

1202254701

DATE DEPOT :	2012-03-01
NUMERO DE DEPOT :	2012R022505
N° GESTION :	2012D01218
N° SIREN :	749964151
DENOMINATION :	VITIS
ADRESSE :	c/o Philippe Peuch-Lestrade - 76 rue du Faubourg Saint Antoine 750
DATE D'ACTE :	2012/01/24
TYPE D'ACTE :	STATUTS CONSTITUTIFS
NATURE D'ACTE :	

GFA-SM 24-01-12

PG du 24-01/12 OI

RÉP. N° 12 D 1218

Notaires

Greffe du Tribunal de Commerce de Paris
TAXE
I M R
01 MARS 2012
N° DE DÉPOT 22505

24 Janvier 2012

STATUTS

GFA VITIS

2012

EXPEDITION POUR LE GREFFE

Geneviève ECHINARD - Claude SEGAUT
Anne-Gaël PARRY-AVRIL

NOTAIRES ASSOCIÉS

16, RUE DE LORRAINE - 21200 BEAUNE

Geneviève ECHINARD
Claude SEGAUT
Anne-Gaël PARRY-AVRIL
NOTAIRES ASSOCIÉS
16, rue de Lorraine
21200 BEAUNE

L'AN DEUX MILLE DOUZE
Le VINGT QUATRE JANVIER

Maître Claude SEGAUT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Geneviève ECHINARD, Claude SEGAUT et Anne-Gaël PARRY-AVRIL' titulaire d'un office notarial dont le siége est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussigné.

A reçu le présent acte contenant les statuts d'un Groupement Foncier Agricole à la requête de :

COMPARANTS

1° - Monsieur Philippe Antoine Louis **PEUCH-LESTRADE**, Expert-comptable, époux de Madame Patricia Mercédés Charlotte Yvonne DAUNAY demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour.

Né à PARIS (13ème arrondissement) le 2 octobre 1951.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (16ème arrondissement) le 16 décembre 1971.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

2° - Monsieur Michel Gérard André **PETER**, Optimisation Manager, époux de Madame Hélène Jeanne Marie JUNG-TURCK demeurant à CHALLEX (Ain) 255 rue Saint Maurice.

Né à PARIS (14ème arrondissement) le 23 avril 1969.

Marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIER notaire à MONTLHERY (Essonne) le 12 août 1996 préalable à son union célébrée à la Mairie de BEAUGENCY (Loiret) le 31 août 1996.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

3° - Madame Hélène Jeanne Marie **JUNG-TURCK**, sans profession, épouse de Monsieur Michel Gérard André PETER demeurant à CHALLEX (Ain) 255 rue Saint Maurice.

Née à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) le 17 novembre 1969.
Mariée sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIER notaire à MONTLHERY (Essonne) le 12 août 1996 préalable à son union célébrée à la Mairie de BEAUGENCY (Loiret) le 31 août 1996.
Ce régime non modifié.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

4° - Monsieur Pascal Robert Marie MACIOCE, Expert-comptable, époux de Madame Evelyne Jacqueline SEVIN demeurant à PARIS (16éme arrondissement) 38 rue Scheffer.
Né à SURESNES (Hauts-de-Seine) le 23 février 1955.
Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Noël DOYON, Notaire à PARIS le 5 août 1983 préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS (8éme arrondissement) le 23 septembre 1983.
Ce régime non modifié.

De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

INTERVENANT (S)

Madame Patricia Mercédés Charlotte Yvonne **DAUNAY**, Retraitée, épouse de Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE demeurant à PARIS (16éme arrondissement) 49 rue de la Tour.
Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 21 mai 1950.
De nationalité française.
Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.
Intervenant aux présentes en application des dispositions de l'article 1832-2 du Code civil ainsi qu'il sera dit ci-après.

PRESENCE – REPRESENTATION

Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE est ici représenté par Monsieur Eric CHARLES, clerc de notaire, demeurant à BEAUNE, 16 rue de Lorraine en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 25 novembre 2011 demeuré ci-annexée.
Monsieur Michel PETER est ici représenté par Madame Laurence GUERIN, clerc de notaire, demeurant à BEAUNE, 16 rue de Lorraine en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CHALLEX du 1er décembre 2011 demeuré ci-annexée.
Madame Héléne JUNG-TURCK est ici représentée par Madame Laurence GEORG, clerc de notaire, demeurant à BEAUNE, 16 rue de Lorraine en vertu d'une procuration sous seing privé en date à CHALLEX du 1er décembre 2011 demeuré ci-annexée.
Monsieur Pascal MACIOCE est ici représenté par Mademoiselle Aude NEYRET, clerc de notaire, demeurant à BEAUNE, 16 rue de Lorraine en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 28 novembre 2011 demeuré ci-annexée.

Madame Patricia DAUNAY est ici représentée par Madame Valérie PUSSET, clerc de notaire, demeurant à BEAUNE, 16 rue de Lorraine en vertu d'une procuration sous seing privé en date à PARIS du 28 décembre 2011 demeuré ci-annexée.

CAPACITE

Les parties ou leurs représentants es qualités déclarent qu'elles ne font l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction d'administrer, diriger ou contrôler une société.

PROJET D'ACTE

Les comparants reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé entre les comparants et tout propriétaire de parts qui pourraient être créées ultérieurement un groupement foncier agricole, société civile qui sera régie par les articles L.322-1 à L.322-24 du Code rural, les articles 1832 et suivants du Code civil et les présents statuts.

ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE

Le groupement prend la dénomination de : VITIS.

Cette dénomination suivie de manière lisible des mots « société civile » et de l'indication du capital social doit figurer sur tous les actes et documents émanant du groupement et destinés aux tiers.

Elle peut être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

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

ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL

Le siège social du groupement est fixé à PARIS (12ème arrondissement), c/o Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, 76 rue du Faubourg Saint Antoine.

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

ARTICLE 4 - DUREE DU GROUPEMENT

La durée du groupement est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Le groupement prend fin à l'expiration de la durée pour laquelle il a été constitué, sauf :

- si une assemblée générale extraordinaire des associés décide de sa prorogation ;

- si un ou plusieurs des baux consentis par la société sont en cours à l'expiration du temps pour lequel ils ont été constitués.

Dans cette dernière hypothèse, elle sera prorogée de plein droit pour la durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration, sauf opposition de l'un de ses membres fondée sur l'article L.322-9 du Code rural.

ARTICLE 5 - OBJET SOCIAL

- La propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.

- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

ARTICLE 6 - APPORTS

A.-APPORT de Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE

- Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

- la somme de QUARANTE QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS

ci ..... 44.260,00 €

B.-APPORT de Monsieur Michel PETER

- Monsieur Michel PETER apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

- la somme de QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS

ci ..... 41.845,00 €

C.-APPORT de Madame Hélène JUNG-TURCK

- Madame Hélène JUNG-TURCK apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

- la somme de QUARANTE ET UN MILLE HUIT CENT QUARANTE-CINQ EUROS

ci ..... 41.845,00 €

D.-APPORT de Monsieur Pascal MACIOCE

- Monsieur Pascal MACIOCE apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

- la somme de QUARANTE QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS

ci ..... 44.260,00 €

Total des apports en numéraire : CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS

ci ..... 172.210,00 €

Les fonds correspondant aux apports en numéraire ont été déposés, ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge.

Charges et conditions des apports

Apports en numéraire

En exécution de l'article L. 322-13 du Code rural, si le groupement est tenu légalement de donner à bail ses biens à usage agricole, les apports en numéraire seront employés par le groupement à l'acquisition de biens à usage agricole dans le délai d'un an à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Propriété - jouissance

Le groupement sera propriétaire des éléments de l'exploitation apportés et titulaire de tous les droits y attachés à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle.

Biens communs – intervention du conjoint

Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE déclare que les biens par lui apportés dépendent en tout ou partie de la communauté conjugale existant entre Madame Patricia DAUNAY, susnommée, et lui.

Aux présentes et à l'instant même est intervenue : Madame Valérie PUSSET, clerc de notaire, demeurant à BEAUNE, 16 rue de Lorraine

Agissant au nom et comme mandataire spécial de : Madame Patricia DAUNAY, susnommée,

En vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration en date à PARIS du 28 novembre 2011 , dont l'original est demeuré ci-annexé.

Lequel, es qualités, reconnaît que son mandant a été averti du projet de constitution de la présente société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associé, le tout conformément à la loi.

Il déclare au nom de son mandant :

- ne pas prendre la qualité d'associée.
- que les biens et droits apportés par l'associé apporteur dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.
- qu' en tant que de besoin il donne son consentement exprés à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Par suite des apports effectués ci-dessus, le capital social est fixé à la somme de CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS (172.210,00 €).

Au cours de la vie sociale, le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la Loi. Il doit toujours être divisé en parts sociales d'une même valeur nominale.

ARTICLE 8 - REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est divisé en 172.210 parts sociales de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 172.210 qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports nets, savoir :

- Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE :
- Les 44.260 parts, numéros 1 à 44.260 en représentation de son apport en numéraire.
- Monsieur Michel PETER :
- Les 41.845 parts, numéros 44.261 à 86.105 en représentation de son apport en numéraire.
- Madame Hélène JUNG-TURCK :
- Les 41.845 parts, numéros 86.106 à 127.950 en représentation de son apport en numéraire.
- Monsieur Pascal MACIOCE :
- Les 44.260 parts, numéros 127.951 à 172.210 en représentation de son apport en numéraire.

ARTICLE 9 - CONSTATATION DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES

Détention des parts

Toutes personnes physiques, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, en application de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 (aujourd'hui C. mon. et fin., art. L. 214-50 et s.) et spécialement agréées, ainsi que les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le Code des assurances ou leurs groupements constitués à cet effet et, dans les cas limitativement prévus par la loi, les coopératives agricoles et les SICA, peuvent détenir les parts du présent groupement ; cependant, pour les SAFER cette détention devra se limiter et se soumettre aux conditions fixées par l'article L. 322-2 du Code rural.

Représentation des parts sociales

Les parts sont inscrites sur un registre des associés, qui, outre les indications exigées par l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, doit porter mention de la publicité effectuée au fichier notarial des G.F.A. en application des présents statuts.

Les parts sociales de capital ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

Chaque associé peut après une modification statutaire demander à la gérance une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document doit être jointe la liste à jour des associés, des gérants et le cas échéant des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Dans les diverses manifestations de la vie sociale, les propriétaires indivis de parts sociales sont représentés par un mandataire unique.

Si des parts sociales sont grevées d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf en ce qui concerne les décisions relatives à l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'elle fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

ARTICLE 10 - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES

Forme – opposabilité - interdictions

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique.

Elles deviennent opposables à la société soit :

- Après acceptation par un gérant dans un acte authentique.
- Après signification faite à la société par acte extrajudiciaire.
- Après transfert sur le registre de la société tenu au siége social, conformément aux prescriptions de l' article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de l'une de ces formalités puis dépôt de deux copies authentiques de l'acte de cession au greffe du tribunal, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

Agrément

Un associé peut céder librement tout ou partie de ses parts sociales à son conjoint, à ses ascendants et descendants ainsi qu'à ses coassociés.

Les autres cessions entre vifs sont soumises à agrément.

L'agrément doit être donné suite à une décision collective extraordinaire.

Toutes les notifications prévues à cet article pourront être effectuées soit par acte extrajudiciaire soit par lettre recommandée avec avis de réception.

L'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément à la société, en la personne de son gérant. Ce dernier convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois de la notification en joignant à chaque convocation une copie du projet de cession. En cas d'inaction de la gérance, l'associé le plus diligent, sans mise en demeure préalable, peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée générale.

Le gérant notifie au cédant et aux autres associés la décision de l'assemblée dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession. Lorsqu'elle est agréée, la cession doit être régularisée dans le délai de deux mois de la notification de la décision de l'assemblée générale. Si au contraire l'agrément est refusé, chaque membre du groupement dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'assemblée générale pour se porter acquéreur des parts cédées. La proposition de rachat contenant indication du nombre de parts désiré et du prix offert doit être adressée au groupement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, priorité est donnée à celui ou à ceux qui exploitent les biens appartenant au groupement par l'intermédiaire d'un bail.

Dans le cas où les demandes ne peuvent être satisfaites dans leur intégralité, les parts cédées sont réparties égalitairement entre les divers associés prioritaires indépendamment de la fraction de capital social détenue par chacun d'eux.

Si, au contraire, les offres faites par les associés qui assurent la mise en valeur des biens sociaux ne couvrent pas celle du cédant, les autres personnes physiques qui ont régulièrement exprimé leur désir d'acquérir se partagent les parts qui n'ont pas trouvé preneur à proportion du nombre de celles dont elles étaient titulaires au jour de la notification au groupement du projet de cession. Ce n'est qu'à titre subsidiaire que la transaction peut profiter aux personnes morales.

Enfin, lorsqu'aucun associé ne se porte acquéreur ou lorsque les offres faites sont insuffisantes pour permettre la répartition de la totalité des parts mises en vente, la collectivité des associés peut, par décision extraordinaire, soit les faire acquérir par un tiers, soit les faire racheter par le groupement en vue de leur annulation.

Dans le délai de cinq mois à compter de la notification de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informé du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que du prix offert par chacun d'eux. Il dispose alors d'un délai de un mois pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la cession.

Fixation du prix

Chaque année, à titre indicatif, l'assemblée générale ordinaire fixe la valeur de la part, compte tenu notamment des éléments du bilan et des variations de prix subies par les terrains agricoles de même nature dans la zone considérée.

