

PACTE D'ASSOCIE.E.S

ENTRE LES SOUSSIGNE.E.S

Monsieur Julien Barousse

Né le 13/12/1984

1133 route de fourquevaux, 31450 MONTLAUR, titulaire de 40 parts

Monsieur Julien Boudou

Né le 30/01/1985

46 blvd riquet, 31000 TOULOUSE, titulaire de 40 parts

Monsieur Fabien Robert,

né le 18/04/1987

4 rue des Merisiers, 49125, TIERCE, titulaire de 40 parts

et le groupement foncier agricole dénomé « GFA de Pierrefitte », numéro siren : 878916873 , domicilié à Pierrefitte, Saint Marcet et enregistré au RCS de Toulouse.

IL EST PREALABLEMENT RAPPELE

Que les soussigné.e.s ont constitué entre elles/eux un groupement foncier agricole (GFA) bailleur dénommé « GFA de Pierrefitte » ;

Que la présente société est composée d' « associé.e.s investisseur.euse.s » et d' « associé.e.s fermier.ere.s » , ces dernier.e.s étant définis par leur qualité de locataire, leur statut est validé en AG ordinaire ;

Que l'objet de ce groupement est l'achat, la propriété, la gestion et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine ;

Que le présent pacte est indissociable et indivisible des statuts de la société et de son règlement intérieur ;

Que le GFA a pour vocation l'installation de plusieurs agriculteurs.trices développant des activités agricoles écologiques, durables et sans pesticides de synthèse, et de leur garantir la jouissance des terres dont il est propriétaire tant qu'ils seront en activité ;

Que ce GFA n'a pas vocation à rémunérer ses associé.e.s ;

Que les présentes ont pour objet de préciser la philosophie du groupement et les moyens de la mettre en œuvre en définissant les modalités de location des parcelles, de création d'infrastructures, de cession des parts sociales, d'augmentation de capital et de financement des investissements.

Les dispositions des présentes sont de rigueur, aucune d'entre elles ne peut être réputée de style ; chacune est une condition déterminante du consentement des signataires sans laquelle ils n'auraient pas contracté en conséquence les présentes ne pourront faire l'objet d'une exécution partielle par l'une ou l'autre des parties.

IL EST CONVENU CE QUI SUIT

Préambule

La présente société est issue de la volonté des associé.e.)s de réaliser ensemble un projet favorisant la coopération et la mutualisation des moyens, respectueux de l'environnement, pour des personnes partageant des valeurs parmi lesquelles la laïcité, la démocratie, la solidarité, l'eco-citoyenneté, l'égalité des identités et orientations sexuelles et l'inter-générationnel.

La volonté des associé.e.s est également de favoriser l'accès à la terre aux paysannes et paysans, de sortir le foncier agricole de la spéculation et de conserver la vocation agricole des terres acquises par le GFA.

Dans la mesure du possible, toutes les décisions seront prises au consensus et dans les critères de quorum requis dans les statuts.

I - Dispositions relatives à l'attribution des baux de fermage

Article 1 : Type de bail

Le type de bail consenti aux fermiers par le GFA, devra être en accord avec la philosophie de la société et devra garantir des conditions permettant la pérennisation de l'activité des fermier.e.s .

Le bail consenti devra également garantir une utilisation par les fermier.e.s conforme à la philosophie du GFA et garantissant le respect du cahier des charges AB sans pour autant en exiger la certification.

Article 2 : Conditions d'attribution

Les baux ne seront attribués qu'à des associé.e.s du GFA.

La conclusion d'un bail de fermage est conditionné par l'acquisition de 10 parts sociales minimum, sauf décision contraire de l'assemblée ordinaire.

L'attribution d'un bail est décidée en assemblée générale ordinaire.

Article 3 : Loyers

Le montant des loyers devra être défini en respectant les indices préfectoraux et de manière à couvrir les dépenses du GFA. Il pourra être modifié d'un commun accord.

II - Création et financement des infrastructures

Article 4 : Infrastructures

L'installation des infrastructures indispensables à l'activité des fermiers ou à leur domiciliation sur le site, notamment l'assainissement, ne pourra être refusé. Le financement pourra être effectué par les fermiers à leurs frais, ou par le GFA avec accord de l'assemblée ordinaire.

Article 5 : Logement

Si la réglementation le permet les associé.e.s ne s'opposeront pas à la construction d'un logement de fonction pour les associés fermier.e.s.
La parcelle 30 est réservée à la future construction d'un habitat. Le bail de fermage attribué pour cette parcelle indiquera que le GFA se réserve le droit de construire une maison sur la parcelle 30 sans que le fermier puisse s'y opposer.

Article 6 : Financement

Le financement des infrastructures pourra, avec accord de l'AG compétente, donner lieu à une augmentation du capital par une création de parts sociales équivalente à la valeur des sommes apportées sur le compte du GFA.

L'infrastructure une fois réalisée pourra être estimée par un expert et donner lieu à une nouvelle augmentation de capital par création de parts sociales attribuées en assemblée ordinaire en tenant compte de la valeur de l'infrastructure réalisée et du temps de travail effectué par le ou les associé.e.s.

