

RCS : CHALONS EN CHAMPAGNE

Code greffe : 5101

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 CHALONS EN CHAMPAGNE atteste l'exactitude des informations transmises ci-après

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 2002 D 00313

Numéro SIREN : 302 343 660

Nom ou dénomination : Société Civile d'Exploitation Agricole DU DONJON

Ce dépôt a été enregistré le 26/03/2021 sous le numéro de dépôt 645

LE 28 12 2020

réf : A 2020 01956 / TP/SC

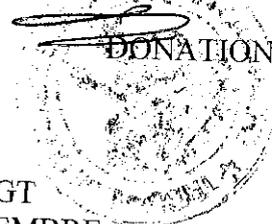
Au Greffe du Tribunal de Commerce
De Chalons
Sous le

BOURGUIS

- 2491 -

31 décembre 2020

DONATION par Mr Christoph BÜREN
au profit de son épouse



L'AN DEUX MILLE VINGT
Le TRENTE ET UN DECEMBRE
A GUEUX (Marne) en l'étude

Maître Thibault PIERLOT soussigné, notaire associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial et dont le siège est à GUEUX (Marne), a reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

1) Donateur

Monsieur **Christoph René BÜREN**, dirigeant de société, demeurant à REIMS (51100), 3 rue Brûlée.

Né à DUSSELDORF (ALLEMAGNE), le 05 septembre 1964.

Epoux en uniques noces de Madame Delphine Marie Noëlle BERGEOT.

Monsieur et Madame BÜREN mariés à la Mairie de REIMS (51100), le 28 mai 1994, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Loïc PICARD, notaire à EPERNAY, Marne, le 13 mai 1994, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommé "LE DONATEUR"
D'UNE PART

2) Donataire

Madame **Delphine Marie Noëlle BERGEOT**, gérante de société, demeurant à REIMS (51100), 3 rue Brûlée.

Née à REIMS (51100), le 17 décembre 1965.

Epouse en uniques noces de Monsieur Christoph René BÜREN.

Monsieur et Madame BÜREN mariés à la Mairie de REIMS (51100), le 28 mai 1994, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Loïc PICARD, notaire à EPERNAY, Marne, le 13 mai 1994, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommée "LE DONATAIRE"
D'AUTRE PART

Q

3) Intervenants

a) Monsieur Thomas Paul Gustav BÜREN, étudiant, demeurant à POCANCY (51130), 6 rue du Château.

Né à REIMS (51100), le 20 janvier 1996.

Célibataire.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

b) Mademoiselle **Chloé Klara Colette BÜREN**, étudiante, demeurant à POCANCY (51130), 6 rue du Château.

Née à REIMS (51100), le 17 mai 1998.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

c) Mademoiselle **Alexandra Charlotte Anne BÜREN**, étudiante, demeurant à REIMS (51100), 3 rue Brûlée.

Née à REIMS (51100), le 04 mai 2002.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

d) La société dénommée "**KONTACT**", Société à responsabilité limitée au capital de CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS (188.064,00 €), dont le siège social est à POCANCY (51130), 6 rue du Château.

Identifiée sous le numéro SIREN 404 424 012, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE sous le numéro 404 424 012.

Intervenant en qualité d'autres associés avec le donateur de la société dont les titres font l'objet de la présente donation.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Christoph BÜREN est présent.

- Madame Delphine BERGEOT est présente.

- Monsieur Thomas BÜREN non présent, est représenté par Monsieur Pierre-Marie HENNION, clerk de notaire à 51 - GUEUX, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REIMS du 31 décembre 2020, qui demeurera annexée aux présentes après mention.

- Mademoiselle Chloé BÜREN non présente, est représentée par Monsieur Pierre-Marie HENNION, clerk de notaire à 51 - GUEUX, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REIMS du 31 décembre 2020, qui demeurera annexée aux présentes après mention.

- Mademoiselle Alexandra BÜREN est présente.

- La société "KONTACT", est représentée par Madame Delphine BÜREN, susnommée, ici présente, agissant en qualité de gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Q

DONATION

Monsieur Christoph BÜREN fait donation entre vifs par préciput et par suite avec dispense de rapport à sa succession, à Madame Delphine BÜREN née BERGEOT, qui accepte, aux conditions ci-après indiquées, de l'usufruit temporaire de biens lui appartenant à titre personnel.

DESIGNATION

L'USUFRUIT TEMPORAIRE, pour une durée de huit (8) ans à compter de ce jour, de QUATRE CENT SOIXANTE DIX HUIT (478) parts de la société dénommée "**Société Civile d'Exploitation Agricole DU DONJON**", au capital de 246.400,00 €, dont le siège est à POCANCY, Marne - SIREN 302 343 660 RCS CHALONS EN CHAMPAGNE, numérotées de 3 à 480.