La valeur ainsi déterminée sert de référence pour les transactions entre associés et les rachats effectués par le groupement lui-même.

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

L'expert notifie son rapport au groupement et à chacun des associés. Dès lors, le cédant et le candidat acquéreur disposent d'un délai de un mois pour faire connaître leur intention au groupement. S'ils conservent le silence pendant la totalité du délai qui leur est imparti pour prendre position, ils sont réputés avoir accepté la cession au prix déterminé par l'expert.

En refusant le prix fixé par le rapport d'expertise, le cédant renonce à l'aliénation projetée.

Lorsque un ou plusieurs candidats à l'acquisition n'acceptent pas les conclusions de l'expert, la gérance peut, soit pourvoir à leur remplacement, le cas échéant, en honorant en priorité les demandes des associés qui n'auraient pu être initialement satisfaites, soit faire racheter les parts invendues par le groupement en vue de leur annulation.

Les frais et honoraires d'expertise sont supportés en totalité par la partie qui renonce à la cession ou partagés par moitié entre cédant et cessionnaire.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de cinq mois à compter du jour de la notification du projet de cession, l'agrément est réputé acquis, à moins que dans le même délai, les autres associés décident à l'unanimité la dissolution anticipée du groupement. Toutefois, cette décision est caduque si, dans le mois qui la suit, le cédant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, fait connaître au groupement son intention de renoncer à l'aliénation primitivement envisagée.

Sauf convention contraire, le prix est payable dans les deux mois de sa fixation définitive.

Lorsque l'opération initialement prévue ne peut se réaliser et que les parts sont rachetées par un associé, un tiers ou le groupement lui-même, la régularisation de la cession incombe à la gérance qui, en cas d'inaction ou d'opposition des intéressés peut leur faire sommation de comparaître à jour et heure fixes devant le notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation peut être régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution du cédant ou du cessionnaire, le groupement peut faire constater la mutation par le tribunal compétent.

Si la procédure d'agrément s'applique au conjoint commun en biens d'un associé , qui souhaite obtenir la qualité d'associé à raison de la moitié des parts communes alors l'époux associé ne participe pas au vote.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

Décès de l'un des associés

Le groupement n'est pas dissous par le décès d'un de ses membres.

Le groupement continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.

Si la succession est dévolue à une personne morale autre que celles autorisées par la loi, celle-ci ne pouvant devenir associée, n'a droit qu'à la valeur des parts concernées. Les droits sociaux correspondants doivent être achetés par les autres associés, un ou plusieurs tiers agréés, une personne morale habilitée à détenir des parts, ou le groupement lui-même, selon la procédure de rachat prévue ci-dessus.

Agrément

Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit, sans qu'il soit besoin d'obtenir un agrément mais à la condition qu'ils aient la qualité de conjoint, ascendant ou descendant de l'associé décédé, ou qu'ils soient eux-mêmes déjà associés.

Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.

Étant précisé que toutes ces personnes associées de plein droit pourront renoncer à faire partie de la société, en notifiant leur intention à la société, en la personne de son gérant, dans un délai de 5 mois du jour du décès.

Jusqu'au partage des parts transmises, les héritiers ou ayants droit participent à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire commun qui les représente, dans les conditions prévues aux présents statuts.

Dans les cas où l'agrément est nécessaire, la procédure à respecter est la suivante.

ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES – RESPONSABILITE DES ASSOCIES

Nantissement des parts sociales

Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique signifié au groupement ou accepté par lui 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 des parts sociales.

Le consentement au projet de nantissement entraîne agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, sauf l'exercice par le groupement ou ses associés de la faculté de substitution prévue ci-après.

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 au groupement et aux associés un mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit l'acquisition des parts dans les mêmes conditions qu'en cas de refus d'agrément d'un cessionnaire, soit la dissolution du groupement.

Si la vente forcée a lieu, les membres du groupement ou le groupement lui-même peuvent exercer la faculté de substitution prévue ci-après. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

Faculté de substitution :

La mise en vente des parts nanties doit être notifiée à la société et aux associés un mois avant la vente. Ils disposent d'un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente pour se substituer à l'acquéreur. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue alors entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun membre de la société n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

Responsabillté des associés

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

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi le groupement.

ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX PARTS SOCIALES

Outre le droit au remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une répartition proportionnelle des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation. Les pertes, ou le malus de liquidation s'il en est constaté, sont supportés dans la même proportion, sans toutefois qu'un associé puisse y participer au-delà de son apport.

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

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

La propriété d'une part sociale donne le droit de participer, avec voie délibérative aux décisions collectives d'associés, sauf exception prévue aux statuts.

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à celle-ci consécutive à l'augmentation du capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée dans des conditions et délais fixés aux présentes.

ARTICLE 14 - GERANCE

Nomination

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques, nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément aux présents statuts.

Durée des fonctions

Le ou les gérants sont nommés sans limitation de durée.

Révocation

Tout gérant est révocable par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément aux présents statuts. La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant peut être révoqué par décision de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés ou avec l'autorisation judiciaire prévue à l'article 1869 du Code civil .

Démission

Un gérant peut démissionner de ses fonctions. Cette démission prend effet dés qu'elle a été notifiée aux associés.

Publicité

La nomination et la cessation des fonctions du ou des gérants doivent être publiées dans un Journal d'annonces légales, au B.O.D.A.C.C., au Registre du commerce et des sociétés, au greffe du Tribunal de commerce.

Absence de gérants

Si, pour quelque cause que ce soit, le groupement se trouve dépourvu de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal de grande instance dans le ressort duquel se trouve le siége du groupement, 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 le groupement est dépourvu de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée du groupement.

Pouvoirs

Dans les rapports internes entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société. Il exerce toute directive donnée par décision collective.

S'il existe plusieurs gérants, chacun exerce séparément ses 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 du groupement en vue de la réalisation de l'objet social.

L'opposition formée par l'un des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit prouvé qu'ils en avaient connaissance.

Le ou les gérants effectuent tous travaux de réparation et d'entretien et arrêtent, à cet effet, tous devis et marchés.

Ils font fonctionner tous comptes ouverts ou à ouvrir au nom du groupement auprés de toutes banques ou établissements financiers ou tous centres de chèques postaux.

Ils engagent le personnel, le révoquent, fixent son salaire et tous autres avantages.

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; paient toutes charges, redevances, impôts et primes d'assurances.

Ils touchent toutes sommes, tous loyers, tous fermages dus au groupement ; ils en donnent quittance et paient ceux que le groupement peut devoir.

Ils consentent au renouvellement de tous baux ruraux venus à expiration pour lesquels les preneurs bénéficient d'un droit au renouvellement.

Ils font réaliser tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement de bâtiments ou terres prescrits par une réglementation publique ou rendus obligatoires en exécution des baux conclus par le groupement.

