

RCS : MONTPELLIER

Code greffe : 3405

Actes des sociétés, ordonnances rendues en matière de société, actes des personnes physiques

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

**Le greffier du tribunal de commerce de MONTPELLIER atteste l'exactitude des informations transmises ci-après**

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1987 D 00111

Numéro SIREN : 340 679 000

Nom ou dénomination : GFA GROS

Ce dépôt a été enregistré le 03/11/2021 sous le numéro de dépôt 19613

**GFA GROS**

Groupement Foncier Agricole au capital de 81 560.22€

Siège social : Le Bosquet – Route du Pic Saint Loup – 34380 VIOLS EN LAVAL

RCS de Montpellier n° 340 679 000

**PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRA - ORDINAIRE DU 15 SEPTEMBRE 2021**

L'an deux mille dix vingt et un,

Le 15 septembre

Les associés GFA GROS, Groupement Foncier Agricole, au capital social de 81 560.22 euros, dont le siège social est sis à : Le Bosquet – Route du Pic Saint Loup – 34380 VIOLS EN LAVAL, se sont réunis au siège social sur convocation de la gérance afin de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

**Changement de gérance**

A été nommé gérant, Monsieur GROS Laurent Michel Pierre, né le 05/01/1993 à Montpellier, à compter du 15 septembre 2021, en remplacement de Monsieur GROS Michel Marcel Laurent, né le 19/02/1935

Les associés ont donné à M. GROS Michel quitus pour sa gestion.

En conséquence l'article 17 des statuts a été modifié.

Pour mention et avis.

GROS Laurent

GROS Paul

GROS

GROS Michel

GROS

GROS

GROS Michel

Certifié conforme  
Laurent GROS

GROS



## DONATION-PARTAGE

\*\*\*

### M. Luc GROS à ses deux enfants

100304303

HJ/DPF/

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE NEUF AOÛT

A ANIANE (Hérault), Chemin de la Grange,  
PARDEVANT Maître Hugues JUZON Notaire Associé de la Société Civile  
Professionnelle « Caroline PLA-CHEVALIER et Hugues JUZON, notaires  
associés », titulaire d'un Office Notarial à ANIANE (Hérault), Chemin de la  
Grange,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION-PARTAGE

#### IDENTIFICATION DES PARTIES

##### DONATEUR

Monsieur Luc Léon Joseph GROS, Agriculteur, demeurant à VIOLS EN  
LAVAL (34380) Route du Pic Saint Loup - "La Maisonnette".

Né à MONTPELLIER (34000) le 5 septembre 1962.

Divorcé de Madame Christine Marie-Thérèse GRANIER suivant jugement  
rendu par le Tribunal de grande instance de MONTPELLIER (34000) le 8 novembre  
2010, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "DONATEUR".

h

### DONATAIRES

1 - Madame Julie Claude Estelle **GROS**, employée, demeurant à VIOLS-EN-LAVAL (34380) chemin de la Bergerie.

Née à MONTPELLIER (34000) le 30 juillet 1988.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Cédric Maurice Philippe **RAMADIER** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 21 décembre 2020, déposée au rang des minutes de Maître Marine MENON, notaire à JACOU (34830), le 14 janvier 2021.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Est présente à l'acte.

2 - Monsieur Laurent Michel Pierre **GROS**, exploitant agricole, demeurant à VIOLS-EN-LAVAL (34380) route du PIC SAINT LOUP La maisonnette.

Né à MONTPELLIER (34000) le 5 janvier 1993.

Célibataire.

Ayant conclu avec Madame Aude Marie Laetitia **GEIGER** un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 4 octobre 2017, enregistré au greffe du Tribunal judiciaire de MONTPELLIER le 4 octobre 2017.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

Ci-après figurant sous le nom le "**DONATAIRE**" ou les "**DONATAIRES**".

**SEULS ENFANTS** du "**DONATEUR**" et ses seuls présomptifs héritiers.

### INTERVENTION DES USUFRUITIERS

Monsieur Michel Marcel Laurent **GROS**, retraité, et Madame Paulette Eliette Léonie **PEPIN**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à VIOLS EN LAVAL (34380), lieudit Le Bosquet, route du Pic Saint Loup,

Monsieur est né à ANIANE (34150) le 19 février 1935,

Madame est née à VIOLS EN LAVAL (34380) le 5 avril 1942.

Mariés à la mairie de VIOLS EN LAVAL (34380) le 2 décembre 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ici présents.

**PERE ET MERE** du "**DONATEUR**".

Lesquels interviennent aux présentes pour :

1) renoncer à toutes les charges et conditions qui ont pu être imposées au **DONATEUR** aux présentes dans l'acte de donation reçu par Maître Pierre **BECQUE**, Notaire sus-nommé, le 12 mai 1987, en ce qui concerne les parts du groupement dénommé « **GFA GROS** » en faveur du **DONATAIRE**, savoir :

- L'interdiction d'aliéner.
- Le droit de retour.
- L'action révocatoire.

2) Garantir le **DONATAIRE** de tous troubles et de tous risques d'éviction pouvant résulter de la résolution de la donation.

*M*

### DECLARATIONS DES PARTIES

Les parties déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile sont ceux indiqués aux présentes.
- Qu'elles ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.
- Qu'elles ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement et spécialement pour le **DONATEUR** ne pas être pas soumis à une procédure de rétablissement personnel.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, si le **DONATEUR** a demandé des aides sociales récupérables dans les dix années précédant la présente donation, ou s'il devait en demander postérieurement à la présente donation, l'état ou le département bénéficierait d'un droit à récupération à l'encontre des **DONATAIRES**.

### DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

**Concernant le Monsieur Luc Léon Joseph GROS :**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Madame Julie Claude Estelle GROS:**

- Extrait d'acte de naissance.

**Concernant Monsieur Laurent Michel Pierre GROS:**

- Extrait d'acte de naissance.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

### EXPOSE

Les parties ont préalablement exposé ce qui suit.

Le **DONATEUR** a pour ses seuls présomptifs héritiers les **DONATAIRES**.

En vue de prévenir toutes difficultés que pourraient faire naître, après son décès, le partage de certains de ses biens entre eux, le **DONATEUR** leur a proposé, ce qu'ils ont accepté, de leur faire, dès à présent, donation à titre de partage anticipé desdits biens.

### ATTRIBUTIONS INEGALITAIRES

Les attributions devant résulter des présentes seront inégalitaires, cette condition constituant la cause impulsive et déterminante des présentes pour le **DONATEUR** est acceptée par les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers chacun pour moitié (1/2).

### DONATIONS ANTERIEURES NON INCORPOREES

Le **DONATEUR** déclare avoir consenti, jusqu'à ce jour, les donations suivantes :

Monsieur Luc GROS, donateur aux présentes, déclare avoir consenti diverses donations antérieures à ses deux enfants, comparants aux présentes, savoir :

m

**A sa fille, Madame Julie GROS**

1°) Un don manuel de la somme de QUARANTE MILLE EUROS (40.000,00 €) au profit de Mademoiselle Julie GROS, en date du 6 septembre 2013, lequel a été enregistré au Centre des Impôts de MONTPELLIER en date du 20 février 2014 Bordereau 2014/258.

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard GUIEYSSE, notaire à ANIANE le 9 juin 2016, enregistré au Centre des Impôts de MONTPELLIER SUD-EST en date du 23 juin 2016 Bordereau 2016/1 122 case n°1,

\* La **NUE-PROPRIETE** de CINQUANTE PARTS (50) numérotées de 1 à 50, d'une valeur de 2000,00 €uros la part, de la société civile immobilière dénommée « SCI LES CIGALES », au capital de 1.000,00 €, ayant son siège social à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Route du Pic Saint Loup – La Maissonnette, constituée suivant acte reçu par Maître Gérard GUIEYSSE, Notaire à ANIANE (Hérault) le 6 mai 2009, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 512 482 290 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER. Dont la gérance est assurée par Monsieur Luc GROS, sus-nommé, donateur aux présentes.

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée, représentant une valeur de  
CINQUANTE MILLE EUROS ci 50000,00 EUR.

\* La **NUE-PROPRIETE** de NEUF CENT QUATRE-VINGT PARTS (980) numérotées de 1713 à 2692, d'une valeur de 181,32 € la part, du groupement dénommé « GFA GROS », au capital de 81.560,22 €, ayant son siège social à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet, constitué suivant acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) le 26 décembre 1986, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 340 679 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER. Dont la gérance est assurée par Monsieur Luc GROS, sus-nommé, donateur aux présentes.

Soit pour la NUE-PROPRIETE des 980 parts données, représentant une valeur de CENT TRENTE-TROIS MILLE DEUX CENT SOIXANTE-DIX EUROS ET VINGT CENTIMES ci 133270,20 EUR.

**A son fils, Monsieur Laurent GROS**

1°) Aux termes d'un acte reçu par Me Gérard GUIEYSSE, notaire à ANIANE le 9 juin 2016, enregistré au Centre des Impôts de MONTPELLIER en date du 23 juin 2016 Bordereau 2016/1 122 case n°1.

\* La **NUE-PROPRIETE** de CENT QUATRE-VINGT-HUIT PARTS (188) numérotées de 5163 à 5350, d'une valeur de 181,32 € la part, du groupement dénommé « GFA GROS », au capital de 81.560,22 €, ayant son siège social à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet, constitué suivant acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) le 26 décembre 1986, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 340 679 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER. Dont la gérance est assurée par Monsieur Luc GROS, sus-nommé, donateur aux présentes.

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée des 188 parts du GFA GROS, représentant une valeur de DIX-SEPT MILLE QUARANTE-QUATRE EUROS ET HUIT CENTIMES ci 17044,08 EUR.

\* La **NUE-PROPRIETE** de MILLE SEPT CENT DOUZE PARTS (1712) numérotées de 1 à 1712, d'une valeur de 181,32 € la part, du groupement dénommé « GFA GROS », au capital de 81.560,22 €, ayant son siège social à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet, constitué suivant acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) le 26 décembre 1986, régulièrement

identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 340 679 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER. La gérance est actuellement assurée par Monsieur Michel GROS, sus-nommé, intervenant aux présentes, et Monsieur Luc GROS, sus-nommé, donateur aux présentes.

La valeur en TOUTE PROPRIETE des parts données est de TROIS CENT DIX MILLE QUATRE CENT DIX-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES, ci 310419,84 EUR

L'usufruit à déduire appartenant à Monsieur Michel GROS, précédent donateur, portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes, soit : TRENTE ET UN MILLE QUARANTE ET UN EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci 31041,98 EUR,

L'usufruit à déduire appartenant à Madame Paulette GROS née PEPIN, GROS, précédente donatrice, portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : QUARANTE-SIX MILLE CINQ CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET QUATRE-VINGT-DIX-HUIT CENTIMES, ci 46562,98 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée des 1712 parts du GFA GROS, Une valeur de DEUX CENT TRENTE-DEUX MILLE HUIT CENT QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-HUIT CENTIMES ci 232814,88 EUR.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes. Il n'en sera tenu compte que pour le calcul des droits, des abattements et des tranches dans la mesure où elles ont, pour les dernières, une antériorité de moins de quinze ans de la date des présentes.