La part sociale a été évaluée en pleine propriété par les parties, sous leur responsabilité, à CENT CINQUANTE CINQ EUROS (155,00 €).

En conséquence les 478 parts présentement données sont évaluées en pleine propriété à **SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE VINGT DIX EUROS (74.090,00 €)**.

JOUISSANCE

Le donataire aura la jouissance des biens présentement donnés pour une durée de huit (8) années à compter de ce jour.

USUFRUIT TEMPORAIRE

En ce qui concerne les biens présentement donnés en usufruit pour une durée de huit (8) ans à compter de ce jour, ledit usufruit prendra fin :

- soit au terme convenu, c'est-à-dire le 30 décembre 2028 à minuit,
- soit au décès du donataire s'il survient avant cette date.

Le donateur reprendra alors, en sa qualité de propriétaire, la jouissance des biens donnés.

CHARGES ET CONDITIONS POUR LES PARTS SOCIALES

Le donateur s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales et chacune des parties accepte la donation dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles et de droit.

Le donateur subroge le donataire dans ses droits et actions vis à vis de la société, afférents aux parts objet de la présente donation.

Le donataire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de ladite société dont il déclare avoir parfaite connaissance, ainsi que la consistance de son patrimoine actif et passif ; et il s'engage en outre à respecter les engagements légaux liés à sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie des avantages conférés aux associés et pourra participer à toutes les délibérations, accepter toutes fonctions, exercer tous droits et actions résultant de la possession des parts, objet des présentes.

INFORMATION DE LA SAFER

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.

En effet, la cession à titre gratuit des parts sociales, objet des présentes, entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime, comme intervenant entre ascendant et descendant.

En conséquence, la présente aliénation a été déclarée à la S.A.F.E.R. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle était joint un certificat notarié attestant la réalité de l'exemption.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le donateur réserve expressément à son profit le droit de retour conventionnel sur ce qui est présentement donné, pour le cas où le donataire décéderait avant lui sans postérité et pour le cas encore où les enfants dudit donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur ou ne viendraient pas à la succession du donataire après y avoir renoncé.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison du droit de retour stipulée, le donateur interdit formellement au donataire qui s'y soumet de céder, aliéner ou nantir pendant la vie du donateur tout ou partie des biens donnés, à peine de nullité des cessions, aliénations ou nantissements et de révocation des présentes.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour l'administration, les parties font les déclarations suivantes :

Le donateur a trois enfants vivants :

- Monsieur Thomas BÜREN, intervenant aux présentes,
- Mademoiselle Chloé BÜREN, intervenant aux présentes,
- Mademoiselle Alexandra BÜREN, intervenant aux présentes.

Le donateur déclare que les biens donnés sont d'une valeur en toute propriété de **SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE VINGT DIX EUROS (74.090,00 €)**.

L'article 669 II du Code Général des Impôts précise que l'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de l'usufruitier.

En conséquence, les biens donnés ressortent à une valeur, pour l'usufruit temporaire sur une durée de huit (8) années, de **DIX SEPT MILLE QUARANTE EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES (17.040,70 €)**.

DONATIONS ANTERIEURES

Antérieurement à ce jour, le donateur déclare, sous sa responsabilité, qu'il n'a été consenti aucune donation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit au profit du donataire.

EXONERATION PARTIELLE

(Article 787 B du Code Général des Impôts)

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, Monsieur et Madame Christoph BUREN, Monsieur Thomas BUREN et la société SARL KONTACT ont pris l'engagement de conserver pendant au moins deux ans à compter de la date d'enregistrement, DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE (2.440) parts sociales numérotées 1 à 2.400 et 3.161 à 3.200 dont ils étaient détenteurs, représentant 76,25 % des droits financiers et des droits de vote attachés à la totalité des parts du capital de la société.

Afin de bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois-quarts (3/4) de la valeur des parts transmises, le donataire, attributaire des parts, prend l'engagement pour lui et ses ayants causes à titre gratuit de conserver les parts transmises pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date d'expiration de l'engagement collectif.

Une attestation de la société justifiant que les conditions relatives à l'engagement collectif de conservation ont été remplies jusqu'à ce jour restera annexée aux présentes.

