

PACTE D'ASSOCIE.E.S

ENTRE LES SOUSSIGNE.E.S

Monsieur Julien Barousse

Né le 13/12/1984

**demeurant au 1133 route de fourquevaux, 31450 MONTLAUR,
titulaire de 20 parts**

Monsieur Julien Boudou

Né le 30/01/1985

**demeurant au 46 blvd riquet, 31000 TOULOUSE,
titulaire de 40 parts**

Monsieur Fabien Robert,

né le 18/04/1987

**demeurant au 4 rue des Merisiers, 49125, TIERCE,
titulaire de 1 part**

Mme Rachel..... IGLESIAS,

Née le à

demeurant

titulaire de 50 parts

M. Romain VERNETTE,

né le 15/12/1984 à Châtenay-malabry,

**demeurant au 4 rue du grenier à sel, 58400 Clamcy.
titulaire de 2 parts**

M. Pierre, Georges, Marcel CROSNIER,

né le 27/12/1961 à Rennes

**demeurant au 35 port saint sauveur, 31000 Toulouse.
titulaire de 20 parts**

M. Nicolas VANNSON,

Né le 08/01/1987 à Metz

**demeurant au 12 rue bialar, appartement 7, 31200 Toulouse.
titulaire de 2 parts**

M. Francis..... BAROUSSE

Né le à

**demeurant au 1133 route de fourquevaux, 31450 Montlaur.
titulaire de 2 parts**

M. Eric..... BILLE,

Né le à

**demeurant au 31 av du château d'eau, 31490 BRAX.
titulaire de 1 part**

Mme Véronique..... PERRIER,
Née le à
demeurant au 31 av du château d'eau, 31490 BRAX.
titulaire de 1 part

Mme Aude..... BAROUSSE,
Née le 16/04/1986 à Toulouse
demeurant au 1133 route de Fourquevaux, 31450 MONTLAUR.
titulaire de 1 part

M. Simon..... DESSAIVRE,
Né le 24/09/1991 à Toulouse
demeurant au 54 chemin de Heredia, 31500 Toulouse
titulaire de 2 parts

M. Nicolas, Georges BERIOT
Né le 21/03/1994 à Bourges
demeurant au 32 route de Saint Jean D'Angelly, 17250 Pont L'Abbé D'Arnoult
titulaire de 1 part

M. Didier..... GAU
Né le à
Demeurant
titulaire de 2 parts

Mme Chantal..... FAIVRE
Née le 21/07/1959 à La Roche sur Yon,
Demeurant au 15 rue de la porte du cers, 31290 Avignonet-Lauraguais
titulaire de 2 parts

M. Jean-Baptiste DOURMAP
Né le 28/06/1985 à Ploërmel,
Demeurant au 23 rue domer, 69000 Lyon
titulaire de 2 parts

Mme Nathalie..... FAISANS
Née le 21/03/1970 à Aire sur Adour,
10 place marnac,
titulaire de 4 parts

Mme Béatrice..... DE GIVRY
Née 24/06/1963 à Dreux
Demeurant au 18 chemin de la graille, 31320 Auzeville
titulaire de 4 parts

M. Thierry, Louis, Jean-Marie COULON
Né 12/02/1964 à Tunis
Demeurant au 52 av tolosane, 31520 Ramonville saint Agne
titulaire de 3 parts

Mme Sophie..... DOMAGE
Née le 03/03/1958 à Paris
3 impasse ampère, bâtiment B, appartement 13, 31400 Toulouse
titulaire de 1 part

Mme Nuria SANCHEZ PUIG
Née le 16/06/1973 à (Espagne)
Demeurant à Calle Casanovas, 12, 17450 HOSTALRIC (Espagne)
titulaire de 2 parts

M. Paul..... BARTHE
Né le à,
Demeurant
titulaire de 3 parts

Mme Martine RIOU PELLETIER
Née le 04/09/1971 à Saint-Denis (Réunion)
Demeurant au 242 chemin des Izards, 31140 Launaguet
titulaire de 10 parts

Mme Nathalie RIOU PELLETIER
Née le 07/02/1967 à Colmar
Demeurant au 242 chemin des Izards, 31140 Launaguet
titulaire de 10 parts

Mme Claire MOUTIN
Née le 10/11/1957 à Paris
Demeurant au 7 rue des coteaux, 31520 Ramonville Saint Agne
titulaire de 1 part