Les dispositions de l'article 784 du Code général des impôts sont rapportées en tant que de besoin aux présentes :

*"Les parties sont tenues de faire connaître, dans tout acte constatant une transmission entre vifs à titre gratuit et dans toute déclaration de succession, s'il existe ou non des donations antérieures consenties à un titre et sous une forme quelconque par le donateur ou le défunt aux donataires, héritiers ou légataires et, dans l'affirmative, le montant de ces donations ainsi que, le cas échéant, les noms, qualités et résidences des officiers ministériels qui ont reçu les actes de donation, et la date de l'enregistrement de ces actes.*

*La perception est effectuée en ajoutant à la valeur des biens compris dans la donation ou la déclaration de succession celle des biens qui ont fait l'objet de donations antérieures, à l'exception de celles passées depuis plus de quinze ans, et, lorsqu'il y a lieu à application d'un tarif progressif, en considérant ceux de ces biens dont la transmission n'a pas encore été assujettie au droit de mutation à titre gratuit comme inclus dans les tranches les plus élevées de l'actif imposable.*

*Pour le calcul des abattements et réductions édictés par les articles 779, 780, 790 B, 790 D, 790 E et 790 F il est tenu compte des abattements et des réductions effectués sur les donations antérieures visées au deuxième alinéa consenties par la même personne."*

**Ceci exposé**, il est passé à la donation-partage objet du présent acte.

M

## DONATION-PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil aux **DONATAIRES**, qui acceptent expressément, des biens ci-après désignés.

Les opérations seront divisées en quatre parties qui comprendront :

<b>PREMIERE PARTIE</b>	<b>MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER</b>
<b>DEUXIEME PARTIE</b>	<b>VALEURS DES DROITS A ATTRIBUER AUX COPARTAGES</b>
<b>TROISIEME PARTIE</b>	<b>ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>
<b>QUATRIEME PARTIE</b>	<b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>

### **PREMIERE PARTIE - MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER**

La présente donation-partage porte sur les biens ci-après désignés répartis dans les lots établis par le **DONATEUR** avec le consentement des **DONATAIRES**.

### MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

#### ARTICLE UN

La **NUE-PROPRIETE** de MILLE DEUX CENT VINGT-SIX PARTS (1226) numérotées de 2693 à 3919, d'une valeur de 181,32 € la part, du groupement dénommé « GFA GROS », au capital de 81.560,22 €, ayant son siège social à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet, constitué suivant acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) le 26 décembre 1986, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 340 679 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

La gérance est actuellement assurée par Monsieur Michel GROS, sus-nommé, intervenant aux présentes, et Monsieur Luc GROS, sus-nommé, donateur aux présentes.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 1226 parts données, est de DEUX CENT VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (222 298,32 EUR)

Ci 222.298,32 EUR

. L'usufruit à déduire appartenant à Monsieur Michel GROS, précédent donateur, portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes, soit : VINGT-DEUX MILLE DEUX CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE-VINGT-QUATRE CENTIMES (22 229,84 EUR)

Ci 22.229,84 EUR

. L'usufruit à déduire appartenant à Madame Paulette GROS née PEPIN, GROS, précédente donatrice, portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : TRENTE-TROIS MILLE TROIS CENT QUARANTE-QUATRE EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (33 344,74 EUR)

Ci 33.344,74 EUR



Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée des 1226 parts du GFA GROS,  
 Une valeur de CENT SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS  
 EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES (166 723,74 EUR)  
 Ci **166.723,74 EUR**

### ARTICLE DEUX

**La NUE-PROPRIETE** de TROIS CENT SOIXANTE HUIT PARTS (368) numérotées de 3920 à 4288, d'une valeur de 181,32 € la part, du groupement dénommé « GFA GROS », au capital de 81.560,22 €, ayant son siège social à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet, constitué suivant acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) le 26 décembre 1986, régulièrement identifiée au Répertoire National des Entreprises et des Etablissements sous le numéro 340 679 000 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

La gérance est actuellement assurée par Monsieur Michel GROS, sus-nommé, intervenant aux présentes, et Monsieur Luc GROS, sus-nommé, donateur aux présentes.

La valeur en **TOUTE PROPRIETE** des 368 parts données, est de SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-CINQ EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (66 725,76 EUR)  
 Ci **66.725,76 EUR**

. L'usufruit à déduire appartenant à Monsieur Michel GROS, précédent donateur, portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 2/10èmes, soit : SIX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET CINQUANTE-SEPT CENTIMES (6 672,57 EUR)  
 Ci **6.672,57 EUR**

. L'usufruit à déduire appartenant à Madame Paulette GROS née PEPIN, GROS, précédente donatrice, portant sur la moitié des biens est évalué, eu égard à son âge, à 3/10èmes, soit : DIX MILLE HUIT EUROS ET QUATRE-VINGT-SEPT CENTIMES (10 008,87 EUR)  
 Ci **10.008,87 EUR**

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée des 368 parts du GFA GROS,  
 Une valeur de CINQUANTE MILLE QUARANTE-QUATRE EUROS ET  
 TRENTE-TROIS CENTIMES (50 044,33 EUR)  
 Ci **50.044,33 EUR**

### TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER

**DEUX CENT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SIX CENTIMES**  
 Ci.....216.768,06 €  
 Reste à partager la somme de :  
**DEUX CENT SEIZE MILLE SEPT CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SIX CENTIMES**  
 Ci.....216.768,06 €

<b>TROISIEME PARTIE – ATTRIBUTIONS AUX COPARTAGES</b>
-------------------------------------------------------

M

La masse des biens donnés et à partager est répartie entre les **DONATAIRES** selon la volonté du **DONATEUR** ainsi qu'il suit.

Le **DONATEUR**, usant de la faculté réservée par l'article 1075 du Code civil, procède ainsi qu'il suit à l'attribution des lots ci-dessus formés.

#### FORMATION DES LOTS & ATTRIBUTIONS

Les attributions s'effectuent en conséquence selon les modalités ci-après rapportées.

##### A Mademoiselle Julie GROS

Il lui est attribué par son co-partageant ce qu'il accepte expressément :

**La NUE-PROPRIETE** de MILLE DEUX CENT VINGT-SIX PARTS (1226) numérotées de 2693 à 3919, figurant à l'ARTICLE UN de la masse à partager pour un montant attribué de CENT SOIXANTE-SIX MILLE SEPT CENT VINGT-TROIS EUROS ET SOIXANTE-QUATORZE CENTIMES,

Ci 166.723,74 EUR

##### A Monsieur Laurent GROS

Il lui est attribué par son co-partageant ce qu'il accepte expressément :

**La NUE-PROPRIETE** de TROIS CENT SOIXANTE HUIT PARTS (368) numérotées de 3920 à 4288, figurant à l'ARTICLE DEUX de la masse à partager pour un montant attribué de CINQUANTE MILLE QUARANTE-QUATRE EUROS ET TRENTE-TROIS CENTIMES,

Ci 50.044,33 EUR

<b>QUATRIEME PARTIE</b> <b>CARACTERISTIQUES, CONDITIONS, FISCALITE</b>
---------------------------------------------------------------------------

#### CARACTERE DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie à titre d'**avancement de part successorale**. Les biens donnés s'imputent sur la part de réserve des **DONATAIRES** conformément à l'article 1077 du Code civil.

#### RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, sur tous les biens par lui donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant lui sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

Le droit de retour ainsi réservé au profit du **DONATEUR** ne s'appliquera que sur les seuls biens attribués au **DONATAIRE**.

Toutefois, le **DONATEUR** pourra exercer à son choix le droit de retour simplement en valeur, et si ce bien a été aliéné sur sa valeur au jour de son aliénation.

#### INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement aux **DONATAIRES** qui s'y soumettent, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres donnés aux présentes, pendant sa vie, sans son consentement exprès, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord exprès du **DONATEUR**.

M

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation-partage seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction d'aliéner ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués aux **DONATAIRES** en représentation de leurs apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation-partage, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation-partage.

Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR**.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir :

*" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.*

*Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."*

#### **ACTION REVOCATOIRE**

A défaut par le **DONATAIRE**, d'exécuter les conditions de la présente donation, le **DONATEUR** pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

*1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;*

*2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;*

*3° S'il lui refuse des aliments."*

#### **INFORMATION SUR LE CONSENTEMENT A ALIENATION**

Les parties reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des dispositions de l'article 924-4, alinéa deuxième, du Code civil ci-après littéralement rapportées :

*« Lorsque, au jour de la donation ou postérieurement, le donateur et tous les héritiers réservataires présomptifs ont consenti à l'aliénation du bien donné, aucun héritier réservataire, même né après que le consentement de tous les héritiers intéressés a été recueilli, ne peut exercer l'action contre les tiers détenteurs. S'agissant des biens légués, cette action ne peut plus être exercée lorsque les héritiers réservataires ont consenti à l'aliénation. »*

En conséquence, les parties et particulièrement le **DONATAIRE** prennent acte de la nécessité du consentement du **DONATEUR** et de ses autres descendants, s'il en existe, en cas d'aliénation du ou des biens donnés, afin qu'aucune action en réduction ou en revendication ne puisse alors être exercée contre le tiers détenteur.

#### **EXECUTION DES DONNS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET EXERCICE DU DROIT DE RETOUR**

Le **DONATEUR** entend, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit

seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

#### **CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE**

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** stipule que les **BIENS** présentement donnés devront rester exclus de toute communauté présente ou à venir des **DONATAIRES** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les **BIENS** qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du emploi visé à l'article 1434 du Code civil.

Cette clause d'exclusion est limitée à la durée de vie du **DONATEUR**.

### **CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS**

#### **PROPRIETE-JOISSANCE - TITRES DE SOCIETE**

Au moyen de la présente donation-partage, les **DONATAIRES** auront la nue-propriété des titres sociaux à eux donnés et attribués à compter de ce jour, le précédent donateur s'en réserve l'entier usufruit.

#### **Exercice de l'usufruit**

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés et participera seul aux résultats sociaux.

#### **Droit de vote**

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** conviennent de répartir entre eux le droit de vote conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, les **DONATAIRES**, nus-propriétaires, pourront assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

Les sociétés dont les titres sociaux sont aujourd'hui donnés seront informées de ces dispositions par les soins du **DONATEUR**.

#### **Conditions particulières**

Le **DONATEUR** stipule comme condition de la présente donation-partage, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, les **DONATAIRES** auront l'obligation de verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte indivis : Nue-propriété au nom des **DONATAIRES** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

Les **DONATAIRES** acceptent cette condition et s'obligent à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

#### **CONDITIONS - PARTS SOCIALES**

Chaque **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession.

ly

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour.

#### **Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation**

Les statuts de la société ne prévoient pas d'agrément dans l'hypothèse de la présente donation.

#### **Concernant le groupement dénommé « GFA GROS » :**

L'article 11 des statuts susvisés, concernant la cession des parts est ci-après littéralement retranscrit par extrait, savoir :

#### **« ARTICLE 11-Cession de parts**

(...)

#### **2°Cession entre associés conjoints, ascendants et descendants**

*Les parts sont librement cessibles entre associés et entre conjoints, ascendants et descendants.*

#### **3°Cession à des tiers**

*La cession des parts sociales, autre qu'à des personnes visées ci-dessus (2°) ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire. »*

#### **Modification des statuts**

Comme conséquence de la présente donation de titres sociaux, il y a lieu de modifier les statuts de la société et du groupement dont les parts ont été présentement données.

#### **Publication**

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

### **OPPOSABILITE A LA SOCIETE**

#### **Concernant le groupement dénommé « GFA GROS »**

Monsieur et Madame Michel GROS, intervenants aux présentes en tant que précédents donateurs des parts du groupement dénommé « GFA GROS » usufruitiers des parts numérotées de 2693 à 4288, ainsi qu'associés dudit groupement, d'une part,

Et Monsieur Luc GROS, donateur aux présentes, agissant tant en qualité d'associé qu'en qualité de gérant dudit groupement, d'autre part,

Déclarent accepter la donation faite par Monsieur Luc GROS et en conséquence, agréer les nouveaux associés.

### **MISE A JOUR DES STATUTS**

La publication de la mise à jour des statuts de la société sera effectuée auprès du greffe du Tribunal de commerce compétent par les soins du notaire soussigné.

### **DECHARGE RESPECTIVE**

Les DONATAIRES déclarent être entièrement remplis de leurs droits dans la présente donation-partage.

M

En conséquence, ils se consentent respectivement toutes décharges nécessaires et renoncent à jamais s'inquiéter ni se rechercher dans l'avenir au sujet des biens compris aux présentes, pour quelque cause que ce soit.

