37240 CUSSAY
Référence : Bail rural verbal

Commune	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
CUSSAY (37)	La Vallée	ZT	0079	01 ha 74 a 36 ca
TOTAL				01 ha 74 a 36 ca

Avec des bâtiments de 450 m² (deux hangars et une ancienne salle de traite) situés à CUSSAY, lieu-dit Bazon.

S L G L

Propriétaire : Madame Josiane VERNA demeurant au 15 rue du Clos Paulmy – 37160 DESCARTES
Référence : Bail rural verbal

Commune	Lieudit	Section	Numéro	Contenance
CUSSAY (37)	*La Vallée*	*ZT*	*0082*	*03 ha 73 a 03 ca*
TOTAL				***03 ha 73 a 03 ca***

b) Le preneur garde seul le droit de chasser.
c) Le preneur demandera les autorisations nécessaires au bailleur, ou à défaut au tribunal paritaire, prévues par les dispositions des articles L 411-69 et L 411-73 du Code rural, si la société désire effectuer des constructions, plantations ou améliorations sur les biens dont il est preneur.
d) Le preneur reversera à la société, en cas d'expiration du bail, notamment par suite de reprise, les indemnités dues au preneur sortant, selon les conditions des articles L 411-69 et suivants du Code rural, pour les constructions, plantations ou améliorations effectuées, ainsi que les plus-values résultant du travail de la Société, dès le versement de celles-ci par le bailleur.

3 – DROITS ET OBLIGATIONS DE LA SOCIETE :

La société :
a) reconnaît avoir connaissance, pour en avoir reçu copie, des clauses des baux pour les propriétés rurales ou parcelles ci-dessus énumérées, en particulier celles concernant les modalités de fixation des fermages et leur date d'échéance ;
b) fera dresser contradictoirement avec le preneur un état des lieux des dites propriétés dans le délai d'un mois à dater de la signature de la présente convention. Les frais seront à la charge de la société ;
c) est tenue solidairement avec le preneur de l'exécution des clauses du bail ;
d) exécutera toutes les clauses et conditions du bail et se conformera à toutes les obligations prévues par le statut du fermage. Tous les associés exploitants de la société sont tenus de participer à la mise en valeur des biens sociaux de manière effective et permanente, et selon les usages de la région.
L'associé preneur peut mettre fin à tout moment à la mise à disposition si un ou plusieurs des associés cessent de remplir l'obligation d'exploiter visée ci-dessus ;
e) remboursera ou avancera au preneur le montant du fermage ;
f) s'engage à faire demander par le preneur, seul titulaire du bail, les autorisations nécessaires dans les formes requises en cas de plantations, constructions, ouvrages ou travaux de transformation du sol, conformément aux articles L 411-69 et suivants du Code rural ;
g) pourra effectuer tous travaux (plantations, constructions, améliorations) que le preneur aurait pu effectuer soit librement, soit après autorisation des bailleurs ou, à défaut, du tribunal paritaire.
Pendant la durée de la mise à disposition, ces travaux sont réputés propriété de la société.
La présente convention règle ci-dessus (paragraphe 2) les rapports entre le preneur et la société concernant les indemnités éventuellement versées par le bailleur au preneur sortant ;
h) dressera ou fera dresser un état des lieux à la fin de la présente mise à disposition.
Les frais seront à la charge de l'EARL.

4 – RETRAIT DE L'ASSOCIE-PRENEUR :

4.1. - Retrait en cours de bail
En cas de retrait du preneur, ou de reprise des biens loués pour exploitation personnelle, pendant la durée du bail dont il est titulaire ou de ses renouvellements, les constructions, plantations et améliorations réalisées sur les biens loués lui sont affectées et s'imputent sur la valeur de ses droits sociaux ou feront l'objet d'un règlement en espèces. Un état des lieux sera dressé contradictoirement entre le preneur et la société pour déterminer le montant de l'indemnité liée à ces aménagements. Si le retrait compromet gravement la poursuite de l'activité de la société, celle-ci peut, le cas échéant, demander des indemnités au preneur. Leur montant sera fixé à l'amiable ou par expert désigné, à défaut d'accord entre les parties, par le tribunal.
4.2. - Retrait en fin de bail
En cas de retrait ou d'exclusion de l'associé à la fin du bail dont il est titulaire, il devra reverser à la société, comme il est dit paragraphe 2, les indemnités qu'il aura reçues en application des articles L 411-69 et suivants du Code rural.