Enfin, il est ici rappelé ce qui suit :

- **L'administration a la possibilité de demander, à tout moment après la transmission, au donataire de produire une attestation certifiant que les conditions de l'engagement ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission. Le donataire dispose alors de trois mois pour adresser ladite attestation.**

- **Dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation, le donataire est également tenu d'adresser à l'administration une attestation que la société certifiant que l'ensemble des conditions d'application du dispositif ont été respectées jusqu'à leur terme.**

- **Pendant les trois années qui suivent la date de transmission, l'un des héritiers, donataires ou légataires ou l'un des associés qui avait souscrit initialement l'engagement de conservation des parts sociales doit exercer effectivement, dans la société, son activité professionnelle principale, s'il s'agit**

d'une société de personnes, ou l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 975 III du Code Général des Impôts, lorsqu'elle est soumise l'impôt sur les sociétés (gérant...).

Les parties à l'acte reconnaissent que le notaire soussigné a rempli à leur égard son devoir de conseil et les a informées des différentes conditions à respecter pour que le bénéfice des dispositions de cet article du Code Général des Impôts ne soit pas remis en cause.

DISPENSE D'AGREMENT

L'article 11 I. des statuts stipule que « *Les cessions de parts sociales entre associés sont autorisées par décision d'Assemblée Générale Extraordinaire (majorité des 2/3). Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire prise à l'unanimité.* »

Les associés, tous comparants, conviennent à l'unanimité de donner leur consentement à la présente donation et d'agréer le donataire.

INTERVENTION DU GERANT DISPENSE DE SIGNIFICATION

Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur Christoph BÜREN, agissant en qualité de gérant de la société, lequel déclare, es-qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la présente donation et dispenser la signification des présentes à la société par acte d'huissier.

CALCUL DES DROITS

Valeur en pleine propriété : 74.090,00 €
Valeur en usufruit temporaire : 17.040,70 €
Valeur après application de l'article 787 B CGI : $17.040,70 / 4 = 4.260,18$ €
Abattement : 80.724,00 €
Droits : néant

DECLARATION RELATIVE AUX PLUS-VALUES

Les parties demandent, pour le cas de besoin, à bénéficier pour la transmission des parts de la société dénommée « Société Civile d'Exploitation Agricole DU DONJON » des dispositions de l'article 151 nonièes II du Code Général des impôts, énonçant que :

"En cas de transmission à titre gratuit à une personne physique de droits sociaux considérés comme des éléments d'actifs affectés à l'exercice de la profession, l'imposition de la plus-value constatée peut faire l'objet d'un report jusqu'à la date de cession, de rachat, d'annulation ou de transmission ultérieure de ces droits.

L'imposition de cette plus-value est effectuée à la date à laquelle il est mis fin au report au nom du ou des bénéficiaires de la transmission des droits sociaux.

B

Lorsque l'un des événements mettant fin au report d'imposition cités au premier alinéa survient, l'imposition de la plus-value est effectuée au nom du bénéficiaire de la transmission ;

En cas de nouvelle transmission à titre gratuit par l'un des bénéficiaires de la transmission visée au premier alinéa, le report est maintenu si le bénéficiaire de la nouvelle transmission prend l'engagement d'acquitter l'impôt sur la plus-value à la date où l'un des événements cités au premier alinéa survient. A défaut, l'imposition de la plus-value afférente aux droits transmis est effectuée au nom du donateur ou du défunt.

Lorsque l'activité est poursuivie pendant au moins cinq ans à compter de la date de transmission à titre gratuit visée au premier alinéa, la plus-value en report est définitivement exonérée."

Ils s'obligent expressément par cette option à en respecter les conditions, et à faire auprès de l'administration fiscale, au cours des prochaines années, toutes déclarations utiles en ce sens, en cas de besoin.

En conséquence, si une plus-value est exigible, le donataire prend l'engagement de calculer la plus-value réalisée à l'occasion de la cession ou de la transmission des parts présentement reçues.

MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence de la présente donation de parts, ainsi que de l'acte reçu par le notaire soussigné contenant donation de parts sociales au profit de Mademoiselle Alexandra BUREN, les associés, tous comparants, conviennent à l'unanimité de modifier l'article 8 des statuts qui devient :

« Article 8 - PARTS REPRESENTATIVES D'APPORTS EN CAPITAL

Le capital social est divisé en TROIS MILLE DEUX CENTS (3.200) parts sociales d'une valeur nominale de SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (77,00 €) chacune, portant les numéros de 1 à 3.200, attribuées aux associés selon les diverses modifications intervenues depuis la constitution, à savoir :

Monsieur Christoph BÜREN, à concurrence de :

- 40 parts en pleine propriété, numérotées de 3.161 à 3.200, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire ;

- 250 parts en pleine propriété, numérotées de 1.751 à 1.974 et 2.350 à 2.375, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire et acquises auprès de Mademoiselle Jutta BÜREN (cession de parts du 28 février 2016) ;

- 1.718 parts en nue-propriété, numérotées de 3 à 960 et de 2.401 à 3.160, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire ;

- 510 parts en pleine propriété, numérotées de 961 à 1.470, acquises de la SARL « KONTACT » (cession du 19 décembre 2016).