## ORIGINE DE PROPRIETE

### Concernant le groupement dénommé « GFA GROS »

Les parts du groupement dénommé « GFA GROS » présentement données par Monsieur Luc GROS, susnommé, lui appartiennent en nue-propiété, par suite des faits et actes suivants, savoir :

#### 1-Constitution du « GFA GROS »

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault) le 26 décembre 1986, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 9 février 1987 volume 529 numéro 19 ;

Il a été constitué entre Monsieur et Madame Michel GROS, intervenants aux présentes, et Monsieur Luc GROS, donateur aux présentes, un groupement foncier agricole dénommé « GFA GROS ».

Ce groupement a pour objet la propriété, la jouissance et l'administration des immeubles et droits immobiliers à destination agricole, aux fins de conservation de plusieurs exploitations et plus généralement, toutes les opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propres au Groupement.

Il s'interdit de procéder à l'exploitation en faire valoir direct des biens dont il est propriétaire.

Le siège social a été fixé à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet.

Ledit groupement a été constitué pour une durée de 50 années à compter du 15 avril 1987, avec un capital de 81.560,22 euros.

Aux termes de l'acte constitutif les 5350 parts représentant le capital social ont été réparties à hauteur de 5162 parts numérotées de 1 à 5162 au profit de Monsieur et Madame Michel GROS, et les 188 parts numérotées de 5163 à 5350 au profit de Monsieur Luc GROS, susnommé, donateur aux présentes.

#### 2-Donation par Monsieur et Madame Michel GROS

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire susnommé, en date du 12 mai 1987, Monsieur et Madame Michel GROS, ci-après nommés, intervenants aux présentes, ont fait donation entre vifs, en avancement de part successorale au profit de leur fils, Monsieur Luc GROS, donateur aux présentes, de la nue-propiété de 5162 parts du groupement dénommé « GFA GROS » numérotées de 1 à 5162,

Ces derniers se réservant l'usufruit desdites parts jusqu'au décès du survivant d'eux.

Ledit acte a été enregistré au centre des impôts de MONTPELLIER OUEST le 22 mai 1987 bordereau 165 numéro 3.

<p><b>- QUATRIEME PARTIE -</b> <b>FISCALITE</b></p>
---------------------------------------------------------

### DONATIONS ANTERIEURES

Le DONATEUR déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit, antérieurement à ce jour, en dehors des donations ci-dessus exposées consenties depuis moins de quinze ans et pour lesquelles les DONATAIRES effectuent le rappel fiscal.

M

### DROITS

Les droits sont calculés selon les parts théoriques de chacun des **DONATAIRES** dans la masse des lots constitués par le **DONATEUR**.

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Compte tenu du montant de l'abattement légal disponible dont dispose chacun des **DONATAIRES** par rapport au montant de leurs droits théoriques respectifs, la présente donation-partage ne génère pas de droits.

### BIENS EXONERES

#### Parts de groupement foncier agricole

Ces parts, conformément aux dispositions de l'article 793-1 4° du Code général des impôts, sont exonérées des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 300.000 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme.

Il est ici précisé que les statuts du groupement interdisent l'exploitation en faire-valoir direct et que les immeubles à destination agricole constituant le patrimoine du groupement est loué par bail à long terme au profit du groupement dénommé GAEC DE CAMBOUS, groupement agricole d'exploitation en commun, au capital de 8.260,00 euros, dont le siège est à VIOLS EN LAVAL (Hérault) La Maissonnette - Route du Pic Saint Loup, identifié sous le numéro SIREN 528 410 046 et immatriculé au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, dans les conditions prévues par les articles L 416-1 à L 416-6, L 416-8 et L 416-9 du Code rural et de la pêche maritime, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Gérard GUIEYSSE, notaire à ANIANE (Hérault) le 25 mars 2014 dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de MONTPELLIER 2 le 27 mars 2014 volume 2014P numéro 3530.

Le notaire soussigné avertit le donataire, qui le reconnaît, que l'exonération partielle est subordonnée à la condition que le bien reste sa propriété, ou celle de ses héritiers ou légataires, pendant cinq années à compter de ce jour.

A défaut de respect de cet engagement, les droits sont rappelés majorés de l'intérêt de retard.

### DECLARATIONS FISCALES

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

La situation fiscale est la suivante :

<b>Madame Julie GROS</b>
--------------------------

#### Rappel

Lors de la donation de parts sociales en date 9 juin 2016, ci-dessus rappelée, Madame Julie GROS a d'ores et déjà bénéficié d'une partie de l'exonération (à hauteur de 133.270,20 €) des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois

Vh

quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 300.000 Euros, et à concurrence de moitié au-delà de cette somme.

**Madame Julie GROS a reçu de Monsieur LUC GROS**

<b>Part lui revenant :</b>	<b>166.723,74 €</b>
Taxable à hauteur de 25%	41.680,93 €
Abattement déjà utilisé :	<u>(99.295 €)</u>
A déduire solde disponible sur abattement légal :	<u>- 704,25 €</u>
Part imposable :	40.976,68 €
Part nette taxable :	40.976,68 €
<b>Droits à payer :</b>	<b>6.389,33 €</b>
	<b>Arrondi à 6.389 Euros</b>

**Monsieur Laurent GROS**

**Monsieur Laurent GROS a reçu de Monsieur Luc GROS**

**Rappel**

Lors de la donation de parts sociales en date 9 juin 2016, ci-dessus rappelée, Monsieur Laurent GROS a d'ores et déjà bénéficié d'une partie de l'exonération (à hauteur de 249.858,96 €) des droits de mutation à titre gratuit à concurrence des trois quarts de la valeur nette transmise jusqu'à 300.000 Euros et à concurrence de moitié au-delà de cette somme.

**Monsieur Laurent GROS a reçu de Monsieur LUC GROS**

<b>Part lui revenant :</b>	<b>50.044,32 €</b>
Taxable à hauteur de 25%	12.511,08 €
Abattement déjà utilisé :	<u>(99.455,23 €)</u>
A déduire solde disponible sur abattement légal :	<u>- 544,77 €</u>
Part imposable :	11.966,31 €
Part nette taxable :	11.966,31 €
<b>Droits à payer :</b>	<b>587,26 €</b>
	<b>Arrondi à 587 Euros</b>

**MODE DE CALCUL DE LA QUOTITE DISPONIBLE LORS DU REGLEMENT DE LA SUCCESSION DU DONATEUR**

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, les biens donnés seront évalués au jour de la présente donation-partage pour l'imputation et le calcul de la réserve, chacun des enfants ayant reçu et accepté un lot dans le partage anticipé et aucune réserve d'usufruit portant sur une somme d'argent n'ayant été stipulée.

**ENREGISTREMENT**

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts de MONTPELLIER SUD.

M

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes, et de leurs suites et conséquences, en ce compris les conséquences financières d'un redressement fiscal, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige expressément.

### **TITRES**

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui sera subrogé dans tous les droits du **DONATEUR** pour se faire délivrer, en payant les frais, tous extraits ou copies authentiques d'actes ou tous originaux concernant le ou les biens.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

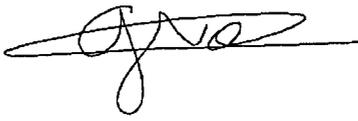
Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

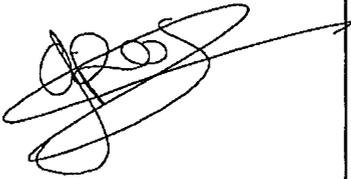
h

<p><b>M. GROS Michel a signé</b> à ANIANE le 09 août 2021</p>	
---------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Mme GROS Paulette a signé</b> à ANIANE le 09 août 2021</p>	
------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------

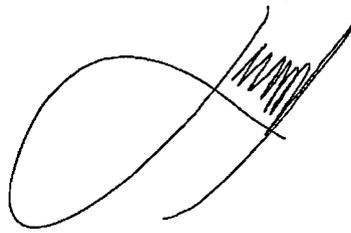
<p><b>M. GROS Luc a signé</b> à ANIANE le 09 août 2021</p>	
--------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>M. GROS Laurent a signé</b> à ANIANE le 09 août 2021</p>	
----------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

<p><b>Mme GROS Julie a signé</b> à ANIANE le 09 août 2021</p>	
---------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------

**et le notaire Me  
JUZON HUGUES a  
signé**

à ANIANE  
L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN  
LE NEUF AOÛT



11

**SUIVENT LES SIGNATURES**

**SUIT LA MENTION SUITE A UNE ERREUR MATERIELLE**

100304303

HJ/DPF/

**ACTE DE DONATION PAR M. Luc GROS au profit de ses enfants EN DATE DU NEUF AOÛT DEUX MIL VINGT ET UN**

**MENTION SUITE A UNE ERREUR MATERIELLE**

Maître Hugues JUZON Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Caroline PLA-CHEVALIER et Hugues JUZON, notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à ANIANE (Hérault), Chemin de la Grange CERTIFIE qu'il y a lieu de porter à l'acte ci-dessus les rectifications suivantes :

- 1) Au paragraphe « PREMIERE PARTIE - la masse des biens donnés et à partager » :  
Concernant la numérotation des parts données

A l'article UN :

Au lieu de lire :

de 2693 à 3919

Il y a lieu de lire :

de 2693 à 3918

A l'article DEUX :

Au lieu de lire :

de 3920 à 4288

Il y a lieu de lire :

de 3919 à 4286

- 2) En page 7, après l'article DEUX, concernant le paragraphe total de la masse des biens donnés et à partager, il y a lieu de rajouter :

**DEUXIEME PARTIE – TOTAL DE LA MASSE DES BIENS DONNES ET A PARTAGER EN NUE PROPRIETE**

- 3) Au paragraphe « TROISIEME PARTIE – Attributions aux copartages  
Concernant la numérotation des parts attribuées :

A Mademoiselle Julie GROS

Au lieu de lire :

de 2693 à 3919

Il y a lieu de lire :

de 2693 à 3918

A Monsieur laurent GROS

Au lieu de lire :

de 3920 à 4288

Il y a lieu de lire :

de 3919 à 4286

M

4) En page 11, concernant le paragraphe « OPPOSABILITE A LA SOCIETE »  
par le GFA GROS :

Au lieu de lire :

de 2693 à 4288

Il y a lieu de lire :

de 2693 à 4286

Le reste demeure inchangé.

FAIT A ANIANE (Hérault),

LE VINGT ET UN SEPTEMBRE DEUX MIL VINGT ET UN.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le  
notaire soussigné, délivrée sur 19 pages, et approuve une mention suite à une  
erreur matérielle en page 18 et 19 sans renvoi ni mot nul.**



## MISE A JOUR DES STATUTS

### GFA GROS

SUIVANT ACTE SOUS SEING PRIVE DU 9 AOUT 2021 ET SUIVANT PROCES  
VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRA-ORDINAIRE DU  
15 SEPTEMBRE 2021

### EXPOSE

- I. Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault), le 26 décembre 1986, il a été constitué le groupement dénommé GFA GROS.
- II. Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault), le 12 mai 1987, il a été procédé à une donation entre vifs en nue-propiété par Monsieur et Madame Michel GROS au profit de Monsieur Luc GROS de 5162 parts numérotées de 1 à 5162 du GFA GROS
- III. Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard GUIEYSSE, Notaire à ANIANE (Hérault), le 6 juin 2016, il a été procédé à une donation entre vifs par Monsieur GROS Luc au profit de Monsieur GROS Laurent de 1900 parts en nue-propiété du groupement dénommé GFA GROS numérotées de 1 à 1712 et 5163 à 5350 et au profit de Mademoiselle Julie GROS de la nue-propiété de 980 parts du groupement dénommé GFA GROS numérotées de 1713 à 2692.
- IV. Aux termes d'un acte reçu par Maître Hugues JUZON, Notaire à ANIANE (Hérault), le 9 août 2021, il a été procédé à une donation entre vifs par Monsieur GROS Luc au profit de Monsieur GROS Laurent de 368 parts en nue-propiété du groupement dénommé GFA GROS numérotées de 3919 à 4286 et au profit de Mademoiselle Julie GROS de la nue-propiété de 1226 parts du groupement dénommé GFA GROS numérotées de 2693 à 3918
- V. Aux termes du procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire tenue le 15 septembre 2021 à VIOLS EN LAVAL (Hérault), il a été procédé au changement de gérance du groupement dénommé GFA GROS, actant le remplacement de Monsieur GROS Michel par Monsieur GROS Laurent.