M. Romain, Marcel, Henri PLANES
Né le 17/07/1985 à Versailles
Demeurant.....
titulaire de 6 parts

Mme Eileen, Carmel NESTOR
Née le 03/01/1958 à (Irlande)
Demeurant au 9 rue du docteur jean toujan, 31400 Toulouse
titulaire de 2 parts

M. Frédéric, Christian, Jacques NE
Né le 27/12/1971 à Bamako
Demeurant au 10 rue jean-martin charcot, 31400 Toulouse
titulaire de 10 parts

M. Sylvain..... VAN CEULEN
Né le 07/09/1986 à
Demeurant au 33 avenue Walwein, 93100 Montreuil
titulaire de 1 part

Mme Lucile..... NOURY
Née le à
Demeurant au
titulaire de 1 part

Mme Marieke VAN LICHTERVELDE
Née le 14/08/1980 à Saint-Foy-la-Grande
Demeurant au 16 bis chemin mange pommes, 31520 Ramonville Saint Agne
titulaire de 10 parts

M. Pierre, Jacques, Gilles BENVEGNEN
Né le 04/04/1969 à Orsay
Demeurant au 1 bis rue lacombe, 92140 Clamart
titulaire de 5 parts

M. Jean-PierreGODARD
Né le à
Demeurant au
titulaire de 20 parts

M. LéoGODARD
Né le à
Demeurant au
titulaire de 6 parts

M. Bastien, Emile, Bernard DERIVAUX
Né le 22/03/1981 à Toulouse
Demeurant au 24 rue René Descartes, 31700 Blagnac
titulaire de 4 parts

Mme Carine, Céline COURTIADÉ
Née le 19/05/1977 à Tarbes
Demeurant impasse des peupliers, 65350 Chelle-Debat
titulaire de 1 part

Mme Marie, Alice GUERA (née Huez)
Née le 19/09/1976 à Montereau-Fault-Yonne
Demeurant au 19 cité avelana, 09300 Lavelana
titulaire de 2 parts

Mme Agnès, Isabelle, Véronique LAFAYE
Née le 02/08/1974 à Toulouse
Demeurant au 40, chemin du centre, 64160 SAINT-ARMOUT,
titulaire de 4 parts

Mme Sandrine, Christelle BOUDOU
née le 06/06/1974 à Cahors
Demeurant au 32 rue barrau, 31400 TOULOUSE,
titulaire de 7 parts

Mme Claire MONTEIRO (née Louchet)
née le 11/09/1981 à Toulouse
Demeurant au 7 rue des vignes, 31140 FONBEAUZARD,
titulaire de 2 parts

M. Henri, Louis, Pierre CORBET
Né le 30/05/1962 à Lisieux
Demeurant au 3 Bis Résidence du Parc, 78 rue des Casseaux, 91140 VILLEBON
SUR YVETTE,
titulaire de 2 parts

M. Mathieu, Georges, Jean-Baptiste TORRES
Né le 28/05/1981 à Beauvais
Demeurant au 17 Rue Chavaillaud, 51100 REIMS,
titulaire de 1 part

Mme Micheline..... BILLAUD
Née le à
Demeurant au 8 Mail Renaissance, 95120 ERMONT,
titulaire de 1 part

M. Nicolas, Jean, Marie LE GARREC
Né le 24/03/1977 à Paris
Demeurant lieu dit Les Vignes, chemin des Clos, 05130 SIGOYER,
titulaire de 4 parts

Mme Julie KIEFFER (née Pougheon)
Née le 18/06/1974 à Vincennes
Demeurant au 44 rue Prosper Legouté, 92160 ANTONY,
titulaire de 2 parts

M. François, Victor, Philippe RONSSIN
Né le 14/10/1953 à Neuilly-sur-Seine
Demeurant au 3 impasse Boston, 28100 DREUX,
titulaire de 2 parts

M. Pierre , Yves, André SELLOS
Né le 10/04/1961
Demeurant Chemin du Pont Nicole, Silly en Gouffern, 61310 GOUFFERN EN
AUGE,
titulaire de 1 part

M. Michel, Joseph CONTIN
Né le 25/08/1948 à Annecy
Demeurant au 6 rue des reservoirs, 64700 HENDAYE,
titulaire de 2 parts

M. Jean-Pierre, Emile ROSELLO
Né le 08/06/1947 à Rouiba
Demeurant au 8 rue Pierre PONSICH, 66170 NEFIACH,
titulaire de 2 parts