Q

Madame Delphine BÜREN née BERGEOT, à concurrence de :

- 2 parts en pleine propriété, numérotées 1 et 2, représentatives d'apports mobiliers ;
- 478 parts en usufruit, numérotées de 3 à 480, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

Monsieur Thomas BÜREN, à concurrence de :

- 200 parts en pleine propriété, numérotées de 1.975 à 2.174, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.
- 280 parts en usufruit, numérotées de 2.881 à 3.160, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

Mademoiselle Chloé BÜREN, à concurrence de :

- 480 parts en usufruit, numérotées de 2.401 à 2.880, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

Mademoiselle Alexandra BÜREN, à concurrence de :

- 480 parts en usufruit, numérotées de 481 à 960, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

SARL « KONTACT », à concurrence de :

- 480 parts en pleine propriété, numérotées de 1.471 à 1.750, 2.175 à 2.349 et 2.376 à 2.400, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire ;

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts détenues par chaque associé.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des mutations de parts.

Il pourra être créé un registre des associés sur lequel les parts sociales seront inscrites. »

FORMALITES

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, une expédition des présentes sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de CHALONS EN CHAMPAGNE, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

FRAIS

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le donateur ainsi qu'il s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à GUEUX (Marne), au siège de l'Office notarial.



CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur NEUF pages.

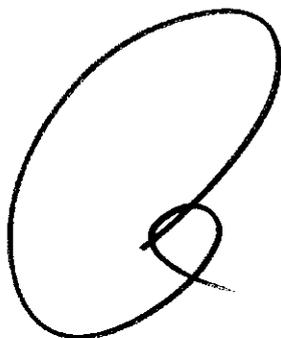
Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures et la mention :

Enregistré à SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT DE REIMS le 04 février 2021 - Dossier 2021 00011459,
référence 5104P04 2021 N 00656 - Enregistrement : 0 €.

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur NEUF pages, réalisée par reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à GUEUX, le 18 mars 2021



LE 26 MARS 2021
 réf : A 2020 01956 / TP/SC

Au Greffe du tribunal de Commerce
 De Châlons-en-Champagne
 Sous le N° 1021/2021

Le Greffier

- 2490 -

31 décembre 2020

DONATION par Mr Christoph BÜREN
 au profit de sa fille à Alexandra BÜREN

L'AN DEUX MILLE VINGT

Le TRENTE ET UN DECEMBRE

A GUEUX (Marne) en l'étude

Maître Thibault PIERLOT soussigné, notaire associé d'une Société Civile Professionnelle titulaire d'un office notarial et dont le siège est à GUEUX (Marne), a reçu le présent acte authentique à la requête des personnes ci-après identifiées.

1) Donateur

Monsieur **Christoph René BÜREN**, dirigeant de société, demeurant à REIMS (51100), 3 rue Brûlée.

Né à DUSSELDORF (ALLEMAGNE), le 05 septembre 1964.

Epoux en uniques noces de Madame Delphine Marie Noëlle BERGEOT.

Monsieur et Madame BÜREN mariés à la Mairie de REIMS (51100), le 28 mai 1994, sous le régime de la séparation de biens, aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Loïc PICARD, notaire à EPERNAY, Marne, le 13 mai 1994, sans modification depuis.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommé "**LE DONATEUR**"
D'UNE PART

2) Donataire

Mademoiselle **Alexandra Charlotte Anne BÜREN**, étudiante, demeurant à REIMS (51100), 3 rue Brûlée.

Née à REIMS (51100), le 04 mai 2002.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

De nationalité française.

Résidant en France.

Ci-après dénommée "**LE DONATAIRE**"
D'AUTRE PART

Q

3) Intervenants

a) Madame **Delphine Marie Noëlle BERGEOT**, gérante de société, demeurant à REIMS (51100), 3 rue Brûlée, épouse de Monsieur Christoph René BÜREN.

Née à REIMS (51100), le 17 décembre 1965.

Intervenant pour donner son consentement à la présente donation en application de l'article 924-4 du Code civil.

b) Monsieur Thomas Paul Gustav BÜREN, étudiant, demeurant à POCANCY (51130), 6 rue du Château.

Né à REIMS (51100), le 20 janvier 1996.

Célibataire.

N'étant pas lié par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

c) Mademoiselle **Chloé Klara Colette BÜREN**, étudiante, demeurant à POCANCY (51130), 6 rue du Château.

Née à REIMS (51100), le 17 mai 1998.

Célibataire.