En conséquence il a été procédé à la mise à jour des statuts de la façon suivante :

*copie certifiée conforme*  
*Laurent GROS*  


✓

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES

RECEPTE

DATE	2339
LIEN	359
PROPORTION	359
TOTAL	359

9 FEVR. 1987

529 n° 18

trois cent cinquante neufs

Le Conservateur, *frances*

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX,  
 Et le VINGT SIX DECEMBRE  
 PARDEVANT Maître Pierre BECQUE, soussigné, Notaire associé de  
 la Société Civile Professionnelle "Pierre BECQUE et Jean-Pierre FERRET"  
 société titulaire d'un Office Notarial à la résidence de SAINT MARTIN DE  
 LONDRES (Hérault),

ONT COMPARU :

1°) Monsieur Michel Marcel Laurent GROS, Agriculteur, et Madame  
 Paulette Eliette Léonie PEPIN, Commerçante, son épouse, demeurant ensemble à  
 VIOLS EN LAVAL (Hérault)

Nés savoir,

Monsieur à ANIANE (Hérault), le 19 Février 1935.

Madame à VIOLS LE FORT (Hérault), le 5 Avril 1942.

Mariés sous le régime de la communauté de biens meubles et  
 acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à  
 la Mairie de VIOLS EN LAVAL (Hérault) le deux décembre mil neuf cent  
 soixante et un.

Sans changement ainsi déclaré.

2°) Monsieur Luc Léon Joseph GROS, Agriculteur, Célibataire  
 majeur, demeurant à VIOLS EN LAVAL (Hérault)

Né à MONTPELLIER (Hérault) le 5 Septembre 1962.

LESQUELS ont établi ainsi qu'il suit les statuts du Groupement  
 Foncier Agricole qu'il sont convenus de constituer entre eux, pour assurer  
 la conservation des exploitations agricoles leur appartenant, sans  
 préjudice pour l'avenir de toutes les opérations tendant à la création ou  
 à la conservation ou les deux à la fois, d'une ou plusieurs  
 exploitations agricoles.

TITRE I- FORME-OBJET-DENOMINATION-SIEGE-DUREE.



ARTICLE 1- FORME

Il est constitué entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement un groupement foncier agricole, sous forme de société civile, qui sera régie par la loi 70-1299 du 31 décembre 1970 et les textes subséquents, les articles 1832 et suivants du Code Civil et les présents statuts.

ARTICLE 2- OBJET

Le Groupement a pour objet la propriété, la jouissance et l'administration des immeubles et droits immobiliers à destination agricole ci-après apportés aux fins de conservation d'une exploitation et plus généralement, toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet, pourvu qu'elles ne modifient pas son caractère civil et ne soient pas inconciliables avec les règles de la législation propres aux Groupements Fonciers Agricoles.

Il s'interdit de procéder à l'exploitation en faire valoir direct des biens dont il est propriétaire. Il assurera leur gestion en les donnant en location par bail rural à long terme dans les conditions prévues aux articles 416-1 et suivants du Code Rural.

ARTICLE 3- DENOMINATION

Le Groupement prend la dénomination de "GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GROS".

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 toutes 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 4- SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé à VIOLS EN LAVAL (Hérault) Le Bosquet  
Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision collective extraordinaire des associés.

ARTICLE 5- DUREE-PROROGATION-DISSOLUTION.

1°) La durée du groupement est fixée à CINQUANTE années à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés. Avant l'accomplissement de cette formalité, les relations entre associés seront régies par l'article 40 ci-après.

2°) A défaut de prorogation, le groupement prend fin à l'expiration de la période pour laquelle il a été constitué.  
Un an au moins avant l'arrivée du terme, les associés sont réunis en assemblée générale, à l'effet de statuer par décision extraordinaire sur la prorogation du groupement.



En cas de carence de la gérance, tout associé peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la consultation prévue à l'alinéa qui précède.

Sauf opposition de l'un de ses membres intervenue avant l'expiration du terme, le groupement est de plein droit prorogé d'une durée égale au renouvellement du ou des baux.

3°) La collectivité des associés peut à tout moment, notamment dans les divers cas prévus par les présents statuts, provoquer par décision extraordinaire la dissolution du groupement.

A la demande d'un associé, le Tribunal de Grande Instance peut prononcer la dissolution anticipée du groupement pour justes motifs, notamment en cas de mésentente paralysant son fonctionnement et d'inexécution de ses obligations par l'un de ses membres.

En cas de décès entraînant la réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de plein droit du groupement n'intervient que si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

L'appartenance de l'usufruit de toutes les parts sociales à la même personne est sans conséquence sur l'existence du groupement.

En cas de perte de la moitié du capital social, les associés sont réunis en assemblée générale à l'effet de se prononcer, par décision extraordinaire, sur la continuation ou la dissolution du groupement.

La dissolution ne produit ses effets à l'égard des tiers qu'à partir du jour où elle est régulièrement publiée.

## TITRE II- APPORTS-CAPITAL SOCIAL-PARTS

### ARTICLE 6 - APPORTS

Il est apporté au Groupement, savoir:

#### APPORTS EN NATURE :

Par Monsieur Michel GROS et Madame Paulette PEPIN, son épouse:

1°/ Diverses parcelles de terre situées sur le territoire de la commune de ARGELLIERS (Hérault), figurant au cadastre de ladite commune, savoir:

SECTION	NUMERO	NATURE	LIEUDIT	SUPERFICIE
D	1	vigne	BOSC DE JEAN CLAUDE	2ha 27a 60ca
D	2	vigne	BOSC DE JEAN CLAUDE	1ha 44a 40ca
E	21	vigne	RIVIERE PLANE	3ha 38a 00ca
<del>D</del>	<del>52</del>	terre	SAUT DES AIGLES	3ha 74a 00ca
<del>D</del>	<del>56</del>	terre	SAUT DES AIGLES	1ha 24a 40ca
<del>D</del>	<del>160</del>	terre	CHAMP DE LA CROIX	1ha 92a 70ca
<del>D</del>	<del>200</del>	pature	GRAND CHAMPS	9a 20ca
<del>D</del>	<del>201</del>	terre	GRAND CHAMPS	2ha 75a 10ca
<del>D</del>	<del>202</del>	pature	GRAND CHAMPS	3a 20ca
<del>D</del>	<del>203</del>	taillis	GRAND CHAMPS	13a 20ca
<del>D</del>	<del>204</del>	terre	CHAMPS DU NOYER	1ha 04a 40ca
			REPORT.....	18ha 06a 20ca





SECTION	NUMERO	NATURE	LIEUDIT	SUPERFICIE
			A REPORTER.....	18ha 06a 20ca
E	207	verger	CHAMPS DU NOYER	11a 40ca
E	208	pature	CHAMPS DU NOYER	21a 20ca
E	223	pature	SAINT ANDRE	5a 10ca
E	224	terre	SAINT ANDRE	1ha 71a 70ca
TOTAL				20ha 15a 60ca

Le tout évalué à TROIS CENT ONZE MILLE SIX CENTS FRANCS (311 600 Frs) soit CENT CINQUANTE CINQ MILLE HUIT CENTS FRANCS (155 800 frs) pour chacun d'eux.

2°/Une parcelle de terre située sur le territoire de la commune de VIOLS EN LAVAL (Hérault) et figurant au cadastre de ladite commune sous le numéro 3 de la section B, lieudit "Condamine des Escalous" de 45a 95ca.

Evaluée à DEUX MILLE FRANCS, soit MILLE FRANCS (1 000 Frs)chacun.

Par ~~Madame Pauline BEPPEIN~~, épouse GROS:

1°/Diverses parcelles de terre et batiments d'exploitation situés sur le territoire de la commune de ~~VIOLS EN LAVAL~~ (Hérault), figurant au cadastre de ladite commune, savoir:

SECTION	NUMERO	NATURE	LIEUDIT	SUPERFICIE
<del>A</del>	<del>235</del>	mazet	DEVOIS DES BOEUFs	15ca
<del>A</del>	<del>236</del>	abreuvoir	DEVOIS DES BOEUFs	6a 10ca
A	237	pature	DEVOIS DES AGNEAUX	47ca
A	239	pature	DEVOIS DES AGNEAUX	1a 99ca
A	241	Bergerie	LE PARC	5a 00ca
A	244	Bergerie	LE PARC	17a 10ca
<del>B</del>	<del>1</del>	pature	CONDAMINE ESCALOUs	24a 00ca
<del>B</del>	<del>2</del>	terre	CONDAMINE ESCALOUs	4ha 65a 00ca
<del>B</del>	<del>3</del>	terre	CONDAMINE ESCALOUs	5ha 29a 80ca
<del>B</del>	<del>4</del>	pature	CONDAMINE ESCALOUs	19a 60ca
<del>B</del>	<del>5</del>	terre	CONDAMINE DU MILIEU	7ha 31a 20ca
<del>B</del>	<del>6</del>	pature	CONDAMINE DU MILIEU	30a 40ca
<del>B</del>	<del>7</del>	terre	CONDAMINE DU MILIEU	6ha 34a 50ca
TOTAL				24ha 65a 31ca

2°/Une parcelle de terre en nature de pature située sur le territoire de la commune de VIOLS EN LAVAL (Hérault) lieudit "Devois des Boeufs" section A, numéro 14 pour une contenance de 35a 00ca. Comme bien non délimité sur une contenance totale de 4ha 83a 30ca



Evaluées globalement à DEUX CENT DEUX MILLE SIX CENTS FRANCS (202 600 frs).

Tels au surplus que lesdits immeubles s'étendent, se poursuivent et comportent avec leurs aisances, appartenances et dépendances, sans exception ni réserve,

Ainsi qu'il résulte d'extraits de la matrice cadastrale délivrés par les services départementaux du cadastre de l'Hérault au notaire soussigné.

#### ORIGINE DE PROPRIETE

##### APPORTS de Mr et Mme GROS

Les immeubles apportés par Monsieur et Madame Michel GROS dépendent de la communauté existant entre eux pour les avoir acquis, savoir :

-La parcelle B n°3-

Aux termes d'un acte reçu par Maître MERLE, notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES les 19 et 20 Mars 1981, de :

Monsieur André Gaston VIRENQUE, Ingénieur en retraite, né à MONTPELLIER le 15 Mai 1911 et Madame Marcelle Léona Marie BEDOS, institutrice en retraite, son épouse, née à MONTPELLIER le 6 Mai 1915, demeurant ensemble à SAINT MARTIN DE LONDRES-

Cette acquisition est intervenue moyennant le prix principal de 1 200 Francs payé comptant et quittancé dans l'acte.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques (2ème) de MONTPELLIER le 1er Avril 1981, volume 466, numéro 499.

-Les parcelles E, numéros 160, 200, 201, 201, 203, 206, 207, 208, 223 et 224-

Aux termes d'un acte reçu par ledit Maître MERLE, notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES les 7 et 23 Juin 1975, de :

Monsieur Léon Marie Louis PEPIN, propriétaire-éleveur, né à SAINT VINCENT DE BARBEYRARGUES (Hérault) le quatre juillet mil neuf cent neuf, époux de Madame Anastasie Marie Toussaint CLAPAREDE, née à VIOLS LE FORT le 19 Juillet 1917, demeurant au Hameau de Combous Commune de Viols En Laval.

