

# GFA DE PIERREFITTE

*PREAMBULE*

*ARTICLE 0 – DEFINITION*

**TITRE I : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL – DUREE**

*ARTICLE 1 – FORME*

*ARTICLE 2 – OBJET*

*ARTICLE 3 – DENOMINATION*

*ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL*

*ARTICLE 5 – DUREE*

**TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

*ARTICLE 6 – APPORTS*

*ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL*

*ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES*

*ARTICLE 9 – CESSION DE PARTS SOCIALES*

*ARTICLE 10 – TRANSMISSIONS DES PARTS A TITRE GRATUIT*

*ARTICLE 11 – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES ET REALISATION FORCEE*

*ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES*

**TITRE III – FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION**

*ARTICLE 13 – GERANCE*

*ARTICLE 14 – DECISIONS COLLECTIVES*

*ARTICLE 15 – INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES*

**TITRE IV – EXERCICE ET RESULTATS SOCIAUX**

*ARTICLE 16 – EXERCICE SOCIAL ET COMPTABILITE*

*ARTICLE 17 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS*

**TITRE V – RETRAIT D'ASSOCIE**

*ARTICLE 18 – RETRAIT D'ASSOCIE*

*ARTICLE 19 – EXCLUSION D'UN ASSOCIE*

**TITRE VI – FIN DE LA SOCIETE**

*ARTICLE 20 – DISSOLUTION*

*ARTICLE 21 – LIQUIDATION*

*ARTICLE 22 – PARTAGE*

*ARTICLE 23 – CONTESTATIONS – ELECTION A DOMICILE*

*ARTICLE 24 – DECLARATION CONCERNANT L'ENREGISTREMENT*

## **PREAMBULE**

- M. Julien Barousse, né le 13/12/1984 à Toulouse. Célibataire. Demeurant à demeurant au 1133 route de fourquevaux, 31450 Montlaur.
- M. Julien Boudou, né le 30/01/1985 à Perpignan. Célibataire. Demeurant au 46 Boulevard Riquet, 31000 Toulouse.
- M. Fabien Robert, né le 18/04/1987 à Saint-Germain-en-Laye. Célibataire. Demeurant au 4 rue des Merisiers, 49125, Tiercé.

Lesquels ont établi ainsi qu'il suit, les statuts du Groupement Foncier Agricole qu'ils ont convenu de constituer entre eux.

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'écocitoyenneté, l'égalité des identités et orientations sexuelles et l'inter-générationnel.

La volonté des associés 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.

## **ARTICLE 0 – DEFINITION**

La présente société est composée « d'associés investisseurs », non liés par un contrat de location avec la société.

Et « d'associés fermiers », ces derniers exploitent tout ou partie des biens appartenant au groupement en qualité de preneur à bail. Leur statut est validé en assemblée ordinaire.

L'acronyme « GFA » signifie groupement foncier agricole.

# **TITRE I : FORME – OBJET – DENOMINATION – SIEGE SOCIAL** **– DUREE**

## **ARTICLE 1 – FORME**

Il est formé, par les présents statuts, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, un Groupement Foncier Agricole sous forme de société civile à capital variable, régi par la loi 70-1299 du 31 décembre 1970, par les articles L 231-1 et suivants du Code de commerce, par les articles 1832 et suivants du Code Civil, les textes subséquents et par les présents statuts.

## **ARTICLE 2 – OBJET**

Le groupement a pour objet :

- l'achat, la propriété, la gestion et l'administration de tous les immeubles et droits immobiliers à destination agricole composant son patrimoine ;
- l'achat et la dation à bail de tous immeubles à destination agricole ;
- et généralement toutes les opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet ci-dessus défini, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement et soient conformes à la législation régissant les Groupements Fonciers Agricoles.

Pour l'application des dispositions de l'article 9 de la loi 70-1299 du 31 décembre 1970, le Groupement Foncier Agricole s'interdit l'exploitation en faire valoir direct des biens constituant son patrimoine ; ceux-ci sont donnés à bail rural dans les conditions prévues au CODE RURAL.