N'étant pas liée par un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

d) La société dénommée "**KONTACT**", Société à responsabilité limitée au capital de CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE SOIXANTE-QUATRE EUROS (188.064,00 €), dont le siège social est à POCANCY (51130), 6 rue du Château.

Identifiée sous le numéro SIREN 404 424 012, et immatriculée au registre du commerce et des sociétés de CHALONS EN CHAMPAGNE sous le numéro 404 424 012.

Intervenants en qualité d'autres associés avec le donateur de la société dont les titres font l'objet de la présente donation.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Christoph BÜREN est présent.

- Mademoiselle Alexandra BÜREN est présente.

- Madame Delphine BERGEOT est présente.

- Monsieur Thomas BÜREN non présent, est représenté par Monsieur Pierre-Marie HENNION, clerc de notaire à 51 - GUEUX, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REIMS, Marne, du 31 décembre 2020, qui demeurera annexée aux présentes après mention.

- Mademoiselle Chloé BÜREN non présente, est représentée par Monsieur Pierre-Marie HENNION, clerc de notaire à 51 - GUEUX, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REIMS, Marne, du 31 décembre 2020, qui demeurera annexée aux présentes après mention.

- La société "KONTACT", est représentée par Madame Delphine BÜREN, susnommée, ici présente, agissant en qualité de gérante, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes.

Q

DONATION

Monsieur Christoph BÜREN fait donation entre vifs en avancement de part successorale, à Mademoiselle Alexandra BÜREN, qui accepte, aux conditions ci-après indiquées, de l'usufruit temporaire de biens lui appartenant à titre personnel.

DESIGNATION

L'USUFRUIT TEMPORAIRE, pour une durée de huit (8) ans à compter de ce jour, de QUATRE CENT QUATRE VINGTS (480) parts de la société dénommée "**Société Civile d'Exploitation Agricole DU DONJON**", au capital de 246.400,00 €, dont le siège est à POCANCY, Marne - SIREN 302 343 660 RCS CHALONS EN CHAMPAGNE, **numérotées de 481 à 960.**

La part sociale a été évaluée en pleine propriété par les parties, sous leur responsabilité, à CENT CINQUANTE CINQ EUROS (155,00 €).

En conséquence les 480 parts présentement données sont évaluées en pleine propriété à **SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (74.400,00 €).**

JOUISSANCE

Le donataire aura la jouissance des biens présentement donnés pour une durée de huit (8) années à compter de ce jour.

USUFRUIT TEMPORAIRE

En ce qui concerne les biens présentement donnés en usufruit pour une durée de huit (8) ans à compter de ce jour, ledit usufruit prendra fin :

- soit au terme convenu, c'est-à-dire le 30 décembre 2028 à minuit,
- soit au décès du donataire s'il survient avant cette date.

Le donateur reprendra alors, en sa qualité de propriétaire, la jouissance des biens donnés.

CHARGES ET CONDITIONS POUR LES PARTS SOCIALES

Le donateur s'oblige à toutes les garanties ordinaires et légales et chacune des parties accepte la donation dans tous ses éléments et conditions, tels qu'ils sont exprimés aux présentes, ainsi qu'aux conditions habituelles et de droit.

Le donateur subroge le donataire dans ses droits et actions vis à vis de la société, afférents aux parts objet de la présente donation.

Le donataire s'engage à se conformer aux stipulations des statuts de ladite société dont il déclare avoir parfaite connaissance, ainsi que la consistance de son patrimoine actif et passif ; et il s'engage en outre à respecter les engagements légaux liés à sa qualité d'associé.

Il bénéficiera en contrepartie des avantages conférés aux associés et pourra participer à toutes les délibérations, accepter toutes fonctions, exercer tous droits et

actions résultant de la possession des parts, objet des présentes.

INFORMATION DE LA SAFER

Conformément aux dispositions de l'article L.141-1-1 du Code rural et de la pêche maritime, la SAFER doit être préalablement informée de toute cession entre vifs conclue à titre onéreux ou gratuit portant sur des biens ou droits mobiliers ou immobiliers, tels que des biens ruraux, des exploitations agricoles ou forestières, des actions ou des parts de sociétés ayant pour objet principal l'exploitation ou la propriété agricole.

Le présent acte ne donne pas ouverture au droit de préemption institué par l'article L.143-1 du Code rural et de la pêche maritime au profit de la S.A.F.E.R.

En effet, la cession à titre gratuit des parts sociales, objet des présentes, entre dans les prévisions d'exclusion du droit de préemption figurant à l'article L.143-16 du Code rural et de la pêche maritime, comme intervenant entre ascendant et descendant.