Ils doivent souscrire et renouveler toutes assurances propres à couvrir les risques afférents aux bâtiments de toute nature appartenant au groupement ou pris à bail par lui.

Plus généralement, ils exerceront au nom du groupement toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant.

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

- la conclusion, la modification et la résiliation de tout bail sur les biens à usage agricole du groupement ;
- tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement des terres non prescrits par les baux conclus par le groupement ou les règlements ;
- toute acquisition, toute aliénation, tout échange.
- tout emprunt avec ou sans garantie, autres que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts fonciers ;

Chaque gérant a individuellement la signature sociale.

Délégation

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect de ses pouvoirs dans le cadre du présent article.

Responsabilité

Tout gérant est responsable individuellement envers le groupement et envers les tiers des infractions commises aux lois et réglements, de la violation des 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. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le tribunal détermine la part contributive de chacun dans la réparation du dommage.

Assiduité

Tout gérant consacre le temps et les soins nécessaires à la gestion sociale .

Information des associés

La gérance devra donner communication des livres et documents sociaux aux associés qui en feront la demande et prendre l'initiative de transmettre à tous les associés les informations importantes relatives à l'activité de la société.

Rémunération de la gérance – remboursement des frais

Les gérants peuvent recevoir une rémunération particulière pour leur fonction, fixée par décision collective ordinaire des associés.

En outre, tout gérant a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justification.

ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES

Les décisions qui excèdent les pouvoirs reconnus aux gérants sont prises collectivement dans les conditions fixées ci-dessous :

Les décisions collectives statuant sur les comptes sociaux sont prises en assemblée. Il en est de même de toutes celles décidant une modification des statuts. Toutes les autres décisions collectives peuvent être prises au choix du gérant, soit en assemblée, soit par consultation écrite des associés, soit par le consentement unanime des associés exprimé dans un acte. Elles doivent être constatées dans des procès-verbaux.

Convocation de l'assemblée

a) A la diligence de la gérance

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.

b) A la diligence d'un associé

Un associé non gérant peut également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant ne convoque pas l'assemblée, l'associé demandeur peut, dans le mois, s'adresser au Président du Tribunal de grande instance, statuant en la forme des référés, pour obtenir la nomination d'un mandataire chargé de réunir les associés.

c) Délais – Modalités

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les associés sont convoqués quinze (15) jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. La convocation doit indiquer l'ordre du jour, être accompagnée du texte des résolutions et de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Cependant, les associés peuvent être convoqués par la remise personnelle, contre émargement, de la convocation, sous réserve, dans ce cas, que tous les associés soient présents lors de la réunion.

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 à leurs frais.

Tenue de l'assemblée

a) Présence – Représentation

Tout associé a le droit de participer aux assemblées. Il en est de même pour les nus-propriétaires de parts sociales et ce même si ils ne disposent pas de droit de vote.

Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou concubin notoire, ou, en vertu d'un mandat spécial et écrit, par un autre associé.

Un mandataire ne peut représenter plus de DEUX associés.

b) Déroulement

L'assemblée a lieu au siège social ou en 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.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires.

Nombre de voix

a) Principe

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts dont il est titulaire. Cette attribution de nombre de voix par part de capital détenue est applicable aux associés exploitants.

b) Usufruitier - Nu-propriétaire

Le droit de vote afférent aux parts grevées d'un usufruit est exercé par l'usufruitier pour les seules décisions concernant l'affectation des bénéfices et par le nu-propriétaire pour les autres décisions.

c) Indivision

Le mandataire unique qui représente les propriétaires indivis exerce le droit de vote afférent aux parts indivises, pour le compte de l'indivision.

Pouvoirs – majorité

a) Assemblée générale ordinaire.

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 du groupement ;
- 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 ;

Les décisions ordinaires sont prises par un ou des associés représentant plus de la moitié du capital social.

b) Assemblée générale extraordinaire

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.

Les décisions extraordinaires ne sont valablement prises qu'autant qu'elles ont été adoptées par un ou des associés représentant plus des trois quarts du capital social.

c) Unanimité

Ne peuvent être prises qu'à l'unanimité, les décisions ayant directement ou indirectement pour effet de faire perdre aux associés le bénéfice des avantages fiscaux

prévus par les articles L. 322-1 et suivants du Code rural, de faire perdre à la société sa qualité de groupement foncier agricole, de réduire les garanties accordées aux membres du groupement ou d'accroître leurs obligations, notamment toute caution consentie au profit d'un associé en application de l'article L. 322-20 du Code rural.

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 tant ordinaires qu'extraordinaires.

Décisions constatées par un acte

Les associés peuvent à tout moment, pour quelque motif que ce soit, prendre à l'unanimité toute décision collective, ordinaire ou extraordinaire, qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seings privés.

Les modalités prévues au présent article pour les convocations, tenue et fonctionnement des assemblées ne sont pas alors applicables.

Constatation des décisions

Toute délibération des associés est constatée par un procés-verbal comportant les mentions suivantes :

- les nom, 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.

Lorsqu'il s'agit d'une assemblée, le procés-verbal indique également la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président et un résumé des débats.

Lorsqu'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues ci-dessus 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, avec obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte est conservé par la société de maniére à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

Registre des délibérations

Les procès-verbaux prévus ci-dessus sont établis sur un registre spécial, tenu au siége de la société, coté et paraphé dans la forme ordinaire et sans frais soit par un juge du tribunal de commerce ou du tribunal d'instance, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procés-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues ci-dessus, et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées ; dés qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celles utilisées précédemment ; toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Ces procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il s'agit d'une assemblée générale, par le président de celle-ci.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le gérant ; étant précisé qu'au cours de la liquidation de la société, dont il sera ci-après parlé, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

ARTICLE 16 - INFORMATION DES ASSOCIES

Tout associé a le droit de prendre, par lui-même, assisté éventuellement d'un expert agréé par la Cour de cassation ou par la cour d'appel, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par le groupement ou reçu par lui.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie, aux frais de l'associé.

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

ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er janvier et se termine le 31 décembre.
Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2012.

ARTICLE 18 - RESULTATS SOCIAUX

Les écritures du groupement sont tenues en partie double selon les normes du plan comptable national.

La gérance dispose d'un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice pour réunir les associés en assemblée générale et soumettre à leur approbation un rapport écrit devant contenir, outre une analyse d'ensemble sur l'activité du groupement et les évolutions envisagées, le compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan.

Ce rapport, accompagné du texte des résolutions proposées et des documents nécessaires à l'information des associés, est adressé à chaque membre du groupement par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée chargée d'apprécier les comptes de l'exercice.

ARTICLE 19 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets, déduction faite des frais généraux et autres charges du groupement, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Le bénéfice distribuable pour la période de référence est constitué par le bénéfice net diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation des comptes, l'assemblée générale détermine la part de ce bénéfice attribuée aux associés sous forme de dividendes et affecte, le cas échéant, la part non distribuée, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, soit au compte « reports bénéficiaires ».