Les différentes dispositions arrêtées dans les dits statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits du fermier du GFA tels qu'ils résultent du statut du fermage.

## **ARTICLE 3 – DENOMINATION**

Le groupement prend la dénomination de "GFA de Pierrefitte".

Cette dénomination pourra être modifiée par décision collective extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL**

Le siège de la société est situé au Lieu dit Pierrefitte, 31800 St Marcet.

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

## **ARTICLE 5 – DUREE**

La durée du groupement est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

L'assemblée extraordinaire des associés peut proroger cette durée, ou décider à tout moment la dissolution anticipée du groupement, conformément aux dispositions de l'article 20 des présents statuts.

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

## **TITRE II – APPORTS – CAPITAL SOCIAL – PARTS SOCIALES**

### **ARTICLE 6 – APPORTS**

#### **I – Apports en numéraire**

Les comparants font les apports suivants au groupement :

1. M. Barousse Julien : 20 000 euros
2. M. Boudou Julien : 20 000 euros
3. M. Robert Fabien : 20 000 euros

Total des apports en numéraire : 60 000 euros

#### **Investissements des apports en numéraire**

Les apports en numéraire feront l'objet d'investissements à destination agricole, au profit du groupement, dans le délai d'un an. Pendant cette période et tant qu'ils ne seront pas utilisés à des investissements correspondant à l'objet social du groupement, les apports seront versés à un compte bloqué auprès de la Caisse d'Épargne le tout en application de l'article L. 322-13 du Code rural et de la pêche maritime.

#### **II - Intervention des conjoints des apporteurs soumis au régime de communauté**

Remarque Pour tous les personnes d'un couple en communauté de biens (indépendamment qu'un membre ou deux aient pris des parts). Le conjoint qui n'a pas pris de part signe aussi ce statut.

Ci dessous Mme Y a des parts X n'en a pas pris, mais il reconnaît avoir connaissance. Il signera ce statut sans avoir lui-même de part.

A l'instant est intervenu :

M. X, époux de Mme Y, « associée apporteuse » aux présentes.

Qui reconnaît avoir été informé de l'apport de 0 000 € (0 EUROS) dépendant de la communauté de biens existant entre lui-même et sa conjointe et reconnaît être informé de l'article 1832-2 du code civil pour en avoir pris connaissance préalablement à la signature des présentes et déclare renoncer expressément à revendiquer, pour le présent et pour l'avenir, la qualité d'associé, à concurrence de la moitié des parts attribuées en représentation de cet apport, voulant que sa conjointe ait seule cette qualité.

Qui déclare consentir à cet apport.

### **ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL**

Le capital social du groupement est variable. Son montant initial est fixé à la somme de 1500 euros.

Le capital social sera susceptible d'augmentation par des versements successifs faits par les associés ou l'admission d'associés nouveaux. Il peut être porté jusqu'à un capital statutaire de 250000 euros, et ne peut être réduit en dessous de 160000 euros.

## **ARTICLE 8 – PARTS SOCIALES**

Le capital est divisé en 120 parts sociales d'une valeur nominale de 500 chacune, portant les numéros 1 à 120 qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports nets, à savoir :

- M. Julien BAROUSSE

\* 40 parts sociales numéro 1 à numéro 40 représentatives de son apport de numéraire

- M. Julien BOUDOU

\* 40 parts sociales numéro 41 à numéro 80 représentatives de son apport de numéraire

- M. Fabien ROBERT

\* 40 parts sociales numéro 81 à numéro 120 représentatives de son apport de numéraire

Il ne sera créé aucun titre représentatif des parts, et les droits de chaque associé résulteront seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des cessions de parts qui seraient ultérieurement consenties. Une expédition, une copie ou un extrait des statuts sera délivré à chaque associé sur sa demande et à ses frais. Les parts sociales sont inscrites sur le registre des associés. Des certificats représentatifs de parts attestant la détention de parts sociales et des copies actes de cession pourront être délivrés par la gérance à ses membres et à leurs frais.