En conséquence, la présente aliénation a été déclarée à la S.A.F.E.R. par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à laquelle était joint un certificat notarié attestant la réalité de l'exemption.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le donateur réserve expressément à son profit le droit de retour conventionnel sur ce qui est présentement donné, pour le cas où le donataire décéderait avant lui sans postérité et pour le cas encore où les enfants dudit donataire viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le donateur ou ne viendraient pas à la succession du donataire après y avoir renoncé.

INTERDICTION D'ALIENER

En raison du droit de retour stipulée, le donateur interdit formellement au donataire qui s'y soumet de céder, aliéner ou nantir pendant la vie du donateur tout ou partie des biens donnés, à peine de nullité des cessions, aliénations ou nantissements et de révocation des présentes.

DECLARATIONS POUR L'ADMINISTRATION

Pour l'administration, les parties font les déclarations suivantes :

Le donateur a trois enfants vivants :

- Monsieur Thomas BÜREN, intervenant aux présentes,
- Mademoiselle Chloé BÜREN, intervenant aux présentes,
- Mademoiselle Alexandra BÜREN, donataire aux présentes.

Le donateur déclare que les biens donnés sont d'une valeur en toute propriété de **SOIXANTE QUATORZE MILLE QUATRE CENTS EUROS (74.400,00 €)**.

L'article 669 II du Code Général des Impôts précise que l'usufruit constitué pour une durée fixe est estimé à 23 % de la valeur de la propriété entière pour chaque période de dix ans de la durée de l'usufruit, sans fraction et sans égard à l'âge de

l'usufruitier.

En conséquence, les biens donnés ressortent à une valeur, pour l'usufruit temporaire sur une durée de huit (8) années, de **DIX SEPT MILLE CENT DOUZE EUROS (17.112,00 €)**.

DONATIONS ANTERIEURES

Antérieurement à ce jour, le donateur déclare, sous sa responsabilité, qu'il n'a été consenti aucune donation à quelque titre et sous quelque forme que ce soit au profit du donataire.

EXONERATION PARTIELLE

(Article 787 B du Code Général des Impôts)

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné ce jour, Monsieur et Madame Christoph BUREN, Monsieur Thomas BUREN et la société SARL KONTACT ont pris l'engagement de conserver pendant au moins deux ans à compter de la date d'enregistrement, DEUX MILLE QUATRE CENT QUARANTE (2.440) parts sociales numérotées 1 à 2.400 et 3.161 à 3.200 dont ils étaient détenteurs, représentant 76,25 % des droits financiers et des droits de vote attachés à la totalité des parts du capital de la société.

Afin de bénéficier de l'exonération partielle des droits de mutation à titre gratuit, à concurrence des trois-quarts (3/4) de la valeur des parts transmises, le donataire, attributaire des parts, prend l'engagement pour lui et ses ayants causes à titre gratuit de conserver les parts transmises pendant une durée de quatre (4) années à compter de la date d'expiration de l'engagement collectif.

Une attestation de la société justifiant que les conditions relatives à l'engagement collectif de conservation ont été remplies jusqu'à ce jour restera annexée aux présentes.

Enfin, il est ici rappelé ce qui suit :

- **L'administration a la possibilité de demander, à tout moment après la transmission, au donataire de produire une attestation certifiant que les conditions de l'engagement ont été respectées de manière continue depuis la date de la transmission. Le donataire dispose alors de trois mois pour adresser ladite attestation.**

- **Dans un délai de trois mois à compter du terme de l'engagement individuel de conservation, le donataire est également tenu d'adresser à l'administration une attestation de la société certifiant que l'ensemble des conditions d'application du dispositif ont été respectées jusqu'à leur terme.**

- **Pendant les trois années qui suivent la date de transmission, l'un des héritiers, donataires ou légataires ou l'un des associés qui avait souscrit initialement l'engagement de conservation des parts sociales doit exercer effectivement, dans la société, son activité professionnelle principale, s'il s'agit d'une société de personnes, ou l'une des fonctions énumérées au 1° de l'article 975 III du Code Général des Impôts, lorsqu'elle est soumise l'impôt sur les sociétés (gérant...).**

Q

Les parties à l'acte reconnaissent que le notaire soussigné a rempli à leur égard son devoir de conseil et les a informées des différentes conditions à respecter pour que le bénéfice des dispositions de cet article du Code Général des Impôts ne soit pas remis en cause.

DISPENSE D'AGREMENT

L'article 11 I. des statuts stipule que « *Les cessions de parts sociales entre associés sont autorisées par décision d'Assemblée Générale Extraordinaire (majorité des 2/3). Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire prise à l'unanimité.* »

Les associés, tous comparants, conviennent à l'unanimité de donner leur consentement à la présente donation et d'agréer le donataire.