Les dividendes sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux. Ils sont mis en paiement dans le délai maximal de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale qui a décidé leur distribution.

Les pertes, s'il en existe, se compensent avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices précédents. Le solde est inscrit au bilan à un compte « pertes antérieures » pour être imputé sur les bénéfices à venir.

ARTICLE 20 - DISSOLUTION

Le groupement est dissous à l'arrivée du terme, sauf :

- si un ou plusieurs des baux consentis par le groupement étaient en cours à cette époque ; dans cette hypothèse, le groupement sera prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration sauf opposition de l'un de ses membres fondée sur l'article L. 322-9 du Code rural ;
- si sa prorogation a été régulièrement décidée par une assemblée générale extraordinaire.

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

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

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

En application de l'article 1844-5 du Code civil, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit du groupement. Si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé pourra demander cette dissolution devant les tribunaux.

Conséquences de la dissolution

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation.

A compter de la date de la dissolution, la dénomination sociale du groupement, suivie de la mention « Société en liquidation » et du nom du ou des liquidateurs, doit figurer sur tous les documents destinés aux tiers.

ARTICLE 21 - LIQUIDATION ET PARTAGE

Sauf lorsque la dissolution résulte d'une décision judiciaire (auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice), l'assemblée extraordinaire des associés procède à la nomination du ou des liquidateurs, choisis ou non parmi les associés et qui peuvent être le ou les gérants.

Le liquidateur, représente la société dans ses relations avec les tiers.

Il a tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif en bloc ou par éléments, 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 tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Il rend compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

L'assemblée des associés conserve, pendant la liquidation, les mêmes pouvoirs que pendant la vie sociale, avec notamment la possibilité de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs du liquidateur, de lui donner tous pouvoirs spéciaux, notamment

pour entreprendre des affaires nouvelles, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de délivrer quitus au liquidateur.

L'assemblée en cours de liquidation est convoquée par le liquidateur, qui est tenu de le faire lorsqu'il en est requis par des associés représentant au moins le tiers du capital social.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, l'assemblée extraordinaire des associés décide de la clôture de la liquidation.

Le liquidateur est tenu d'effectuer les formalités de publicité requises à l'ouverture, en cours et à la clôture de la liquidation conformément aux prescriptions des articles 27 à 29 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et 23 et 24 du décret n°84-406 du 30 mai 1984.

La publication de la clôture de la liquidation met fin à la personnalité morale de la société. En conséquence, son patrimoine devient Indivis entre les associés jusqu'au partage.

ARTICLE 22 - PARTAGE

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

- Chaque associé titulaire de parts du capital a droit au remboursement du montant nominal de celles-ci.
- Aprés remboursement de la valeur nominale des parts sociales, le solde est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.
- En cas de liquidation en pertes, celles-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

Les régles concernant le partage des successions, y compris celles relatives aux attributions préférentielles, s'appliqueront au partage du groupement.

Sont prioritaires pour l'attribution des seuls biens qu'ils exploitent, celui ou ceux des associés personnes physiques qui exploitent certains biens du groupement, en qualité de preneur à bail de biens à usage agricole du groupement. Ces associés prioritaires sont dénommés « associés prioritaires exploitants ».

Pour les biens du groupement ne donnant pas lieu à l'exercice d'un droit d'attribution prioritaire à un associé exploitant tel que défini à l'alinéa précédent, un droit de priorité est reconnu aux membres du groupement autres que les personnes morales. Ces associés prioritaires sont dénommés « associés prioritaires personnes physiques ».

Au cas où les « associés prioritaires exploitants » formuleraient des demandes concurrentes d'attribution qui ne pourraient être satisfaites dans leur intégralité, et à défaut d'accord amiable entre eux, les demandes d'attribution seront portées devant le tribunal qui se prononcera dans les conditions fixées à l'article 832 du Code civil.

Au cas où les « associés prioritaires personnes physiques » formuleraient des demandes concurrentes d'attribution qui ne pourraient être satisfaites dans leur intégralité, les demandes d'attribution des biens du groupement restant à attribuer aprés satisfaction des demandes des « associés prioritaires exploitants », seront portées, sauf accord amiable, devant le tribunal qui se prononcera dans les conditions fixées à l'article 832 du Code civil.

Cependant, chacun des associés personnes physiques pourra, sauf exercice d'un droit de priorité reconnu aux seuls « associés prioritaires exploitants » par les présents statuts, exercer la reprise en nature des immeubles apportés par lui, quelle que soit leur valeur à ce moment, sans considération du nombre de parts détenues par chacun, à condition :

- de rembourser au groupement la valeur des constructions, plantations ou ouvrages réalisés par lui, au prix fixé conformément à l'article 555 du Code civil ;
- de s'acquitter de toutes sommes dont il serait redevable envers le groupement, y compris sa part dans le passif social.

ARTICLE 23 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION

Le groupement ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les associés donnent mandat à Monsieur Philippe PEUCH LESTRADE, Gérant, avec faculté de déléguer à l'effet d'accomplir les actes suivants pour le compte de la société en formation :

- acquisition sur les consorts MICHELOT d'une parcelle de vigne plantée en Pinot Noir, située en zone d'appellation POMMARD VILLAGE, cadastrée lieudit LES PETITS NOIZON, Section AE N° 31 pour 16 a 67 ca, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS (151.710,00 EUR) payable comptant, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires,

La commission de négociation d'un montant de 7.255,00 EUR TTC due au cabinet ARVINE, 15 route d'Autun 21630 POMMARD ainsi que les frais d'acte étant à la charge de la société ;

- dation à bail à long terme d'une durée de vingt cinq années de cette parcelle au profit de Monsieur Thibaut MARION, domicilié professionnellement à BEAUNE (Côte d'Or) 2 rue de l'Arquebuse, ou de toute personne morale qu'il se substituera, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de 4,2 pièces de 228 litres de vin soit 957,60 litres de vin en AOC POMMARD par hectare loué avec possibilité de paiement par la remise de bouteilles, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires.

L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise, par la société, des engagements ainsi souscrits.

ARTICLE 24 - ELECTION DE DOMICILE – ATTRIBUTION DE JURIDICTION

Toute contestation qui pourrait s'élever entre les associés pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, concernant les affaires sociales, sera soumise aux tribunaux du lieu du siége social.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siége de la société.

ARTICLE 25 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts seront portés au compte des frais généraux du premier exercice social.

ARTICLE 26 - POUVOIRS POUR L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES

Tous pouvoirs sont conférés aux gérants en vue de l'accomplissement de toutes les formalités inhérentes à la constitution du groupement, 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 27 - PUBLICATION AU FICHIER NOTARIAL DES G.F.A.