## **ARTICLE 9 – CESSION DE PARTS SOCIALES**

### **I - Forme de la cession**

La cession des parts doit être constatée par écrit sous seing privé ou par acte notarié. Cet écrit sera daté et précisera les nom et prénom du cédant et du cessionnaire, le nombre et la valeur des parts cédées.

Les cessions de parts sont opposables à la société par mention sur le registre des associés. Elles sont opposables aux tiers après avoir fait l'objet des formalités de publicité requises.

### **II - Modalités de la cession**

1. Une associée peut librement céder tout ou partie de ses parts à une associée. Néanmoins les associés fermiers pourront se substituer en totalité ou partiellement au cessionnaire.
2. Toute autre cession ne peut avoir lieu qu'avec l'agrément des associés, donné dans les conditions suivantes :
  - le cédant notifie son projet de cession directement à chacun des associés, ou par lettre recommandée avec accusé de réception au gérant en indiquant les noms, prénoms, profession et domicile du cessionnaire proposé ainsi que le nombre de parts et le prix offert. Le gérant doit convoquer les associés dans les 15 jours qui suivent pour tenir une assemblée générale extraordinaire afin de se prononcer sur l'agrément. La décision d'agrément ou de refus doit intervenir dans les 30 jours de la notification aux associés ou dans les 15 jours de l'assemblée générale.
  - l'agrément du cessionnaire requiert 2/3 des voix exprimées. La décision d'agrément est notifiée au cédant par le gérant dans les 15 jours de la décision.
  - Si le projet de cession est refusé, les associés peuvent décider :

- soit d'acquérir les parts mises en vente. Les associés disposent d'un délai de 90 jours à compter de la date du refus d'agrément pour se porter acquéreur. La priorité sera donnée aux associés fermiers souhaitant se rendre acquéreur. Pour les parts non acquises par les associés fermiers et sauf accord entre les acquéreurs, la répartition se fait de manière égale entre eux.
  - soit de les faire acquérir, si aucun associé ne se porte acquéreur, par un ou plusieurs tiers agréés au 2/3 des voix exprimées autres que le cédant. Les associés disposent d'un délai de 90 jours à compter de la date du refus d'agrément pour trouver des acquéreurs et soumettre la demande d'agrément à la gérance qui devra réunir une assemblée générale à dans les 15 jours à compter de la notification afin de se prononcer.
  - soit de les faire racheter par le groupement lui-même en vue de leur annulation, cette décision étant prise à l'unanimité des voix exprimées autres que le cédant. Cette décision ne peut-être prise que si le GFA est en capacité financière de l'honorer.
- le refus d'agrément, ainsi que le nom du ou des acquéreurs proposés, tiers ou associés, ou l'offre de rachat par la société et le prix offert, sont notifiés au cédant qui peut alors renoncer à son projet de cession. Dans ce cas, il doit en informer le gérant dans les 15 jours de la réception de la notification.
  - si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans les six mois de la notification de son projet de cession, l'agrément de la cession sera réputé acquis à moins que les autres associés ne décident, dans le même délai, la dissolution anticipée du groupement. Le cédant peut alors rendre caduque cette décision en faisant connaître qu'il renonce à la cession dans le délai d'un mois à compter de la décision de dissolution.
- 3.** Dans le cadre de projets de cession en l'absence de cessionnaires, le cédant s'engage en priorité à contacter un cessionnaire identifié dans le registre des cessionnaires. Les associés disposent d'un délai de 30 jours à compter de la notification du projet de cession qui leur est fait pour se porter acquéreur.

En l'absence de cessionnaire et quel que soit le nombre de cédants les associés fermiers s'engagent à racheter un total de 10 parts, dans une limite de 5000 euros, au cours de l'année suivant la demande, répartis de manière égalitaire entre les différents cédants, sauf accord contraire. Le rachat des parts se fera de manière égalitaire entre les associés fermiers, sauf accord contraire. Ce type de cession ne peut avoir lieu qu'une fois tous les 5 ans, sauf accord contraire.