INTERVENTION DU GERANT DISPENSE DE SIGNIFICATION

Aux présentes est à l'instant intervenu Monsieur Christoph BÜREN, agissant en qualité de gérant de la société, lequel déclare, es-qualité, conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code Civil, accepter la présente donation et dispenser la signification des présentes à la société par acte d'huissier.

CALCUL DES DROITS

Valeur en pleine propriété : 74.400,00 €
Valeur en usufruit temporaire : 17.112,00 €
Valeur après application de l'article 787 B CGI : $17\ 112 / 4 = 4.278,00$ €
Abattement : 100.000,00 €
Droits : néant
Abattement restant : 95.722,00 €

DECLARATION RELATIVE AUX PLUS-VALUES

Les parties demandent, pour le cas de besoin, à bénéficier pour la transmission des parts de la société dénommée « Société Civile d'Exploitation Agricole DU DONJON » des dispositions de l'article 151 noniècs II du Code Général des impôts, énonçant que :

"En cas de transmission à titre gratuit à une personne physique de droits sociaux considérés comme des éléments d'actifs affectés à l'exercice de la profession, l'imposition de la plus-value constatée peut faire l'objet d'un report jusqu'à la date de cession, de rachat, d'annulation ou de transmission ultérieure de ces droits.

L'imposition de cette plus-value est effectuée à la date à laquelle il est mis fin au report au nom du ou des bénéficiaires de la transmission des droits sociaux.

Lorsque l'un des événements mettant fin au report d'imposition cités au premier alinéa survient, l'imposition de la plus-value est effectuée au nom du bénéficiaire de la transmission ;

Q

En cas de nouvelle transmission à titre gratuit par l'un des bénéficiaires de la transmission visée au premier alinéa, le report est maintenu si le bénéficiaire de la nouvelle transmission prend l'engagement d'acquitter l'impôt sur la plus-value à la date où l'un des événements cités au premier alinéa survient. A défaut, l'imposition de la plus-value afférente aux droits transmis est effectuée au nom du donateur ou du défunt.

Lorsque l'activité est poursuivie pendant au moins cinq ans à compter de la date de transmission à titre gratuit visée au premier alinéa, la plus-value en report est définitivement exonérée."

Ils s'obligent expressément par cette option à en respecter les conditions, et à faire auprès de l'administration fiscale, au cours des prochaines années, toutes déclarations utiles en ce sens, en cas de besoin.

En conséquence, si une plus-value est exigible, le donataire prend l'engagement de calculer la plus-value réalisée à l'occasion de la cession ou de la transmission des parts présentement reçues.

FORMALITES

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, une expédition des présentes sera déposée au Greffe du Tribunal de Commerce de CHALONS EN CHAMPAGNE, en annexe au Registre du Commerce et des Sociétés.

FRAIS

Les frais des présentes et ceux qui en seront la conséquence seront supportés par le donateur ainsi qu'il s'y oblige.

DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile à GUEUX (Marne), au siège de l'Office notarial.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties au présent acte lui a été régulièrement justifiée.

DONT ACTE, rédigé sur SEPT pages.

Et, après lecture faite, les parties ont signé avec le notaire.

Suivent les signatures et la mention :

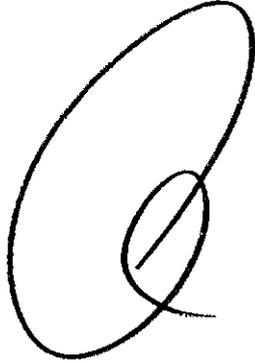
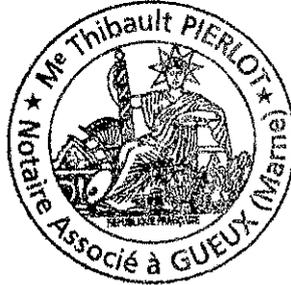
Enregistré à SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE L'ENREGISTREMENT DE REIMS le 04 février 2021 - Dossier 2021 00011458, référence 5104P04 2021 N 00654 - Enregistrement : 0 €.

POUR COPIE AUTHENTIQUE établie sur HUIT pages, réalisée par



reprographie, délivrée et certifiée, comme étant la reproduction exacte de l'original, par le notaire soussigné.

Fait à GUEUX, le 18 mars 2021

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, loopy initial 'P' followed by a smaller, more complex flourish.