De convention expresse, le groupement pourra demander son inscription au fichier notarial des G.F.A. du conseil supérieur du notariaL Cette inscription sera sollicitée par le notaire soussigné.

Devront être également publiés au fichier notarial des G.F.A. :

- les cessions et transmissions de parts sociales ;
- les actes de nantissement de parts sociales ;
- toute décision emportant modification des statuts ;
- tout changement de gérant ;
- toute décision de liquidation du groupement.

A cet effet, toutes pièces justificatives seront adressées au fichier notarial des G.F.A. à la diligence de la gérance, et au notaire ayant reçu l'acte constitutif du groupement.

De la même façon, doit également être communiquée au fichier notarial, chaque année, une copie certifiée conforme du procès-verbal de chaque assemblée générale ordinaire.

Tout défaut de production de ces pièces est susceptible d'entraîner leur radiation du fichier.

ARTICLE 28 - AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, le notaire soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux dissimulations de prix ou aux fausses affirmations de sincérité de prix ou évaluations.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations faites des apports ci-dessus constatés ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation de l'évaluation des biens et droits immobiliers apportés.

ARTICLE 29 - LOI INFORMATIQUE ET LIBERTE

Conformément à la loi « Informatique et Libertés » du 6 janvier 1978, le notaire soussigné déclare disposer d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment des formalités d'actes. A cette fin, il est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques, en vue de la publicité foncière ainsi qu'à des fins cadastrales, comptables, fiscales, ou statistiques. Les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du notaire soussigné ou via le Correspondant « Informatique et Libertés » désigné par ce dernier : cpd-adsn@notaires.fr.

DONT ACTE sur VINGT ET UNE pages

FAIT en l'étude du notaire soussigné, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :
- Lettre(s) nulle(s) : (0)
- Blanc(s) barré(s) : (0)
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) : (0)
- Chiffre(s) nul(s) : (0)
- Mot(s) nul(s) : (0)
- Renvoi(s) : (0)

Enregistré à : SIE DE DIJON NORD
Le 26/01/2012 Bordereau n°2012/216 Case n°2 Ext 1096
Enregistrement : Exonéré Pénalités :
Total liquidé : zéro euro
Montant reçu : zéro euro
Le Contrôleur principal des impôts

22

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
Soussigné le 24 janvier 20

PROCURATION POUR

CONSTITUER UNE SOCIETE

Par

Monsieur Philippe Antoine Louis **PEUCH-LESTRADE**, Expert-comptable, époux de Madame Patricia Mercédès Charlotte Yvonne DAUNAY demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour.

Né à PARIS (13ème arrondissement) le 2 octobre 1951.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (16ème arrondissement) le 16 décembre 1971.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-aprés dénommé «LE MANDANT».

Au profit de

Tout clerc de l'étude de Maître Claude SEGAUT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Geneviéve ECHINARD, Claude SEGAUT et Anne-Gaël PARRY-AVRIL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussigné.

Ci-aprés dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

CONSTITUER la société ayant les caractéristiques principales suivantes :

Forme :

Groupement Foncier Agricole.

Objet Social :

- La propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.

- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du

groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

Siège Social :

PARIS (12ème arrondissement), c/o Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, 76 rue du Faubourg Saint Antoine.

Dénomination :

VITIS

Durée :

Quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital Social :

CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS (172.210,00).

Il sera divisé en 172.210 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 172.210

Les parts dans le capital initial seront souscrites par LE CONSTITUANT de la manière suivante : 44.260 parts en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 44.260 EUR.

- OBLIGER le MANDANT au paiement de son apport suivant le mode et dans les délais que le MANDATAIRE avisera.

- STIPULER que la société sera gérée et administrée par :
Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour pour une durée indéterminée.

- FIXER ses pouvoirs.

- STIPULER, dans les termes et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, toutes conventions relatives au pacte social, aux apports, aux comptes courants des associés, à la rémunération des dirigeants sociaux, à la répartition des bénéfices et des pertes, à la cession des droits sociaux tant à titre onéreux que gratuit, entre vifs ou par décès, à l'administration de la société, sa modification, sa prorogation, sa dissolution, sa liquidation.

- SOUSCRIRE toutes déclarations de conformité ou autres.

- PROCEDER à toutes formalités de publicité légale, de dépôt et d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- SATISFAIRE à toutes obligations fiscales relatives à la constitution.

24

- CONFERER, le cas échéant, tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements entrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et spécialement :

- l'acquisition sur les consorts MICHELOT d'une parcelle de vigne plantée en Pinot Noir, située en zone d'appellation POMMARD VILLAGE, cadastrée lieudit LES PETITS NOIZON, Section AE N° 31 pour 16 a 67 ca, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS (151.710,00 EUR) payable comptant, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires,

La commission de négociation d'un montant de 7.255,00 EUR TTC due au cabinet ARVINE, 15 route d'Autun 21630 POMMARD ainsi que les frais d'acte étant à la charge de la société ;

- la dation à bail à long terme d'une durée de vingt cinq années de cette parcelle au profit de Monsieur Thibaut MARION, domicilié professionnellement à BEAUNE (Côte d'Or) 2 rue de l'Arquebuse, ou de toute personne morale qu'il se substituera, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de 4,2 pièces de 228 litres de vin soit 957,60 litres de vin en AOC POMMARD par hectare loué avec possibilité de paiement par la remise de bouteilles, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de constitution de société et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Dijon
Le 25.11.11

Bon pour pouvoir

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
Soussigné le 24 janvier 2012

PROCURATION POUR

CONSTITUER UNE SOCIETE

Par

Monsieur Pascal Robert Marie **MACIOCE**, Expert-comptable, époux de Madame Evelyne Jacqueline SEVIN demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 38 rue Scheffer.

Né à SURESNES (Hauts-de-Seine) le 23 février 1955.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage préalable à son union célébrée à la Mairie de PARIS (8ème arrondissement) le 23 septembre 1983.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

Au profit de

Tout clerc de l'étude de Maître Claude SEGAUT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Geneviève ECHINARD, Claude SEGAUT et Anne-Gaël PARRY-AVRIL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussigné.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

CONSTITUER la société ayant les caractéristiques principales suivantes :

Forme :

Groupement Foncier Agricole.

Objet Social :

- La propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.

- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

PP

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

Siège Social :

PARIS (12ème arrondissement), c/o Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, 76 rue du Faubourg Saint Antoine.

Dénomination :

VITIS

Durée :

Quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital Social :

CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS (172.210,00).

Il sera divisé en 172.210 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 172.210

Les parts dans le capital initial seront souscrites par LE CONSTITUANT de la manière suivante : 44.260 parts en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 44.260 EUR.

- OBLIGER le MANDANT au paiement de son apport suivant le mode et dans les délais que le MANDATAIRE avisera.