#### **4. - Clauses de préférence**

Pour tout projet de cession, priorité est donnée aux acquéreurs associés fermiers du groupement, quel que soit le nombre de parts détenues par eux. La répartition se fera proportionnellement au nombre de parts détenues antérieurement, sauf accord entre les associés fermiers. Si certaines parts offertes n'ont pas trouvé acquéreur parmi les fermiers, elles peuvent être acquises par les associés de manière égale, sauf accord entre les associés.

### **III. Forme de notifications**

Toutes les notifications prévues au présent article sont faites soit par lettre recommandée avec demande d'accusé de réception, soit par acte d'huissier de justice soit par email.

## **IV - Prix des parts**

La valeur indicative de la part sera fixée librement en assemblée ordinaire des associés, elle est valable jusqu'à la tenue d'une nouvelle assemblée .

En cas de désaccord entre les parties, le prix des parts est fixé par un expert désigné par les parties en se référant au pacte d'associés.

## **ARTICLE 10 – TRANSMISSIONS DES PARTS A TITRE GRATUIT**

### **I- Transmission entre vifs**

Toute transmission à titre gratuit doit faire l'objet d'une demande d'agrément, selon les mêmes modalités que lors d'une cession à titre onéreux ( Cf. Art 9)

En cas de refus d'agrément la transmission ne peut avoir lieu.

### **II - Transmission par décès**

Le groupement n'est pas dissous par le décès d'un de ses membres. Il continue entre les autres membres et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.

Tout héritier ou ayant droit qui en manifeste le souhait dans les six mois du décès doit être agréé par décision collective de l'assemblée compétente.

A défaut de décision dans le délai ci-dessus, l'agrément des héritiers ou ayants droit est réputé acquis.

Jusqu'à l'agrément, les héritiers ou ayants droit, tout en n'ayant pas la qualité d'associé, participent aux décisions collectives de l'assemblée extraordinaire. S'ils sont en indivision ils participeront par l'intermédiaire d'un mandataire.

Les héritiers ou ayants droit, agréés ou associés de plein droit, font partie du groupement au lieu et place de l'associé décédé. Ils participent, jusqu'au partage des parts transmises, à la vie du groupement par l'intermédiaire d'un mandataire qui les représente.

Ils seront considérés individuellement comme associés dès qu'ils auront notifié à la gérance un acte régulier de partage des parts indivises et signé les statuts et le pacte d'associés.

En cas de refus d'agrément, le processus de la cession de part défini à l'article 9-11-2 des présents statuts s'applique.

L'évaluation des parts en cas de désaccord entre les parties, la forme des notifications et les formalités de publicité sont réalisées conformément à l'article 9 des présents statuts.

En cas de refus d'agrément, les héritiers ou légataires exclus ont droit à une indemnité correspondant à la valeur des parts sociales de leur auteur fixée par l'article 9 des présents statuts.

Le remboursement s'effectue alors selon les modalités indiquées dans l'article 9 II. 3. des présents statuts. Jusqu'à l'obtention de l'agrément, l'héritier ou le légataire n'est pas associé du GFA. En attendant, les parts seront « gelées », les héritiers ne participant pas au vote.

## **ARTICLE 11 – NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES ET REALISATION FORCEE**

- 1.** Le nantissement des parts sociales doit être effectué par acte authentique ou sous seing privé, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte authentique. Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité requises.  
Tout projet de nantissement est soumis à l'agrément des associés dans les conditions de l'article 9 des présents statuts.  
Le consentement au projet de nantissement entraîne agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, si cette réalisation est notifiée un mois avant la vente aux associés et au groupement.
- 2.** Chaque membre du groupement peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs membres exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue entre eux, réputés acquéreurs : à part égale, sauf accord entre les associés.