Cette acquisition est intervenue moyennant le prix principal de QUATRE VINGT QUINZE MILLE FRANCS (95 000 Frs) converti en rente viagère au profit de Monsieur PEPIN et de son épouse Madame CLAPAREDE, sans réduction au décès du premier mourant.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 1er Juillet 1975, volume 364, numéro 257.

Etant ici précisé que Monsieur Léon PEPIN est décédé à MONTPELLIER 2 Avenue Bertin Sans le 28 Juillet 1982.

Et que Madame CLAPAREDE veuve PEPIN interviendra ci-après pour donner son autorisation pour l'apport de ces terres au Groupement agricole objet des présentes.

-Les parcelles D, n° 1 et 2 et les parcelles E, numéros 21, 52 et 56--

Aux termes d'un acte reçu par Maître Yves BRISSAC, notaire associé à MONTPELLIER le 24 Aout 1976, de :

Monsieur GRIGNARD Charles Jean, Viticulteur, né à SAINT PONS DE MAUCHIENS (Hlt) le 9 Juillet 1924 et Madame ROUX Fulberte Albertine, sans profession, son épouse, née à SAINT PARGOIRE (Hlt) le 10 Avril 1923, demeurant ensemble à ARGELLIERS- Domaine de Cantagrils.



Cette acquisition est intervenue moyennant le prix principal de TROIS CENT MILLE FRANCS payé comptant à concurrence de 100 000 Francs et le solde soit la somme de 200 000 Francs , payable savoir : la somme de 78 036,59 fin septembre 1976 sans intérêt jusque là. et 121 963,41 francs que Monsieur et Madame GROS ont conservé pour payer en l'acquit des vendeurs le solde d'un prêt du CREDIT AGRICOLE.  
Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTPELLIER (2eme) le

APPORTS de Mme GROS-

Les immeubles apportés par Madame Paulette GROS lui appartiennent en propre pour lui avoir été donnés ou attribués, savoir :

-Les parcelles A numéro (14), et B, numéros 2, 5, 6, 7, 8 et 9-

Pour lui avoir été données aux termes d'un acte reçu par maître MERLE, notaire à SAINT MARTIN D LONDRES le 9 Octobre 1980, de : Monsieur Léon PEPIN époux CLAPAREDE, demeurant à VIOLS EN LAVAL, sus-nommé.

Cette donation est intervenue moyennant diverses charges et conditions et notamment avec réserve d'usufruit au profit du donateur et de son épouse Madame CLAPAREDE.

Une expédition de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de MONTPELLIER (2ème ) le 14 Octobre 1980, volume 461, numéro 453.

-Les parcelles A numéros 15, 188, 237, 239, 241 et 244 , et section B n°

1 Pour lui avoir été attribuées aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BECQUE, notaire associé soussigné, le 25 Janvier 1984, contenant :

DONATION par Madame Anastasie Marie Toussaint CLAPAREDE, sans profession, veuve de Monsieur PEPIN, née à VIOLS LE FORT le 19 Juillet 1917, demeurant à VIOLS EN LAVAL

De divers BIENS dépendant tant de la succession de Monsieur Léon PEPIN que des biens de communauté et des biens propres à Madame CLAPAREDE Et PARTAGE entre Madame Jeanne PEPIN épouse VALETTE, Madame Paulette PEPIN, épouse GROS comparante aux présentes, Madame Léone PEPIN SERRE épouse RAVAILLE, Madame Geneviève PEPIN-BRISSAC épouse TERRISSE-FOURCAND, et Monsieur Jean PEPIN.

Cette donation partage est intervenue sous diverses charges et conditions et notamment avec réserve d'usufruit et réserve du droit de retour au profit de la donatrice.

Une expédition de cet acte a été publiée au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER le vingt mars 1985, volume 497, numéro 733.

PROPRIETE -JOUISSANCE:

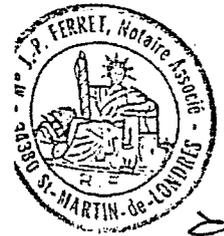
Le Groupement sera propriétaire et aura la jouissance des immeubles apportés à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

CHARGES ET CONDITIONS

Les apports ci-dessus sont faits sous les charges et conditions suivantes:



A364  
auj  
21 octobre





1°) Le Groupement prendra les immeubles dans l'état où ils se trouvent actuellement, sans pouvoir prétendre à aucune indemnité en raison de la nature du sol ou du sous-sol ou des bâtiments, ni pouvoir exercer aucun recours contre les apporteurs pour raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées et de tout éboulement qui pourrait en résulter par la suite, la nature du sol ou du sous-sol n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part des apporteurs en ce qui concerne soit l'état des immeubles et les vices de toute nature apparents ou cachés dont ils peuvent être affectés, soit de mitoyenneté et surcharge, soit enfin d'erreur dans la désignation ou dans la contenance, la différence de mesure en plus ou en moins excédât-elle un vingtième devant faire le profit ou la perte du Groupement.

2°) Il jouira des servitudes actives et souffrira des servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, le tout s'il en existe, sauf à faire valoir les unes, à se défendre des autres, à ses risques et périls, sans recours contre les apporteurs et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait soit en vertu de titres réguliers et non prescrits, soit de l'état naturel des lieux ou de la loi.

A cet égard, les apporteurs déclarent qu'il n'est pas à leur connaissance qu'existent sur les biens apportés d'autres servitudes que celles pouvant résulter de titres réguliers et non prescrits et de l'état naturel des lieux ou de la loi.

3°) Le Groupement acquittera à compter du jour de l'entrée en jouissance les contributions de toute nature auxquelles lesdits biens sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements relatifs à l'eau et l'électricité s'il y a lieu.

4°) Il exécutera à compter du jour de l'entrée en jouissance tous contrats relatifs tant au risque incendie des bâtiments qu'au risque grêle contractés éventuellement par les apporteurs, et remplira toutes les formalités prescrites par lesdites polices d'assurances, notamment déclarera sans délai à la Compagnie garantissant les risques, la mutation opérée à son profit.

RAPPEL DE SERVITUDES

Aux termes de l'acte reçu par maître BRISSAC notaire à MONTPELLIER le 24 Aout 1976 il a été énoncé ce qui est littéralement rapporté :

- S E R V I T U D E S -

Aux termes de l'acte ci-dessus visé en l'origine de propriété en date des vingt et vingt neuf février mil neuf cent soixante huit il a été convenu ce qui suit littéralement rapporté :

- ° I. - Monsieur et Madame GRIGNARD, acquéreurs,
- ° leurs héritiers et ayants droit, auront un droit de passage sur toutes les voies de communication actuelles et futures de la partie du Domaine de Cantagrils, restant la propriété de la Société venderesse.

- ° Ce droit s'exercera partout les moyens de locomotion au profit des acquéreurs, des membres de leur famille et de toutes personnes à leur service et de leurs locataires.



1500

" Réciproquement, la société venderesse exercera  
" les mêmes droits sur toutes les voies de communication  
" actuelles et futures de la partie du domaine faisant  
" l'objet de la présente vente, tant à son profit qu'au  
" profit de ses ayants droit.

" A titre de simple tolérance et non de servitude  
" Monsieur et Madame GRIGNARD autorisent le passage des  
" estivants sur leurs voies de communication, tant que  
" ces derniers ne feront aucun dégât sur leur propriété et  
" ne compromettent pas leurs récoltes.

" Chaque propriétaire entretiendra, à ses frais,  
" les chemins à l'intérieur de sa propriété.

" Quant aux chemins mitoyens, ils seront entre-  
" tenus à frais communs.

" Il est expressément convenu que les acquéreurs  
" et leurs ayants droit devront se conformer aux règlements  
" d'ordre intérieur, Code de la route, etc... en vigueur  
" pour le camping-caravanning, ainsi que pour le village de  
" vacances en son entier.

" II. - Monsieur et Madame GRIGNARD et leurs  
" ayants droit, auront l'exclusivité sur l'entier domaine  
" de Cantegrils, de la vente des vins, fruits et légumes  
" aux prix de marché de détail, exclusion faite de tout  
" autre produit, sauf autorisation formelle et écrite de  
" la Société venderesse.

" III. - La Société venderesse autorise Monsieur  
" et Madame GRIGNARD et leurs ayants droit, à édifier à  
" leurs frais, risques et périls, à l'entrée du camping  
" situé sur le Domaine dont s'agit un magasin, d'une surfac  
" approximative de quatre cents mètres carrés, à la condi-  
" tion toutefois qu'ils réservent dans ce bâtiment une  
" pièce de dix mètres carrés environ pour l'usage du  
" gardien du camping. L'aménagement intérieur de cette  
" pièce sera exclusivement à la charge de la société ven-  
" deresse, qui ne sera tenue à aucune indemnité ; Monsieur  
" et Madame GRIGNARD, de leur côté, n'étant tenus au paie-  
" ment d'aucun loyer pour l'emplacement de ce magasin.

" IV. - La Société venderesse autorise Monsieur  
" et Madame GRIGNARD et leurs ayants droit, à faire placer  
" un relais de télévision si cela s'avérait nécessaire,  
" sur l'un des bâtiments du Domaine, après entente entre  
" les parties.

" V. - Les acquéreurs et leurs ayants droit auto-  
" risent la Société venderesse à placer sur leurs terres,  
" tous tuyaux d'eau et découlement, à condition toutefois  
" que ces tuyaux soient posés de préférence dans des  
" fossés ou, à défaut, à une profondeur telle que les  
" labours profonds ne risquent pas de les détériorer.





" Des fils électriques et téléphoniques, aériens  
 " ou souterrains pourront aussi passer par leurs terres,  
 " aux mêmes conditions de sécurité, sans que les poteaux  
 " aériens puissent gêner les cultures par leur emplacement  
 " Les conduites éventuelles de gaz bénéficieront de ces  
 " mêmes conditions.

" En compensation, la Société venderesse autorise  
 " les acquéreurs et leurs ayants droit à se brancher sur les  
 " réseaux d'alimentation en eau et d'égouts, d'électricité  
 " de gaz et de téléphone pour les besoins de leur habitati  
 " et de leur exploitation.

" Les acquéreurs supporteront les frais et les  
 " redevances pour toute consommation d'eau, d'électricité  
 " et de gaz dont ils bénéficieront.

" VI. - Monsieur et Madame GRIGNARD autorisent  
 " la société venderesse à pratiquer, à ses frais, des  
 " sondages et un forage et à placer une station de traite-  
 " ment des eaux usées sur leurs terres, à n'importe quel  
 " endroit, à la condition toutefois que les travaux ne  
 " nécessitent l'arrachage d'aucune souche, sauf autorisa-  
 " tion écrite de Monsieur et Madame GRIGNARD.

" Etant précisé qu'une surface de trois cents  
 " mètres carrés environ est nécessaire à l'emplacement  
 " du forage d'eau, et qu'une superficie égale est néces-  
 " saire à l'emplacement de la station.

" En contre partie, la Société "DOMAINE DE  
 " CANTAGRILS" s'engage à fournir gratuitement à Monsieur  
 " et Madame GRIGNARD, leurs héritiers et ayants droit,  
 " l'eau nécessaire à leur exploitation agricole, à compter  
 " du jour de la mise en service de ces installations, à  
 " concurrence de dix pour cent du débit quotidien.

" VII. - Enfin, la Société venderesse aura un  
 " droit de passage permanent avec tous véhicules, à  
 " travers la propriété de Monsieur et Madame GRIGNARD,  
 " par l'endroit le plus court et le moins dommageable  
 " pour accéder au collecteur des eaux usées et au puits  
 " de forage.