M. Didier, Stéphane FAURIE
Né le 28/05/1977 à Saint-Junien
Demeurant au 1 Le Grand Peisse, 87200 SAINT-BRICE-SUR-VIENNE,
titulaire de 1 part

Mme Sandrine LELEU LECONTE (née Derville)
Née le 04/08/1965 à Roubaix
Demeurant Lieu dit Le Pouget, 48800 POURCHARESSES,
titulaire de 10 parts

M. Léo ANIESA
Né le 13/06/1995 à Reims
Demeurant au 40 rue Jean Jaurès, 02400 BRASLES,
titulaire de 1 part

M. Jean-François, Joseph, Marie, Jean-Pierre MAUREL
Né le 16/07/1970 à Neuilly-sur-Seine
Demeurant au 44 rue Paul Gauguin, 12300 FIRMI,
titulaire de 1 part

Mme Aurore, Amélie, Claire THOURAULT
Née le 04/11/1988 à Gonesse
Demeurant au 12 rue de Longjumeau, 51500 TAISSY,
titulaire de 4 parts

Mme Marie GUEYDAN
Née le..... à
Demeurant au 28 rue Saint Léon, Appt 208 - Résidence St Michel A, 31400
TOULOUSE,
titulaire de 1 part

M. Loïc DILLY
Né le 03/05/1981 à Bois Bernard
Demeurant au 82 rue du château de wasmes, 59390 TOUFFLERS,
titulaire de 2 parts

Mme Françoise, Marie-Thérèse, Andrée MARICHAL (née DAVOIS)
Née le 25/08/1949 à Le Raincy
Demeurant au 46 rue d'Argentré, 61500 SEES,
titulaire de 2 parts

M. David, Claude FRANCON
Né le 09/04/1970 à Romans-sur-Isère
Demeurant au 3 av René Coty, 26300 BOURG DE PEAGE,
titulaire de 1 part

M. Rémi, Yves BARRERE
Né le 11/07/1957 à Cahors
Demeurant au 13 rue Thouret, 25000 BESANCON,
titulaire de 1 part

M. Raphaël..... ALBALATE
Né le à
Demeurant au 322 avenue Henri Deschamps, 01700 Miribel
titulaire de 2 parts

M. Nans, Paul CAYUELA
Né le 19/05/1992 à Pau
Demeurant au 10 rue des 4 sergents de la rochelle, 09100 Pamiers
titulaire de 3 parts

Mme Carlyn, Anne DUROUX (née WHITEHOUSE)
Né le 22/03/1976 à Stanford
Demeurant au 19 rue Borie, 33300 BORDEAUX,
titulaire de 1 part

M. Thomas DUROUX
Né le 29/05/1970 à Bordeaux
Demeurant au 19 rue Borie, 33300 BORDEAUX,
titulaire de 1 part

M. Kévin, Emmanuel VAN LICHTERVELDE
Né le 03/12/1978 à Saint-Foy La-Grande
Demeurant route de st cyr, 78000 VERSAILLES,
titulaire de 2 parts

Mme Fabienne..... DROUT LOZINSKI
Née le..... à
Demeurant au 79 rue de Dunkerque, 75009 PARIS,
titulaire de 1 part

M. Sébastien, Aimé DELCAMPE (nationalité belge)
Né le 02/05/1978 à Soignies (Belgique)
Demeurant au 107 Rue d'Hoves, 7830 GRATY (Belgique),
titulaire de 1 part

Mme Catherine, Bernadette, Yvonne LEROY
Née le 23/06/1960 à Dinard
Demeurant au 38 rue de la saudrais, 35800 DINARD,
titulaire de 2 parts

Mme Jeanne NICOLLET
Née le 03/12/1979 à Montpellier
Demeurant au 3 rue de sainte brigitte,
34725 ST ANDRE DE SANGONIS,
titulaire de 1 part

M. Eric, Jean, René DUMAS
Né le 07/03/1968 à Antony
Demeurant au 95 rue du réveil matin, 78800 HOUILLES,
titulaire de 1 part

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 SUIV

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. Toutefois la mention Nature et Progrès, Bio Cohérence, Demeter ou le label AB sera obligatoire, au choix du fermier. Tout autre organisme pourra être validé en assemblée ordinaire.

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 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'assemblée 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 au 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.

Après décision en assemblée ordinaire, le GFA pourra valider la création de 10 parts sociales pour la/le nouvel.le associé.e fermier.e en lieu et place de la cession de parts par des associé.e.s investisseurs.euses.

2 – 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.

3 - 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 TREIZE PAGES
EN EXEMPLAIRES