## **ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES**

Chaque part donne droit à une fraction des résultats et de l'actif social.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, au pacte d'associés et aux décisions prises par la collectivité des associés statuant dans les conditions de quorum et de majorité fixées ci-après. Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe.

A l'égard des créanciers du groupement, les associés sont indéfiniment tenus au passif social, proportionnellement à leur part dans le capital social.

Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements chacun dans la proportion de leurs droits sociaux une fois que la société ait été préalablement et vainement poursuivi par les créanciers.

Chaque part est indivisible à l'égard du groupement.

Les propriétaires indivis de parts sociales sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès du groupement par un seul d'entre eux, ou par un mandataire commun pris parmi les autres associés.



## TITRE III – FONCTIONNEMENT ET ADMINISTRATION

### ARTICLE 13 – GERANCE

#### **I – Nomination, révocation, démission**

1. Le groupement est géré et administré par des gérants choisis parmi les associés, et nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés pour une durée de 2 années renouvelables. Les gérants sortants sont toutefois rééligibles.
2. Tout gérant est révocable par décision collective des associés dans les conditions de quorum et de majorité de l'assemblée ordinaire ou peut être prononcé par le Tribunal pour cause légitime, à la demande de tout intéressé. La révocation d'un gérant n'entraîne pas la dissolution du groupement. Aucuns dommages et intérêts ne peut être versé au gérant révoqué sauf en l'absence de juste motif.
3. Un gérant peut démissionner de ses fonctions après notification de sa décision à chacun de ses co-associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Sa décision prend effet dès qu'elle a été notifiée aux autres associés.

#### **II – Vacance**

Si, pour quelque cause que ce soit, le groupement se trouve dépourvu de gérant, tout associé peut convoquer une assemblée, aux fins de procéder à une nouvelle nomination.

Tout associé peut également demander au président du tribunal de grande instance statuant sur requête de désigner un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal de prononcer la dissolution de la société.

#### **III – Publicité**

La nomination et la cessation des fonctions du ou des gérants doivent être publiées.

#### **IV - Pouvoirs de la gérance**

1. 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 un gérant aux actes d'un autre est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.
2. Dans les rapports entre associés, la gérance peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt du groupement. Elle exécute toute directive donnée par décision collective.  
S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

3. Sans que cette clause puisse être opposée aux tiers, la gérance ne peut, sans y être préalablement autorisée par décision collective prise dans les conditions de quorum et de majorité de l'assemblée Ordinaire ou extraordinaire, accomplir les actes suivants :
  - conclusion, modification, renouvellement et résiliation de tout bail,
  - travaux de construction, reconstruction, aménagement ou amélioration de son patrimoine immobilier, à l'exception des travaux prescrits par une réglementation publique ou rendus obligatoires en exécution des baux tels que les travaux courants d'entretien et de réparation notamment la maintenance du réseau primaire d'irrigation,
  - toute acquisition, aliénation ou échange portant sur des immeubles,
  - tout emprunt contracté et toute garantie accordée par le groupement,
  - constituer des hypothèques sur un immeuble social ou des nantissements,
  - participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
  - prendre des intérêts dans d'autres sociétés,
  - pour toute transaction supérieure à 2000 euros et dont le montant global annuel serait supérieur à 5000 euros

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

4. Les gérants ont seuls la signature sociale par les mots : "pour le groupement....., le gérant" suivis de la signature.

## **V - Responsabilité et obligations des gérants**

1. Chaque gérant est responsable individuellement envers le groupement et envers les tiers, des infractions commises aux lois et règlements et aux présents statuts, ou des fautes commises dans sa gestion. Si plusieurs gérants ont contribué aux mêmes faits, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés.
2. Les gérants doivent, dans les six mois de la clôture de l'exercice social, rendre compte de leur gestion aux associés. Cette reddition de comptes doit comporter un rapport écrit d'ensemble sur l'activité du groupement au cours de l'année ou de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou prévisibles ou des pertes encourues ou prévues.
3. Les gérants ne seront pas rémunérés, mais pourront être indemnisés.