Monsieur et Madame GRIGNARD déclarent en outre  
 qu'ils se sont engagés à ne pas construire sur la parcelle  
 N° 21 sur une distance de cent mètres à partir de la  
 maison de Monsieur BLANC, aux termes d'un acte reçu par  
 Me AYACH, Notaire à MONTAGNAC le vingt huit juillet mil  
 neuf cent soixante treize dont une expédition a été publiée  
 au 2° Bureau des Hypothèques de MONTPELLIER le deux août  
 suivant volume 327 N° 242.

II-Aux termes de l'acte reçu par Maître BECQUE, notaire associé soussi-  
 gné le 25 Janvier 1984 il a été énoncé ce qui est littéralement rapporté:

**SERVITUDE DE PASSAGE**

Le chemin appartenant en indivision à Mesdames  
 VALETTE, GROS, RAVAILLE, TERRISSE-FOURCAND  
 et Monsieur Jean PEPIN; ci-après dénommés les  
 consorts PEPIN; n'ayant pas d'accès sur le  
 "Chemin d'Intérêt Communal", Monsieur Jean  
 PEPIN, concède à titre de servitude réelle  
 et perpétuelle aux consorts PEPIN sus-nommés,  
 et aux propriétaires successifs, le droit de  
 passer sur son fonds dans les termes ci-après.





Fonds Dominant:

Commune de VIOLS EN LAVAL (Hérault),  
section A, numéro 240 de quatorze ares cinq  
centiares (14a 05ca) et numéro 245 de quarante  
centiares (40ca), appartenant aux consorts  
PEPIN en vertu du présent acte.

Fonds Servant:

Commune de VIOLS EN LAVAL (Hérault),  
section A, numéro 247 de un are cinquante six  
centiares (1a 56ca) provenant de l'ancien numéro  
192 de la même section, dont le surplus après  
division porte le numéro 246 restant la propriété  
de Monsieur Jean PEPIN. Ainsi que cette division résulte d'un document  
d'arpentage dressé par Monsieur JUGLA, Géomètre Expert à MONTPELLIER le 25 Mars 1963  
sous le n° d'ordre 27, et qui demeurera annexé à l'extrait de la matrice cadastrale  
desquelles pièces seront déposées au bureau des hypothèques avec l'expédition des  
présentes destinées à être publiée. Ladite parcelle appartenant à Monsieur PEPIN  
en vertu d'un acte de donation reçu par Maître VIALLA, notaire à MONTPELLIER le  
7 Décembre 1971, publié au 2ème bureau des hypothèques de MONTPELLIER le 22 Février  
1972, volume 300, numéro 43-

Modalités d'exercice de cette servitude

Le droit de passage ainsi concédé s'exercera sur toute la parcelle ci-  
dessus désignée, cadastrée section A, n° 247 de un are cinquante six centiares. Il  
pourra exercer en tout tempset à toute heure par les propriétaires actuels et success  
du fonds dominant ou toute personne et tout véhicule sans aucune restriction.

Dés à présent les consorts PEPIN s'engagent à créer le chemin de passag  
indivis constitué des parcelles cadastrées section A, numéros 240, 245 et 247 dans le  
délai de trois mois à compter de ce jour, et de prendre en charge, à concurrence de  
un cinquième chacun les frais de création.

Tous les frais d'entretien ou de réparation seront supportés  
par les consorts PEPIN à concurrence de un quart chacun, Madame VALETTE étant  
dispensée d'y participer par les co-partageants.

-----  
-----  
-----  
-----



### PUBLICITE FONCIERE

La présente constitution de Groupement Foncier Agricole sera publié au deuxième bureau des hypothèques de MONTPELLIER, de la manière et dans les délais prévus par les textes en vigueur.

### DECLARATIONS DIVERSES

Les apporteurs déclarent chacun en ce qui le concerne :

- qu'ils sont nés et mariés comme dit en tête des présentes,
- qu'ils sont de nationalité française et ont la qualité de résident en France,
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été tuteurs de mineurs ou d'interdits, ni chargés de fonctions emportant hypothèque légale sur leurs biens,
- qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite, d'interdiction de liquidation judiciaire, de règlement amiable homologué, de cessation de paiement, ni pourvus d'un conseil judiciaire,
- que les immeubles apportés sont libres de tout privilège ou hypothèque, à l'exception de ceux énoncés ci-dessus.

Lesdits immeubles sont apportés pour leur valeur vénale, soit la somme de CINQ CENT SEIZE MILLE DEUX CENTS FRANCS (516 200 Frs)  
Ci ..... 516 200 F

### APPORTS EN NUMERAIRE

Monsieur Luc GROS, comparant de deuxième part, fait apport en numéraire de la somme de DIX HUIT MILLE HUIT CENTS FRANCS ; ci ..... 18800 F  
qui a été déposée dans la caisse sociale.

### RECAPITULATION DES APPORTS

Apports en nature : .....	516200 F
Apports en numéraire : .....	18800 F
TOTAL	535000 F

### ARTICLE 7 – CAPITAL SOCIAL

#### I – Donation de parts sociales :

A – Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre BECQUE, Notaire à SAINT MARTIN DE LONDRES (Hérault), le 12 mai 1987, il a été procédé à une donation entre vifs en nue-propiété seulement, les donateurs se réservant l'usufruit leur vie durant par Monsieur et Madame Michel GROS au profit de Monsieur Luc GROS, portant sur 5162 parts numérotés de 1 à 5162 du GFA GROS.

B-Aux termes d'un acte reçu par Maître Gérard GUIEYSSE, Notaire à ANIANE (Hérault) le 9 juin 2016, contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Luc GROS au profit de Mademoiselle Julie GROS et Monsieur Laurent GROS, de la nue-propiété seulement de 2880 parts numérotées de 1 à 2692 et 5163 à 5350 du GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GROS,

C - Aux termes d'un acte reçu par Maître Hugues JUZON, Notaire à ANIANE (Hérault), le 9 août 2021, contenant donation à titre de partage anticipé par Monsieur Gros Luc au profit de Mademoiselle Julie GROS et Monsieur GROS Laurent de la nue-propiété seulement de 1594 parts numérotées de 2693 à 4288 du groupement dénommé GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GROS.

Les attributions étant les suivantes :

- A Mademoiselle Julie GROS la nue-propiété de 1226 parts numérotées de 2693 à 3918
- A Monsieur Laurent GROS la nue-propiété de 368 parts numérotées de 3919 à 4286

## II - Capital social

Le capital social est fixé à la somme de QUATRE VINGT UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE EUROS ET VINGT DEUX CENTIMES (81 560,22 euros).

Il est divisé en 5350 parts de QUINZE EUROS VINGT CINQ CENTIMES (15,25 euros) chacune, numérotées de 1 à 5350.

Les parts composant le capital initial sont réparties de la manière suivante :

- L'usufruit de 5162 parts, numérotées de 1 à 5162 appartient à Monsieur et Madame Michel GROS
- L'usufruit de 188 parts numérotées de 5163 à 5350 appartient à Monsieur Luc GROS
- La nue -propiété de 876 parts numérotées de 4287 à 5162 appartient à Monsieur Luc GROS
- La nue-propiété de 2268 parts numérotées de 1 à 1712, de 3919 à 4286, et de 5163 à 5350 appartient à Monsieur Laurent GROS
- La nue-propiété de 2206 parts numérotées de 1713 à 3918 appartient à Madame Julie GROS

## ARTICLE 8- MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

La collectivité des associés, par décision extraordinaire, peut en une ou plusieurs fois, par création de parts nouvelles en représentation d'apports en nature ou en espèces, incorporation de réserves disponibles ou tout autre moyen, augmenter le capital social.

A toute époque et pour quelque cause que ce soit, la collectivité des associés, par décision extraordinaire, peut également, selon tout mode approprié, notamment par voie de remboursement ou de rachat partiel de parts ou encore de diminution de leur valeur nominale ou de leur nombre réduire le capital social.

### TITRE III

#### PARTS SOCIALES

#### ARTICLE 9 - Droits et obligations résultant des parts sociales

Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre des parts existantes.

Elle donne droit part ailleurs comme fixé ci-dessous à la répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes.

Elle donne aussi droit de participer aux décisions collectives selon les modalités fixées ci-dessous.

L'associé répond à l'égard des tiers, indéfiniment des dettes sociales à proportion de sa part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements.

L'associé qui n'a apporté que son industrie est tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

Les créanciers ne peuvent poursuivre les paiements des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi la société.

#### ARTICLE 10 - Représentation des parts

Les parts sociales ne peuvent être représentées par des titres négociables.

Le titre de chaque associé résulte seulement des présentes, des actes qui pourraient modifier les présents statuts et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties, constatées et publiées.



Une copie, certifiée conforme par la gérance, de ces actes sera délivrée aux frais de la société à tout associé qui en fera la demande.

#### ARTICLE 11 - Cession de parts

##### 1°) Forme de la cession

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

Lorsque deux époux sont simultanément membres de la société, les cessions faites par l'un d'eux à l'autre pour être valables, doivent résulter d'un acte notarié ou d'un acte sous seing privé ayant acquis date certaine autrement que par le décès du cédant.

La cession est rendue opposable à la Société par la voie, soit d'une signification par acte extrajudiciaire, soit par son acceptation par la société dans un acte authentique.

Elle n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités et après publication.

##### 2°) Cession entre associés conjoints, ascendants et descendants

Les parts sont librement cessibles entre associés ent entre conjoints, ascendants et descendants.

##### 3°) Cession à des tiers

La cession des parts sociales, autre qu'à des personnes visées ci-dessus (2°) ne peut intervenir qu'avec l'agrément des associés donné dans la forme d'une décision collective extraordinaire.

Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés accompagné de la demande d'agrément par acte d'huissier ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Le gérant convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois suivant la notification.

Le gérant notifie au cédant, ainsi qu'aux autres associés, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, la décision d'agrément ou le refus, dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut se porter acquéreur des parts que le demandeur se propose de céder.

Lorsque plusieurs associés expriment leur volonté d'acquérir, ils sont, sauf clause ou convention contraire, réputés acquéreurs, à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement.

La demande de ou des associés, est adressée à la société et à chacun des autres associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de 15 jours à partir de la notification par le gérant du refus d'agrément.



Elle indique le nombre de parts dont le rachat est proposé et le prix qui est offert.

Le gérant opère aux vues des diverses demandes présentées, le projet de la répartition des parts comme indiqué ci-dessus.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, ou s'il existe un reliquat parce que les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts, le gérant, au nom de la société peut faire acquérir les parts par un tiers qu'il désigne.

Le gérant peut aussi, au nom de la société, procéder au rachat des parts. Les parts sont alors annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

Le gérant notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. Cette notification a lieu sous forme d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans un délai de quatre mois à partir de la notification du projet de cession faite par le cédant.

Le cédant peut au vu des propositions qui leur sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions qui lui sont faites, renoncer à la cession.

Il peut aussi accepter ces propositions mais en contester le prix. Celui-ci est alors fixé par un expert désigné par le candidat acquéreur et le cédant, ou à défaut d'accord entre eux, par ordonnance du président du tribunal de grande instance statuant en la forme des référés et sans recours possible.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite, du prix par les parties, celles ci peuvent renoncer à la cession.

En cas de renonciation de l'un ou de plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix, ou la société peut décider de racheter les parts comme indiqué ci-dessus. Les honoraires et frais d'expertise sont supportés, moitié par le cédant, moitié par le cessionnaire.

La partie qui renonce à l'opération de cession postérieurement à la désignation de l'expert supporte les honoraires et les frais de l'expertise.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de 6 mois à compter de la date de la dernière des notifications qu'il a faite à la société et aux associés, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés ne décident, dans un délai de 6 mois indiqué ci-dessus, la dissolution de la société.

#### ARTICLE 12 - Nantissement

Les parts sociales peuvent faire l'objet d'un nantissement constaté, soit par acte authentique, soit par acte sous signatures privées, signifié à la société ou accepté par elle dans un acte



authentique et donnant lieu à une publicité dont la date détermine le rang des créanciers nantis. Ceux dont les titres sont publiés le même jour viennent en concurrence. Le privilège du créancier gagiste subsiste sur les droits sociaux nantis par le seul fait de la publication du nantissement.