- STIPULER que la société sera gérée et administrée par :
Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour pour une durée indéterminée.

- FIXER ses pouvoirs.

- STIPULER, dans les termes et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, toutes conventions relatives au pacte social, aux apports, aux comptes courants des associés, à la rémunération des dirigeants sociaux, à la répartition des bénéfices et des pertes, à la cession des droits sociaux tant à titre onéreux que gratuit, entre vifs ou par décès, à l'administration de la société, sa modification, sa prorogation, sa dissolution, sa liquidation.

- SOUSCRIRE toutes déclarations de conformité ou autres.

- PROCEDER à toutes formalités de publicité légale, de dépôt et d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- SATISFAIRE à toutes obligations fiscales relatives à la constitution.

- CONFERER, le cas échéant, tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements entrant dans son objet pendant

17

la période antérieure à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et spécialement :

- l'acquisition sur les consorts MICHELOT d'une parcelle de vigne plantée en Pinot Noir, située en zone d'appellation POMMARD VILLAGE, cadastrée lieudit LES PETITS NOIZON, Section AE N° 31 pour 16 a 67 ca, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS (151.710,00 EUR) payable comptant, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires,

La commission de négociation d'un montant de 7.255,00 EUR TTC due au cabinet ARVINE, 15 route d'Autun 21630 POMMARD ainsi que les frais d'acte étant à la charge de la société ;

- la dation à bail à long terme d'une durée de vingt cinq années de cette parcelle au profit de Monsieur Thibaut MARION, domicilié professionnellement à BEAUNE (Côte d'Or) 2 rue de l'Arquebuse, ou de toute personne morale qu'il se substituera, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de 4,2 pièces de 228 litres de vin soit 957,60 litres de vin en AOC POMMARD par hectare loué avec possibilité de paiement par la remise de bouteilles, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de constitution de société et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Nuits
Le 28 Novembre 2011

Lu et approuvé
Bon pour pouvoir

Vu par Me Michel GIRAY
Notaire à PARIS pour
certification matérielle de
la signature de Monsieur Pascal PACICCO

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

28

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
Soussigné le 24 janvier 2012

PROCURATION POUR

CONSTITUER UNE SOCIETE

Par

Madame Hélène Jeanne Marie **JUNG-TURCK**, sans profession, épouse de Monsieur Michel Gérard André PETER demeurant à CHALLEX (Ain) 255 rue Saint Maurice.

Née à ISSY LES MOULINEAUX (Hauts-de-Seine) le 17 novembre 1969.

Mariée sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIER notaire à MONTLHERY (Essonne) le 12 août 1996 préalable à son union célébrée à la Mairie de BEAUGENCY (Loiret) le 31 août 1996.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée «LE MANDANT».

Au profit de

Tout clerc de l'étude de Maître Claude SEGAUT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Geneviéve ECHINARD, Claude SEGAUT et Anne-Gaël PARRY-AVRIL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussigné.

Ci-aprés dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

CONSTITUER la société ayant les caractéristiques principales suivantes :

Forme :

Groupement Foncier Agricole.

Objet Social :

- La propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.

- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du

HP

groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des Impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

Siège Social :

PARIS (12ème arrondissement), c/o Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, 76 rue du Faubourg Saint Antoine.

Dénomination :

VITIS

Durée :

Quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital Social :

CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS (172.210,00).

Il sera divisé en 172.210 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 172.210

Les parts dans le capital initial seront souscrites par LE CONSTITUANT de la manière suivante : 41.845 parts en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 41.845 EUR.

- OBLIGER le MANDANT au paiement de son apport suivant le mode et dans les délais que le MANDATAIRE avisera.

- STIPULER que la société sera gérée et administrée par :
Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, demeurant á PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour pour une durée indéterminée.

- FIXER ses pouvoirs.

- STIPULER, dans les termes et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, toutes conventions relatives au pacte social, aux apports, aux comptes courants des associés, à la rémunération des dirigeants sociaux, á la répartition des bénéfices et des pertes, à la cession des droits sociaux tant à titre onéreux que gratuit, entre vifs ou par décès, à l'administration de la société, sa modification, sa prorogation, sa dissolution, sa liquidation.

- SOUSCRIRE toutes déclarations de conformité ou autres.

- PROCEDER à toutes formalités de publicité légale, de dépôt et d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- SATISFAIRE à toutes obligations fiscales relatives à la constitution.

HP

30

- CONFERER, le cas échéant, tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements entrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et spécialement :

- l'acquisition sur les consorts MICHELOT d'une parcelle de vigne plantée en Pinot Noir, située en zone d'appellation POMMARD VILLAGE, cadastrée lieudit LES PETITS NOIZON, Section AE N° 31 pour 16 a 67 ca, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS (151.710,00 EUR) payable comptant, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires,

La commission de négociation d'un montant de 7.255,00 EUR TTC due au cabinet ARVINE, 15 route d'Autun 21630 POMMARD ainsi que les frais d'acte étant à la charge de la société ;

- la dation à bail à long terme d'une durée de vingt cinq années de cette parcelle au profit de Monsieur Thibaut MARION, domicilié professionnellement à BEAUNE (Côte d'Or) 2 rue de l'Arquebuse, ou de toute personne morale qu'il se substituera, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de 4,2 pièces de 228 litres de vin soit 957,60 litres de vin en AOC POMMARD par hectare loué avec possibilité de paiement par la remise de bouteilles, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de constitution de société et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Challex
Le 1er décembre 2011

lu et approuvé, bon pour pouvoir

C. M.

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

Pour le Maire,
Par délégation,
La Secrétaire de Mairie

Département de l'Ain
MAIRIE DE CHALLEX

Vu par nous, Charlotte BREUIL
secrétaire générale de la mairie
de Challex, pour la légalisation de HP
la signature de Mme Hélène JUNG-TURCK
épouse PETER.
Challex, le 02/12/11

Annexé à la minute d'un acte
reçu par le Notaire Associé
Soussigné le 24 janvier 2012

PROCURATION POUR

CONSTITUER UNE SOCIETE

Par

Monsieur Michel Gérard André PETER, Optimisation Manager, époux de Madame Hélène Jeanne Marie JUNG-TURCK demeurant à CHALLEX (Ain) 255 rue Saint Maurice.

Né à PARIS (14ème arrondissement) le 23 avril 1969.

Marié sous le régime de la participation aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Antoine RIVOLLIER notaire à MONTLHERY (Essonne) le 12 août 1996 préalable à son union célébrée à la Mairie de BEAUGENCY (Loiret) le 31 août 1996.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé «LE MANDANT».

Au profit de

Tout clerc de l'étude de Maître Claude SEGAUT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Geneviève ECHINARD, Claude SEGAUT et Anne-Gaël PARRY-AVRIL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussigné.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui il donne pouvoir, pour lui et en son nom, de :

CONSTITUER la société ayant les caractéristiques principales suivantes :

Forme :

Groupement Foncier Agricole.