## **ARTICLE 14 – DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés sont prises soit en assemblée, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit par le consentement unanime de tous les associés exprimés dans un acte. La réunion d'une assemblée est obligatoire pour les décisions relatives à l'approbation des comptes annuels

## **I - Assemblées**

### **A. Convocation**

1. L'assemblée des associés est réunie à la diligence de la gérance.
2. Un associé non gérant peut également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si sa demande n'est pas suivie d'effet, l'associé demandeur peut, dans le délai d'un mois, s'adresser au président du tribunal pour obtenir la nomination d'un mandataire chargé de réunir les associés.
3. Les associés sont convoqués quinze jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée, ou courriel avec accusé de réception. Celle-ci indique l'ordre du jour.  
Avec la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont joints. Ils sont également tenus à la disposition de ceux-ci au siège social où ils ont la faculté d'en prendre connaissance et copie
4. Ces règles ne sont pas applicables lorsque tous les associés sont gérants.

### **B. Tenue**

1. Tout associé a le droit de participer aux assemblées. Tout associé peut se faire représenter par son conjoint ou, en vertu d'un mandat spécial et écrit, par un autre associé ou par un tiers non associé. Un mandataire ne peut représenter plus de 1/3 des parts.  
Si un associé ne souhaite pas ou ne peut pas être représenté par un mandataire, il a la possibilité d'envoyer par lettre recommandée avec accusé de réception, ses choix de vote sur les points définis à l'ordre du jour.
2. L'assemblée a lieu au siège social ou à tout autre endroit indiqué dans la convocation. Elle est présidée par un des gérants ou, à défaut, par un associé présent et acceptant. Elle désigne un secrétaire de séance.  
Il est tenu une feuille de présence, qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires.
3. Les parts démembrées en usufruit et nue-propriété, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux assemblées générales. Toutefois, le droit de vote appartient à l'usufruitier, pour les décisions collectives ordinaires, et au(x) nus-propriétaires pour les décisions collectives extraordinaires.

En cas d'indivision des parts démembrées ou non, les copropriétaires indivis devront nommer un mandataire commun.

4. Chaque associé dispose d'une voix par part de capital.

## C. Pouvoirs, quorum et majorités

1. **L'assemblée ordinaire** des associés est compétente pour toutes les décisions concernant :
  - le retrait d'un associé (cf art.18), et de la fixation de ses modalités
  - L'agrément d'un nouvel associé
  - 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 ;
  - l'augmentation du capital social dans une limite de 20000€, par la création de parts sociales ou par augmentation de la valeur de la part sociale.
  - attribution, modification, renouvellement et résiliation de tous baux.
  - Les travaux de construction, reconstruction, aménagement ou amélioration de son patrimoine immobilier.
  - l'autorisation de posséder plus d'un quart des parts sociales
  - dans tous les cas où la décision ne relève pas de l'assemblée extraordinaire.

Sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social et la totalité des associés fermiers. Sur deuxième convocation, une réunion de la totalité des associés fermiers est requise. Sur troisième convocation, une réunion de 2/3 des associés fermiers est requise.

Pour être valables, les décisions sont prises à la majorité des 2/3 des voix exprimées.

2. **L'assemblée extraordinaire** des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts ; ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence. Elle est également compétente pour les décisions prises en assemblée ordinaire dans les conditions prévues par celle-ci.