Tout associé peut obtenir des autres associés leur consentement à un projet de nantissement dans les mêmes conditions que leur agrément à une cession de parts selon le procédé décrite à l'article 11.

Le consentement donné au projet de nantissement emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales à la condition que cette réalisation soit notifiée un mois avant la vente aux associés et à la société.

Chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de 5 jours, à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun associé n'exerce cette faculté, la société peut racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

#### ARTICLE 13 - Réalisation forcée

La réalisation forcée qui ne procède pas d'un nantissement auquel les autres associés ont donné leur consentement doit être notifiée un mois avant la vente, comme indiqué ci-dessus aux associés et à la société.

Les associés peuvent, dans ce délai décider la dissolution de la société ou l'acquisition des parts comme en matière de cession. Si la vente a eu lieu, les associés ou la société peuvent exercer la faculté de substitution qui leur est reconnue en matière de nantissement. Le non exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

#### ARTICLE 14 - Retrait d'un associé

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'accord de ses co-associés, pris en la forme d'une décision collective extraordinaire et dans le cadre d'une assemblée.

L'autorisation de retrait est de plein droit pour un gérant statutaire exploitant les biens du groupement et ayant fait l'objet d'une révocation.

La demande de retrait doit être notifiée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à la société et à chacun des associés 3 mois avant la date d'effet.

Le retrait peut également être autorisé pour juste motif par décision du tribunal de grande instance.

L'associé qui se retire, peut à son choix, soit reprendre ses apports en nature, soit demander le remboursement de la valeur de ses droits, fixés à l'amiable ou à défaut par un expert désigné conformément



aux dispositions de l'article 1843-4 du Code Civil, soit, encore, avec l'accord des autres associés, se faire attribuer des biens sociaux à concurrence de la valeur de ses parts.

Si l'associé reprend ses apports ou se fait attribuer des biens sociaux à concurrence de la valeur des ses parts.

Si l'associé reprend ses apports ou se fait attribuer des biens sociaux à concurrence de la valeur des ses parts, il s'opère un partage partiel qui se liquide selon les prescriptions fixées par l'article 39 des statuts.

Si le remboursement de la valeur des droits sociaux la reprise des apports en nature ou l'attribution de biens sociaux compromettent gravement la poursuite normale de l'activité du groupement, ce remboursement, cette reprise en nature ou cette attribution peuvent être assortis de délais raisonnables. L'assemblée générale extraordinaire pourra retarder la reprise ou l'attribution de biens sociaux de 3 ans ou demander l'échelonnement du remboursement de la valeur des droits sociaux sur 5 ans avec intérêts de droit.

En cas de désaccord sur les délais, le tribunal de grande instance sera compétent mais ne pourra les allonger davantage.

#### ARTICLE 15 - Transmission par décès

En cas de décès d'un associé, ses héritiers légataires universels, à titre universel ou à titre particulier, sont de plein droit associés, sans qu'il leur soit besoin d'obtenir un agrément.

Pour exercer les droits attachés aux parts de l'associé décédé, ses héritiers ou ayant droit doivent justifier de leur qualité héréditaires, par la production de l'expédition d'un acte de notoriété ou d'un extrait d'intitulé d'inventaire, dans préjudice du droit pour la gérance de requérir de tout notaire la délivrance d'expéditions ou d'extraits de tous actes établissant lesdites qualités.

Si la succession est dévolue en tout ou en partie à une personne morale, celle-ci ne pouvant devenir associée, n'a droit qu'à la valeur des parts concernées (ou de sa part dans ces droits), déterminée dans les conditions fixées par l'article 1843-4 du code civil.

#### ARTICLE 16 - Responsabilité des associés

A l'égard des créanciers de la société, les associés sont, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment tenus du passif social, proportionnellement à leur part dans le capital social. Dans leur rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements de la société, chacun dans la proportion de leur droits sociaux.

Toutefois, dans les actes qui contiendraient des engagements au nom du groupement, et notamment dans ceux relatifs aux emprunts et traites d'entrepreneurs, le gérant devra faire renoncer les créanciers au droit d'exercer des actions personnelles contre les associés de telle sorte que les créanciers ne puissent, par suite de cette renonciation, exercer d'actions et de poursuites contre le groupement et les biens lui appartenant.



Si deux époux sont seuls ou avec d'autres membres du groupement, ils ne doivent pas l'un et l'autre être indéfiniment et solidairement responsables des dettes sociales, en application de l'article 1832-1 nouveau du code civil. Conformément au décret n° 64-1194 du 3 décembre 1964, chaque associé sera solidairement tenu avec ses co-associés au remboursement des prêts consentis par toute caisse de crédit agricole ; cette obligation survivra à l'égard desdites caisses, à la sortie de l'associé, et incombera, en cas de décès, à ses ayants droit.

Toute répartition des bénéfices après règlement annuel des comptes sera interdite, même, sous forme d'intérêts au capital social, avant le remboursement des annuités échues des prêts à moyen ou à long terme et le remboursement des prêts à court terme échus du crédit agricole.

#### TITRE IV

#### GERANCE

#### ARTICLE 17 - Nomination - Fin des Fonctions

La société est gérée par un ou plusieurs gérants statutaires choisis parmi les associés. Désignées comme premiers gérants de la société : Monsieur Luc GROS et Monsieur Laurent GROS comparant aux présentes.

En cours de vie sociale, d'autres gérants peuvent être nommés par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

Les fonctions des gérants statutaires cessent par leur décès, leur démission, leur révocation.

La démission des gérants ne peut avoir lieu que pour cause légitime.

Les gérants peuvent être révoqués à tout moment par l'assemblée générale extraordinaire des associés. Si cette révocation est décidée sans justes motifs, elle peut donner lieu à des dommages intérêts.

Les gérants sont également révocables par les tribunaux pour cause légitime, à la demande de tout associé.

La cessation des fonctions d'un gérant n'entraîne pas la dissolution de la société à moins qu'il n'en soit décidé autrement par les associés par décision de l'assemblée extraordinaire.

#### ARTICLE 18 - Absence de gérant

Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal, 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 la société est dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 19 - Publicité de la nomination et cessation de fonction

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

Ni la société, ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leur engagement, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination des gérants ou dans la cessation de leur fonction, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Le nom du premier gérant mentionné dans les présents statuts pourra être omis dans les statuts mis à jour sans qu'il y ait lieu de le remplacer par le nom de la personne qui lui a succédé dans ces fonctions.

ARTICLE 20 - Rémunération

La rémunération du gérant est fixée par décision collective ordinaire.

Le gérant a par ailleurs droit au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans le cadre de ses fonctions. Ce remboursement a lieu au vu de pièces justificatives.

ARTICLE 21 - Pouvoirs dans les rapports entre associés

Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt de la société.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci exercent séparément ces pouvoirs sauf le droit qui appartient à chaque gérant de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Si le groupement exploite en faire valoir direct tout ou partie de ses immeubles agricoles, le ou les gérants statutaires exploitant de ces immeubles seront considérés comme les chefs de l'entreprise agricole et en assumeront la responsabilité dans son ensemble. Ils auront à cet effet tous les pouvoirs normaux d'un chef d'exploitation, sans avoir à recueillir l'accord ou la signature des autres gérants. Ils devront consacrer à cette activité tout le temps et les soins nécessaires.

Ils effectueront tout travaux de réparation et d'entretien, arrêteront à cet effet tout devis et marchés.

Toutefois, dans les rapports entre associés, et sans que cette clause puisse être opposée aux tiers ou incoquée par eux, il est concuue que les gérants ne pourront sans y être autorisés, préalablement par une décision générale ordinaire, effectuer les actes et opérations suivants : contracter des emprunts autres que bancaires, effectuer des achats, vente, échanges d'immeubles, constituer des hypothèques ou des nantissements participer à la fondation de sociétés et effectuer tous apports en sociétés constituées ou à constituer, prendre apports en sociétés constituées ou à constituer, prendre des intérêts dans d'autre société, conclure tous baux ou locations, engager la société au-dessus d'une somme de DIX MILLE FRANCS.



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

#### ARTICLE 22 - Pouvoirs dans les rapports avec les tiers

Dans les rapports avec les tiers, le gérant engage la société par les actes entrant dans l'objet social.

Le gérant peut, en tenant compte des dispositions de l'article 21, constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ses pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

Le gérant a seul la signature sociale. Celle-ci est donnée par l'apposition de la signature, par le gérant de son propre nom, sous la mention "pour la société GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE GROS" "Le gérant".

#### ARTICLE 23 - Responsabilité des gérants

Chaque gérant est responsable individuellement envers la société et envers les tiers, soit des infractions aux lois et règlements, soit des fautes commises dans sa gestion, soit de la violation des statuts.

Il doit consacrer aux affaires sociales tout le temps et les soins nécessaires. S'il en était autrement, il engagerait sa responsabilité.

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes faits 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.

Si une personne morale exerce la gérance, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations, et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales, que s'ils étaient gérants en leur propre nom sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

### TITRE V

#### DECISIONS COLLECTIVES

#### ARTICLE 24 - Domaine

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

#### ARTICLE 25 - Forme

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.



### ARTICLE 26 - Objet

Les décisions collectives sont qualifiées d'extraordinaires ou d'ordinaires.

Les décisions extraordinaires sont celles qui modifient les statuts. Ce sont aussi celles qui interviennent dans les domaines plus importants de la vie sociale selon les précisions apportées par les présents statuts.

Toutes les autres décisions prises en assemblée ou lors des consultations écrites sont qualifiées de décisions collectives ordinaires.

### ARTICLE 27 - Majorité

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

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

### ARTICLE 28 - Modalités de la consultation dans le cadre d'une assemblée

#### 1°) Convocation

Les associés sont convoqués aux assemblées par le gérant sous forme d'une lettre recommandée qui leur est adressée quinze jours au moins avant la date de la réunion. Tout associé peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Le gérant procède alors à la convocation de l'assemblée selon les formes habituelles. Mais le gérant peut valablement se contenter d'inscrire la question soumise à l'ordre du jour de la prochaine assemblée.

Il est enu cependant de réunir l'assemblée si la question posée porte sur le retard du gérant à accomplir l'une de ses obligations.

#### 2°) Ordre du jour

L'ordre du jour de l'assemblée est arrêté par l'auteur de la convocation. La lettre de convocation le précise.

Le contenu de l'ordre du jour et la portée des questions qui y sont incrites doivent apparaitre clairement, sans qu'il y ait lieu de se reporter à d'autres documents.

#### 3°) Résolutions et documents d'information

L'ordre du jour doit être accompagné du texte des résolutions et de tout document nécessaire à l'information des associés.

Par ailleurs durant le délai de 15 jours précédant l'assemblée, les documents adressés aux associés sont tenus à la disposition des associés au siège social où ils peuvent en prendre connaissance ou copie.



4°) Réunion de l'assemblée

L'assemblée est réunie au siège social ou en tout autre lieu indiqué dans la lettre de convocation.

Elle est présidée par le gérant. Si celui-ci n'est pas associé, elle est présidée par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales. Si deux associés qui possèdent ou représentent le même nombre de parts sociales sont acceptants, la présidence est assurée par le plus âgé. Un secrétaire associé ou non peut être désigné.

5°) Représentation - Vote

Chaque associé a le droit de participer aux décisions et dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts qu'il possède.

Un associé peut se faire représenter par un autre associé ou par son conjoint.

Les copropriétaires d'une part sociale indivise sont représentés par un mandataire unique, choisi parmi les indivisaires ou en dehors d'eux. En cas de désaccord, le mandataire sera désigné en justice à la demande du plus diligent.

Si une part sociale est grevée d'un usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'approbation du rapport du gérant et l'affectation des bénéfices où il est réservé à l'usufruitier.