Objet Social :

- La propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.
- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du

groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

Siège Social :

PARIS (12ème arrondissement), c/o Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, 76 rue du Faubourg Saint Antoine.

Dénomination :

VITIS

Durée :

Quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital Social :

CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS (172.210,00).

Il sera divisé en 172.210 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 172.210

Les parts dans le capital initial seront souscrites par LE CONSTITUANT de la manière suivante : 41.845 parts en rémunération de son apport en numéraire d'un montant de 41.845 EUR.

- OBLIGER le MANDANT au paiement de son apport suivant le mode et dans les délais que le MANDATAIRE avisera.

- STIPULER que la société sera gérée et administrée par :
Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour pour une durée indéterminée.

- FIXER ses pouvoirs.

- STIPULER, dans les termes et conditions que le MANDATAIRE jugera convenables, toutes conventions relatives au pacte social, aux apports, aux comptes courants des associés, à la rémunération des dirigeants sociaux, à la répartition des bénéfices et des pertes, à la cession des droits sociaux tant à titre onéreux que gratuit, entre vifs ou par décès, à l'administration de la société, sa modification, sa prorogation, sa dissolution, sa liquidation.

- SOUSCRIRE toutes déclarations de conformité ou autres.

- PROCEDER à toutes formalités de publicité légale, de dépôt et d'immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

- SATISFAIRE à toutes obligations fiscales relatives à la constitution.

- CONFERER, le cas échéant, tous pouvoirs pour permettre la réalisation et la prise en charge par la société des actes et engagements entrant dans son objet pendant la période antérieure à son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et spécialement :

- l'acquisition sur les consorts MICHELOT d'une parcelle de vigne plantée en Pinot Noir, située en zone d'appellation POMMARD VILLAGE, cadastrée lieudit LES PETITS NOIZON, Section AE N° 31 pour 16 a 67 ca, moyennant le prix principal de CENT CINQUANTE ET UN MILLE SEPT CENT DIX EUROS (151.710,00 EUR) payable comptant, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires,

La commission de négociation d'un montant de 7.255,00 EUR TTC due au cabinet ARVINE, 15 route d'Autun 21630 POMMARD ainsi que les frais d'acte étant à la charge de la société ;

- la dation à bail à long terme d'une durée de vingt cinq années de cette parcelle au profit de Monsieur Thibaut MARION, domicilié professionnellement à BEAUNE (Côte d'Or) 2 rue de l'Arquebuse, ou de toute personne morale qu'il se substituera, moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de 4,2 pièces de 228 litres de vin soit 957,60 litres de vin en AOC POMMARD par hectare loué avec possibilité de paiement par la remise de bouteilles, aux charges et moyennant les conditions que le mandataire jugera nécessaires.

- RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de constitution de société et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Challex
Le 01/12/11

Lu et approuvé, bon pour pouvoir

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

Vu par nous, Charlotte BREVICH Secrétaire Générale de la mairie de Challex, pour la légalisation de la signature de Mr Michel PETER.
Challex, le 2 décembre 2011.

Pour le Maire,
Par délégation,
La Secrétaire de Mairie

Département de l'Ain
MAIRIE DE CHALLEX

34

Annexé à la minute d'un acte reçu par Maître Associé
Soussigné le 24 janvier 2012

PROCURATION

Par

Madame Patricia Mercédés Charlotte Yvonne **DAUNAY**, Retraitée, épouse de Monsieur Philippe Antoine Louis PEUCH-LESTRADE demeurant à PARIS (16ème arrondissement) 49 rue de la Tour.

Née à NEUILLY SUR SEINE (Hauts-de-Seine) le 21 mai 1950.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS (16ème arrondissement) le 16 décembre 1971.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Ci-aprés dénommée «LE MANDANT».

Au profit de

Tout clerc de l'étude de Maître Claude SEGAUT, notaire associé de la Société Civile Professionnelle 'SCP Geneviève ECHINARD, Claude SEGAUT et Anne-Gaël PARRY-AVRIL' titulaire d'un office notarial dont le siège est à BEAUNE (Côte-d'Or), 16, rue de Lorraine, soussigné.

Ci-après dénommés 'LE MANDATAIRE'

A qui elle donne pouvoir, pour elle et en son nom, de :

INTERVENIR A UN ACTE AUTHENTIQUE à recevoir par Maître Claude SEGAUT, Notaire à BEAUNE (Côte d'Or) contenant constitution de la société ayant les caractéristiques principales suivantes :

Forme :

Groupement Foncier Agricole.

Objet Social :

- La propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.
- Et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

Siège Social :

PARIS (12ème arrondissement), c/o Monsieur Philippe PEUCH-LESTRADE, 76 rue du Faubourg Saint Antoine.

Dénomination :

VITIS

Durée :

Quatre vingt dix neuf (99) ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Capital Social :

CENT SOIXANTE DOUZE MILLE DEUX CENT DIX EUROS (172.210,00).

Il sera divisé en 172.210 parts de UN EURO (1,00 €) chacune, numérotées de 1 à 172.210

A L'EFFET DE RECONNAITRE, suite à l'apport par son époux de la somme de QUARANTE QUATRE MILLE DEUX CENT SOIXANTE EUROS (44.260,00 EUR) provenant de deniers de communauté, avoir été avertie du projet de constitution de la société et de sa faculté de prendre, à cette occasion la qualité d'associé, le tout conformément à la loi.

DECLARER :

- ne pas prendre la qualité d'associée,
- que les biens et droits apportés par l'associé apporteur dépendent de la communauté qui existe entre eux et qu'aucun motif juridique ne s'oppose au transfert de la propriété dudit apport à la société.
- qu'en tant que de besoin elle donne son consentement exprés à l'apport à la société en application de l'article 1424 du Code civil.

RECONNAITRE que LE MANDANT a reçu un projet de l'acte de constitution de société et déclarer avoir reçu toutes explications utiles.

Aux effets ci-dessus passer et signer tous actes et pièces, élire domicile, substituer et généralement faire le nécessaire.

LE MANDATAIRE sera bien et valablement déchargé de tout ce qu'il aura fait en vertu des présentes et des déclarations du MANDANT par le seul fait de l'accomplissement de l'opération, sans qu'il soit besoin à cet égard d'un écrit spécial.

Fait à Paris
Le 28/11/11

lu et approuvé - Bon pour pouvoir

N'omettez pas :

- de porter vos initiales en bas de chaque page à l'exception de la dernière ;

- d'inscrire la mention « lu et approuvé, bon pour pouvoir », dater et signer sur la dernière page.

POUR COPIE AUTHENTIQUE rédigée sur trente six pages réalisée par reprographie délivrée et certifiée conforme comme étant la reproduction exacte de l'original par le notaire soussigné.