Fait à NEUILLY-LE-BRIGNON (37), le vingt juin deux mille six, lequel document est annexé aux statuts de l'EARL «LEFEBVRE».
(1) faire précéder la signature de la mention manuscrite "Lu et approuvé".
(2) faire précéder la signature de la mention manuscrite "Pour l'EARL "LEFEBVRE"".
(3) faire précéder la signature de la mention manuscrite "Bon pour accord".

L'associé fermier et représentant de l'EARL (1) (2)
Monsieur Guy LEFEBVRE

Lu et Approuvé
pour l'EARL LEFEBVRE

L'épouse de l'associé mettant à disposition (1) (3)
Madame Sophie LEFEBVRE née JULIEN

SL
Lu et Approuvé
Bon pour Accord

MONSIEUR LEFEBVRE GUY
APPORTS A L'EARL "LEFEBVRE"
(selon évaluation au 31 mai 2006)

MATERIEL AGRICOLE		**150 815,00 €**
TRACTEUR STEYR	9000,00	
FOURCHE S/TR ZETOR	1500,00	
VIBROCULTEUR 5M40	2300,00	
SOUS SOLEUR 50 %	450,00	
REMORQUE 10 T + VIS ENGRAIS	3500,00	
BROYEUR ENSILEUR	300,00	
NETTOYEUR haute pression	380,00	
HERSE ROTATIVE 3M	450,00	
CANADIEN 4M30	600,00	
COVER CROP 28 disques	600,00	
VIBROCULTEUR 3M	100,00	
REMORQUE 5 T	300,00	
EPANDEURS FUMIER (2) + PLATEAUX	300,00	
VIS A GRAINS (1)	200,00	
ROULEAU PACKER	600,00	
HERSE ROTATIVE + SEMOIR	9200,00	
CUREUSE 1/6	150,00	
EPANDEUR DELIMBE	200,00	
TRACTEUR LANDINI	20000,00	
CHARRUE KVERN 4 corps	6400,00	
GODET RENFORCE	1000,00	
TRACTEUR ZETOR 7745	6000,00	
QUAD YAMAHA (50 %)	1600,00	
SEMOIR VICON + PLAT	500,00	
POMPE IMMERGEE 100 % EXPL	650,00	
SEMOIR ENGRAIS (35,69 %)	3000,00	
PULVE TECNOMA (50 %)	14000,00	
MOISSONNEUSE BATTEUSE JD CTS (43,68 %)	43000,00	
TRACTEUR TONDEUSE	1650,00	
TRONCONNEUSE	10,00	
POSTE A SOUDER	10,00	
MEULEUSE PERCEUSE	10,00	
COMPRESSEUR	1500,00	
PETIT OUTILLAGE	315,00	
EPANDEUR ANTI LIMACES (50 %)	19500,00	
REMORQUE BROCHARD	1100,00	
CUREUSE FOSSE	430,00	
ASPIRATEUR		
		2 000,00 €
INSTALLATIONS		
CUVE FIOUL	2000,00	
		830,00 €
MATERIEL INFORMATIQUE		
		7 306,21 €
CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS		
CREDIT AGRICOLE	1951,91	
CUMA LA MARTINE	307,95	
CUMA NORD ABILLY	335,39	
CUMA LA CUSSAYAISE	508,56	
COOP AMENDEMENTS	88,42	
UNION SET	537,00	
CENTRE OUEST CEREALES	3466,98	
CUMA AVENIR	40,00	
CUMA DU BRIGNON	70,00	
		760,95 €
NUMERAIRES		
TOTAL DE L'ACTIF BRUT APPORTE		**161 712,16 €**
		46 712,16 €
EMPRUNTS PRIS EN CHARGE PAR L'EARL		
Prêt n° 803	1899,26	
Prêt n° 809	7034,19	
Prêt n° 810	3738,66	
Prêt n° 811	34040,05	
TOTAL DU PASSIF PRIS EN CHARGE		**46 712,16 €**
TOTAL APPORTS NETS		**115 000,00 €**

SL GL