6°) Procès verbaux

Toute délibération des associés est constatée par un procès verbal indiquant la date et le lieu de la réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux les documents et rapports qui leur ont été soumis, le texte des résolutions mises aux voix, les noms, prénoms et qualité du président, un résumé des débats et le résultat des votes.

Les procès verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il y a lieu par le président de l'assemblée.

Les procès-verbaux sont établis sur un registre spécial, tenu au siège 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.

Les procès verbaux peuvent aussi être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité paraphées dans les conditions prévues à l'alinéa précédent, et revêtues du sceau de l'autorité qui les a paraphées. Dès qu'une feuille a été remplie, même partiellement, elle doit être jointe à celle précédemment utilisée. Toute addition, suppression, substitution ou intervention de feuilles est interdite.

Les copies ou extraits de procès-verbaux des associés sont valablement certifiées conformes par un seul gérant.



Au cours de la liquidation de la société, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

#### ARTICLE 29 - Procès-verbaux

##### 1°) Forme

Lorsqu'une consultation écrite est possible, conformément aux dispositions de l'article 25, les mêmes documents que ceux prévus en cas d'assemblée sont adressés aux associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les associés disposent alors d'un délai de 20 jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre leur vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai sera considéré comme s'étant abstenu. Pour chaque résolution, le vote est exprimé par oui ou par non.

##### 2°) Procès verbaux

Les procès verbaux sont tenus dans les mêmes conditions que celles prévues pour les procès verbaux d'assemblée, à l'exclusion de toutes les mentions concernant la seule assemblée. Il y est mentionné que la consultation a été effectuée par écrit et justifié que les formalités ont été respectées.

La réponse de chaque associé est annexée à ces procès verbaux.

### TITRE VI

#### INFORMATION DES ASSOCIES

##### ARTICLE 30 - Droit de communication des statuts

Tout associé a le droit, à toute époque, d'obtenir au siège social, la délivrance d'une copie certifiée des statuts en vigueur au jour de la demande. Est annexée à ce document la liste mise à jour des associés ainsi que des gérants.

##### ARTICLE 31 - Droit de communication des livres et documents

L'associé a le droit de prendre par lui-même, deux fois par an, connaissance au siège social de tous les livres et documents sociaux, des contrats, factures correspondances, procès verbaux et plus généralement de tout document établi par la société ou reçu par elle.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie. Dans l'exercice de ces droits l'associé peut se faire assister d'un expert choisi parmi les experts agréés par la cour de cassation ou les experts près d'une cour d'appel.

##### ARTICLE 32 - Questions écrites

Les associés ont le droit de poser par écrit, deux fois par an, au gérant des questions sur la gestion sociale auxquelles il devra être répondu par écrit dans le délai d'un mois.



Les questions et les réponses seront faites sous forme de lettres recommandées.

## TITRE VII

### EXERCICE SOCIAL - COMPTES - PRESENTATION

#### AFFECTATION DES RESULTATS

##### ARTICLE 33 - Exercice social

L'exercice social a une durée de 12 mois. Il débute le premier janvier et se termine le trente et un décembre de chaque année.

A titre d'exception, le premier exercice social sera clos le trente et un décembre mil neuf cent quatre vingt sept.

##### ARTICLE 34 - Comptes sociaux

Il est tenu un livre journal où sont inscrites jour après jour les recettes et les dépenses.

Ce livre se présente sous forme de deux colonnes principales distinctes et de colonnes secondaires permettant d'affecter la recette ou la dépense selon les modalités de paiement et selon sa nature.

Par ailleurs est tenu constamment à jour un état complet des emprunts apportant toutes précisions sur ceux-ci, en particuliers sur les suretés les accompagnant et l'état de leur remboursement.

En outre est dressé un tableau des immobilisations et des amortissements. Tous les ans il est procédé à des amortissements sur les immobilisations susceptibles de déperissement.

Sont portées comme recettes les divers encaissements résultant de l'activité de la société, y compris les cessions d'éléments d'actif et les remboursements d'emprunt.

La différence relevée entre les recettes et les dépenses constitue l'excédent - ou le déficit - de la période de référence.

##### ARTICLE 35 - Présentation des comptes

Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés aux associés dans un rapport écrit d'ensemble sur l'activité de la société pendant l'exercice écoulé. Ce rapport indique avec précision l'excédent constaté, qualifié de bénéfice, ou le déficit relevé, constituant la perte.

Il donne des indications sur les perspectives prévisibles de l'évolution de la société.

Le rapport est soumis aux associés, en assemblée dans les six mois à compter de la clôture de l'exercice. Il est joint à la lettre de convocation.



ARTICLE 36 - Affectation des résultats

Le bénéfice dégagé pour la période de référence est réparti entre les associés à proportion de leur participation dans le capital.

La part de l'associé qui n'a apporté que son industrie est égale à celle de l'associé qui a le moins apporté.

Les associés peuvent cependant décider qu'une partie ou la totalité du bénéfice, sera portée au crédit d'un compte bloqué au nom de la société.

Les associés supportent la perte, s'il en a été constaté une, dans la même proportion que le bénéfice. En cas d'existence d'un compte bloqué au nom de la société elle sera compensée avec le résultat positif de celui-ci.

TITRE VIII

DISSOLUTION - LIQUIDATION - PARTAGE

ARTICLE 37 - Dissolution

La société est dissoute à l'arrivée du terme à défaut de prorogation ; 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 soit provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire, comme dans le cas où celle-ci n'aurait pu délibérer régulièrement, tout intéressé peut demander la dissolution de la société devant les tribunaux.

En outre, la dissolution anticipée de la société pourra être provoquée, à tout moment par décision extraordinaire des associés. Toutefois, elle ne peut être valablement décidée qu'à l'unanimité lorsque le groupement n'existe que depuis moins de 9 ans.

Conformément à la disposition de l'alinéa 3 de l'article 6 de la loi du 31 Décembre 1970, les décisions ne pourront prendre effet qu'à l'expiration d'un délai de 18 mois à compter de la signification de ces décisions aux gérants statutaires.

En application de l'article 5 de la loi du 31 décembre 1970, en cas de décès entraînant la réunion de toutes les parts en une seule main, la dissolution de plein droit n'intervient que si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an.

ARTICLE 38 - Liquidation

A l'expiration de la durée du groupement, ou en cas de dissolution anticipée, pour quelque cause que ce soit, l'assemblée générale extraordinaire règle, sur la proposition de la gérance, le mode de liquidation et nomme un ou plusieurs liquidateurs, pris parmi les



associés ou en dehors d'eux ; elle détermine leur pouvoir. La nomination du liquidateur est publiée dans les formes prévues à l'article 37 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978.

La dissolution de la société met fin aux fonctions du ou des gérants. L'assemblée générale extraordinaire régulièrement constituée conserve les mêmes pouvoirs qu'avant la dissolution de la société ; elle a notamment le pouvoir de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs des liquidateurs, de leur conférer tous pouvoirs spéciaux, d'approuver les comptes de liquidation, de donner quitus aux liquidateurs.

#### ARTICLE 39 - Partage

Celui ou ceux des associés qui participent ou ont participé à l'exploitation des immeubles sociaux, sollicite en application de l'article 7 de la loi du 31 Décembre 1970, l'attribution préférentielle de ces biens selon les dispositions des articles 832 à 832-3 du code civil.

### TITRE IX

#### ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE

#### LA SOCIETE EN FORMATION

#### ARTICLE 40 - Actes accomplis pour le compte de la société en formation

Les associés donnent d'ores et déjà à Madame Paulette GROS, tous pouvoirs à l'effet de donner à bail à long terme, savoir:

Les parcelles ci-dessus désignées en nature de vigne à Monsieur Michel GROS.

Et les autres parcelles ci-dessus désignées à Monsieur Luc GROS.

Lesdits baux devant être consentis sous les conditions habituelles en pareille matière et moyennant un loyer fixé conformément aux textes en vigueur.

L'immatriculation de la société au registre du commerce emportera de plein la reprise de ces baux.

#### ARTICLE 41 - Immatriculation au registre du commerce et des sociétés.

Conformément à l'article 2 du décret n° 78-704 du 3 Juillet 1978, le groupement sera immatriculé au registre du commerce et des sociétés. Il ne jouira de la personnalité morale qu'à dater de cette immatriculation.

### TITRE X

#### DISPOSITIONS DIVERSES

#### ARTICLE 42 - Contestations

Toutes les contestations concernant les affaires sociales qui pourraient s'élever entre les associés, ou ces derniers et la société, pendant la durée de la société et de sa liquidation seront portées devant le tribunal de grande instance du siège social. En conséquence tout associé, devra faire élection de domicile dans le ressort du tribunal



significations seront régulièrement faites à ce domicile. A défaut d'élection de domicile, les assignations et significations sont valablement faites au Parquet du Procureur de la République près le tribunal de grande instance du siège social.

ARTICLE 43 - Election de domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège social de la société, avec attribution de juridiction au tribunal de grande instance de ce siège.

ARTICLE 44 - Frais

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

ARTICLE 45

Tous pouvoirs sont donnés au gérant pour accomplir les formalités de publicité prescrites par la législation et, en particulier, pour signer l'avis à insérer dans un journal d'annonces légales du département du siège social.

ARTICLE 46 Déclaration d'Intention d'Aliéner

Les immeubles présentement apportés se trouvent situés en zone d périmètre sensible.

En conséquence, Monsieur et Madame Michel GROS ont souscrit une déclaration d'intention d'aliéner qui a été adressés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 11 Mars 1986 à Monsieur le Président du Conseil Général de l'HERAULT (Hotel du Département).

Par lettre en date du 20 Mars 1986 l'AGENCE FONCIERE DU DEPARTEMENT DE L'HERAULT a fait connaître son intention de ne pas exercer son droit de préemption à la présente opération. ladite lettre demeurera jointe et annexée aux présentes après mention.

En outre, la commune de ARGELLIERS par lettre en date du 24 Mars 1986 et la commune de VIOLS EN LAVAL en date du 28 Mars 1986 ont fait connaître leur intention de ne pas exercer leur droit de préemption.

Lesdites lettres demeureront jointes et annexées aux présentes après mention.

ARTICLE 47 INTERVENTION DE LA DONATRICE

A l'instant est intervenue:

Madame Anastasie Marie Toussaint CLAPAREDE, sans profession, veuve en premières noces non remariée de Monsieur Léon PEPIN, demeurant à VIOLS EN LAVAL.

Née à VIOLS LE FORT (Hérault) le 19 Juillet 1917

Laquelle après avoir pris connaissance de ce qui précède, par la lecture que vient de lui en donner le notaire soussigné,

Déclare renoncer au droit de retour conventionnel et à l'action révocatoire réservés à son profit dans les actes de donation relatés dans l'origine de propriété et à tous les droits et actions lui appartenant en vertu de cet acte.



Et donner son plein et entier accord à la présente constitution du Groupement Foncier Agricole.

Voulant et entendant que son intervention aux présentes garantisse ce groupement contre tous risques à cet égard.

**DONT ACTE.**

SUR VINGT SEPT PAGES

La lecture du présent acte a été donnée aux parties et les signatures de celles-ci ont été recueillies par le notaire associé sousigné,

L'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT SIX

ET LE VINGT SIX DECEMBRE

A SAINT MARTIN DE LONDRES, en l'Office Notarial .

Suivent lez signatures :

COPIE AUTHENTIQUE ETABLIE

sur vingt sept pages

tenant :  
une ligne rayée  
sur barre dans les blancs

sur chiffre rayé

sur mot, rayés

sur renvoi

non nuls

ENREGISTRE à MONTPELLIER OUEST

Le 23 janvier 1987

Bordereau 24 N° 1 Recu trois

Mille quatre vingt dix sept francs -

Le receveur principal signé -

Suivent les Signatures

POUR COPIE AUTHENTIQUE  
certifiée Conforme à l'Original