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société, conformément à l'article 20 des présents statuts ;
- la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés ;
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées ;
- l'exclusion d'un associé
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée, mais seulement dans les limites permises par les dispositions combinées des articles 5 et 20 des présents statuts ;
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme ;
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme ;
- la dissolution du groupement et la nomination d'un ou de plusieurs liquidateurs ainsi que la détermination de leurs pouvoirs ;
- toute acquisition, aliénation ou échange portant sur des immeubles;
- augmentation du capital social supérieure à 20 000€, par la création de parts sociales ou par augmentation de la valeur de la part sociale.
- tout emprunt contracté et toute garantie accordée par le groupement ;
- constituer des hypothèques sur un immeuble social ou des nantissements,
- participer à la fondation de société et effectuer tous apports à des sociétés constituées ou à constituer,
- prendre des intérêts dans d'autres sociétés,

Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir au moins les 3/4 en parts des membres du groupement et la totalité des associés fermiers. Sur deuxième convocation, le quorum est au moins de la moitié en nombre et en parts, des membres du groupement et la totalité des associés fermiers. Sur troisième convocation, le quorum est au moins de la totalité des associés fermiers.

Pour être valables, les décisions sont prises à la majorité des trois quarts des voix exprimées.

Ne peuvent toutefois être prises qu'à l'unanimité des voix exprimées, les décisions ayant directement ou indirectement pour effet de faire perdre aux associés le bénéfice des avantages fiscaux prévus par la loi n° 70-1299 du 31 décembre 1970, 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 :

- la modification des articles 1, 2, 9, 10, 17 et 18 des présents statuts;
- la fusion de la société avec une société d'une autre forme ;
- la scission de la société en deux ou plusieurs sociétés dont l'une au moins revêt une autre forme.
- l'obtention d'un crédit et prêt bancaire.

## **II – Consultation écrite**

1. 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 1 mois 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.

2. Une telle consultation emportera décision collective dans les conditions de voix, de quorum et de majorité prévues aux paragraphes I-B et I-C du présent article.

## **III – Décisions constatées dans un acte**

Les associés peuvent toujours, d'un commun accord et à tout moment, prendre à l'unanimité toute décision collective qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seing privé.

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

## **IV – Procès-Verbaux**

1. Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal comportant les mentions suivantes :
  - les noms, prénoms des associés présents ou représentés ;
  - le nombre de parts détenues par chacun ;
  - les documents et rapports soumis aux associés ;
  - le texte des résolutions mises aux voix ;
  - le résultat des votes.

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

S'il s'agit d'une consultation écrite, la justification du respect des formalités prévues au paragraphe II ci-dessus, et la réponse de chaque associé sont annexées au procès-verbal.

2. Les procès-verbaux sont établis et signés par les gérants. Ils sont établis sur le registre des délibérations, tenu au siège du groupement. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par un seul gérant.

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.

## **ARTICLE 15 – INFORMATION PERMANENTE DES ASSOCIES**

Tout associé a le droit de prendre par lui-même, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures, correspondances, 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.

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

## **TITRE IV – EXERCICE ET RESULTATS SOCIAUX**

### **ARTICLE 16 – EXERCICE SOCIAL ET COMPTABILITE**

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprend le temps écoulé depuis la constitution du groupement jusqu'au 31 décembre.

Une comptabilité est tenue selon les règles comptables en usage.

### **ARTICLE 17 – AFFECTATION ET REPARTITION DES RESULTATS**

1. L'assemblée ordinaire annuelle, après avoir entendu et approuvé le rapport de la gérance, procède à la constitution de réserves, générales ou spéciales s'il existe des bénéfices. Les bénéfices ne seront pas distribués sauf décision exceptionnelle prise à l'unanimité en assemblée ordinaire.
2. Les pertes, s'il en existe, peuvent être reportées à nouveau, ou imputées, dans l'ordre :
  - sur les réserves ;
  - sur le capital.

## **TITRE V – RETRAIT D’ASSOCIE**

### **ARTICLE 18 – RETRAIT D’ASSOCIE**

1. Tout associé peut, pour un motif grave et légitime, se retirer du groupement.
2. Les demandes de retrait sont faites à la gérance, par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois au moins avant la date envisagée pour le retrait.
3. La cession des parts se fera dans les conditions prévues à l’article 9.
4. Le retrait d'associé donnera lieu aux formalités de publicité requises. La charge de ces formalités revient à l’associé qui se retire.