III - DISPOSITIONS DIVERSES

Article 7 : Transmission du pacte

Les présentes obligeront les héritier.e.s, successeurs.euses et ayants-droit des soussigné.e.s.

En cas de transfert entre vifs, sous quelque forme que ce soit, des parts sociales donnant vocation au capital du groupement de Pierrefitte, les soussigné.e.s s'engagent à rapporter l'adhésion, expresse et par écrit, des bénéficiaires aux présentes.

Le pacte ne sera pas rendu caduc en l'absence d'information aux héritier.e.s.

La justification de cette adhésion devra être produite aux soussigné.e.s préalablement à la réalisation de l'opération envisagée. Cela entraînera la signature du pacte.

Toute cession ou transmission réalisée en infraction avec les dispositions qui précèdent sera inopposable aux soussigné.e.s.

Article 8 : Transmission des parts sociales

Afin de limiter les frais d'enregistrement et démarches administratives, les cessions de parts ne seront organisées qu'une fois par an.

Les frais de cession de parts seront à la charge des cessionnaires.

1 – Priorités

Tant que Madame Rachel Iglésias détiendra des parts sociales, tout.e associé.e fermier.e entrant dans le GFA s'engage à lui acheter 10 parts sociales.

Dans le cas où Madame Rachel Iglésias ne détient plus de parts sociales, les associé.e.s investisseurs.euses s'engagent à céder une partie de leurs parts, d'une valeur minimale de 5000€ afin que la/le nouvel.le associé.e fermier.e puisse devenir associé.e du GFA . Un accord devra être trouvé entre les associé.e.s investisseur.euses, en l'absence d'accord la répartition se fera proportionnellement aux nombre de parts détenues.

Les associé.e.s investisseur.euses ont un délai de 6 mois pour vendre leurs parts et aboutir à un accord.

2 - Résiliation de bail

Tout associé.e fermier.e mettant fin à son bail de fermage s'engage à vendre 10 parts sociales à un.e nouvel.le associé.e fermier.e.

Les modalités de cession se feront selon les dispositions relatives à l'article 9 des statuts de la société.

3 – Prix des parts

Le prix des parts pourra être calculé en tenant compte du prix des terres agricoles de même nature dans un rayon de 30 km et en suivant l'indice de la SAFER. Il sera validé en assemblée ordinaire.

Toute cession de parts sera faite au prix validé durant la dernière assemblée.

4- Registre des associés et des cessionnaires

Un registre sera tenu par la gérance et mis à jour une fois par an.

Chaque associé.e devra indiquer s'il a l'intention de céder des parts et dans quel délai. Ces informations seront mentionnées dans ce registre afin d'anticiper le rachat des parts.

Article 9 : Conciliation

Les contestations auxquelles pourraient donner lieu l'interprétation ou l'exécution des présentes entre les associé.e.s seront d'abord soumises préalablement à toute action contentieuse et pour tentative de conciliation à l'Association Tarnaise pour le Développement de l'Agriculture de Groupe (ATAG). En cas d'échec de cette tentative de conciliation, le litige sera soumis à la juridiction du tribunal compétent du siège social de la société.

Article 10 : Exclusion d'un.e associé.e

En cas de non respect des présentes, du dénigrement de la présente société, du non respect de l'éthique (cf préambule), du non respect des pouvoirs de la gérance, et après conciliation avec l'organisme cité dans l'article 9 ou tout autre organisme, l'associé.e en faute pourra être exclu.e du GFA selon les modalités de l'assemblée extraordinaire (cf. art 14 des statuts) et en respect de l'article 19 des statuts de la société, relatif à l'exclusion d'un.e associé.e.

Article 11 : Notifications

Pour l'exécution des dispositions des présentes :

- Toutes les notifications sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire au domicile ou au siège social de la partie concernée, ou à toute adresse qui pourra être notifiée par chaque partie à l'autre ou par courrier électronique avec accusé de lecture.
- Les notifications peuvent également résulter d'une remise en mains propres et signature conjointe des parties ;
- Les délais courent à compter de l'envoi des notifications (le cachet de la Poste faisant foi) ;
- La computation des délais s'opère dans les conditions édictées par les articles 640 à 642 du Nouveau Code de Procédure Civile.

Article 12 : Frais

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par chacun.e des soussigné.e.s.

Article 13 : Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives indiquées en tête des présentes.

Article 14 : Déclaration sur l'honneur

Chaque signataire déclare sur l'honneur :

- Que ses parts sont libres de tout acte ayant pour objet ou pour effet la cession de ses titres, notamment promesse, avant-contrat, contrat, ou simples pourparlers ;
- Qu'il /elle n'est pas engagé.e par ailleurs par tout acte contraignant portant sur sa participation actuelle ou future dans le groupement.

Il est expressément précisé que sont exclues du présent article les dispositions testamentaires, laissées à la discrétion des signataires, peut important qu'elles soient ou non contradictoires aux présentes.

Article 15 : Durée - Modification

Le présent pacte est conclu pour une durée égale à celle du groupement.

Il ne peut être modifié qu'à l'unanimité de ses signataires.

FAIT A
LE
SUR SIX PAGES
EN EXEMPLAIRES