### **ARTICLE 19 – EXCLUSION D’UN ASSOCIE**

Un associé pourra être exclu si ses actions vont à l’encontre du préambule, ou mettent en danger l’activité des associés fermiers. ( Cf Art.10 du pacte d’associé)

Notamment en cas de non respect du pacte d’associés ou du règlement intérieur.

Les faits étant à démontrer de manière tangible par la production de documents (photos, analyses de sol, échange de courriers etc...)

L’exclusion sera décidée en assemblée extraordinaire, à l’unanimité moins la personne concernée.

## **TITRE VI – FIN DE LA SOCIETE**

### **ARTICLE 20 – DISSOLUTION**

Le groupement est dissous :

- par l'arrivé du terme fixé à l'article 5 des présents statuts, sauf :
  - prorogation de plein droit jusqu'à l'expiration des baux en cours, conformément au dit article ;
  - décision de prorogation prise par les associés consultés à cet effet un an au moins avant la date d'expiration du groupement, dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires ;
- à tout moment, par décision de dissolution anticipée prise par les associés dans les conditions de quorum et de majorité prévues pour les assemblées extraordinaires ;
- par décision judiciaire :
  - à la demande de tout associé pour justes motifs :
  - à la demande de tout intéressé, en cas de non régularisation
  - dans le délai d'un an à compter du jour de la réunion de toutes les parts sociales en une seule main, ou en cas de vacance de la gérance pendant plus de un an.

## ARTICLE 21 – LIQUIDATION

1. Le groupement est en liquidation dès la décision de dissolution.

La personnalité morale du groupement subsiste jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

2. L'assemblée extraordinaire des associés procède à la nomination du ou des liquidateurs, choisis ou non parmi les associés, et à la détermination de leurs pouvoirs.

A défaut de précisions dans l'acte qui les nomme, ils ont les pouvoirs les plus étendus pour mener à bien les opérations de liquidation.

L'assemblée conserve, pendant la liquidation, les mêmes pouvoirs que pendant la vie sociale. Elle a notamment la possibilité de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

L'assemblée, en cours de liquidation, est convoquée par le (ou les) liquidateurs), qui sont tenus de le faire lorsqu'ils en sont requis par des associés représentant au moins le quart du capital social.

3. Le (ou les) liquidateur(s) sont tenus d'effectuer les formalités de publicité requises à l'ouverture, en cours et à la clôture de la liquidation.

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

La publication de la clôture de la liquidation met fin à la personnalité morale du groupement.

## ARTICLE 22 – PARTAGE

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

### 1. Remboursement du capital

Chaque associé a droit, prioritairement, au remboursement de la valeur nominale de ses parts.

### 2. Répartition du boni de liquidation

Après remboursement de la valeur nominale des parts sociales, le solde est réparti entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation au capital social.

### 3. Partage en nature

Lorsque tout ou partie des biens du groupement se retrouvent en nature dans la masse à partager, ils sont répartis entre les associés selon les règles suivantes :

Tout bien apporté peut être attribué sur sa demande et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en fait l'apport.

A défaut, les associés qui participent à l'exploitation pourront solliciter le bénéfice de l'attribution préférentielle légale, conformément aux articles 832 et suivants du code civil. Plus exactement les associés fermiers pourront exercer leur attribution préférentielle sur les biens qu'ils exploitent directement.

Pour les autres parcelles les associés fermiers seront prioritaires pour leur acquisition.



#### **4. Répartition des pertes**

En cas de liquidation déficitaire, les pertes sont supportées par les associés proportionnellement à la part de chacun dans le capital social.

### **ARTICLE 23 – CONTESTATIONS – ELECTION A DOMICILE**

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

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile dans le ressort du tribunal compétent du lieu du siège social.

### **ARTICLE 24 – DECLARATION CONCERNANT L'ENREGISTREMENT**

Fait à Montlaur, le

En 2 originaux

La signature de chaque associé (et de son conjoint s'il y a lieu) sera précédée de la mention "Lu et approuvé".