ENREGISTRE

LE 28 Mars 2021

Au Greffe du Tribunal de Commerce
De Vitry en Champagne
Secrétaire

[Signature]

STATUTS

SCEA "DU DONJON"

=====

mis à jour le 31 DEC 2020

TITRE I

Forme . Objet . Dénomination . Siège . Durée . Prorogation . Dissolution

Article 1er - FORME

Il est formé par les présentes entre les soussignés, et tous nouveaux membres qu'ils pourront ultérieurement s'adjoindre, une Société Civile Particulière d'Exploitation Agricole, régie par les articles 1832 à 1870-1 du Code Civil et les décrets pris pour leur application, et par les présents statuts.

Article 2 - OBJET

Elle a pour objet :

- L'acquisition de toutes propriétés agricoles et viticoles, leur exploitation, soit directement, soit par voie de fermage, de métayage ou selon toute autre modalité,
- La vente des produits provenant de ces propriétés,
- L'acquisition, la mise en valeur, la prise en location, en totalité ou en partie, de tous terrains et immeubles servant ou pouvant servir à l'agriculture,
- Eventuellement et exceptionnellement l'aliénation au moyen de ventes, échanges ou apports en sociétés, de ceux de ces immeubles devenus inutiles à la société,
- Eventuellement travaux d'entreprise agricole et gestion d'autres exploitations
- Et d'une manière générale, l'exercice d'activités réputées agricoles au sens de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1988.

Article 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de "Société Civile d'Exploitation Agricole DU DONJON".

Les actes et documents émanant de la société et destinés aux tiers indiqueront la dénomination sociale, précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile" et de l'énonciation du capital social.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à POCANCY (51130).

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des associés.

Article 5 - DUREE

La société avait été constituée en 1973 pour une durée de DOUZE (12) ans, renouvelable ensuite par périodes de NEUF (9) ans, sauf opposition des associés.

Par décision du 28 Décembre 1992, les associés ont décidé de modifier la durée de la société qui sera de QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans à compter de la création.

Son terme est donc fixé au 12 février 2072, sauf en cas de dissolution anticipée ou de prorogation prévus par les statuts.

Un an au moins avant la date normale d'expiration de la société, la gérance doit provoquer une décision collective extraordinaire des associés, à l'effet de décider si la société doit être prorogée. A défaut, 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 décision prévue ci-dessus.

TITRE II

Apports . Capital social . Parts sociales

Article 6 - APPORTS

I - APPORTS MOBILIERS dont détail en annexe des statuts d'origine :

. Monsieur Joseph VAN KERREBROECK a apporté

Brut 74.600 F

Passif à déduire 0 F

Net 74.600 F

. Monsieur Roland VAN KERREBROECK a apporté

Brut 69.800 F

Passif à déduire 0 F

Net 69.800 F

. Monsieur Gervais LEGENTIL a apporté

Brut 74.900 F

Passif à déduire 0 F

Net 74.900 F

. Monsieur Gustav BÜREN a apporté

Brut 79.400 F

Passif à déduire 0 F

Net 79.400 F

TOTAL des apports mobiliers 298.700 F

II - APPORTS EN NUMERAIRE :

. Monsieur Joseph VAN KERREBROECK a apporté

une somme en espèces de 5.400 F

. Monsieur Roland VAN KERREBROECK a apporté

une somme en espèces de 10.200 F

. Monsieur Gervais LEGENTIL a apporté

une somme en espèces de 5.100 F

. Monsieur Gustav BÜREN a apporté

une somme en espèces de 600 F

TOTAL des apports en numéraire 21.300 F

III - APPORTS EN JOUISSANCE :

Monsieur Joseph VAN KERREBROECK a apporté en jouissance à la société, lors de sa création, deux parcelles de terre d'une contenance de :

- 5 ha 76 a 80 ca section D n° 268

- 1 ha 65 a 40 ca section D n° 271

situées sur la commune de POCANCY.

Depuis, un bail à long terme a été consenti à la société sur ces biens

Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Suite aux apports des associés, aux augmentations de capital social des 19 décembre 1975 et 28 Décembre 1992, ainsi qu'à la réduction de capital du 25 septembre 2002, le capital social est fixé à la somme de **DEUX CENT QUARANTE SIX MILLE QUATRE CENT EUROS (246 400 €)**.

Les parts représentant des apports en nature ont été libérées dès leur création. En conséquence, les biens apportés sont mis à la disposition de la société dès la signature des statuts.

Article 8 - PARTS REPRESENTATIVES D'APPORTS EN CAPITAL

Le capital social est divisé en **TROIS MILLE DEUX CENTS (3.200)** parts sociales d'une valeur nominale de **SOIXANTE-DIX-SEPT EUROS (77,00 €)** chacune, portant les numéros de 1 à 3.200, attribuées aux associés selon les diverses modifications intervenues depuis la constitution, à savoir :

Monsieur Christoph BÜREN, à concurrence de :

- 40 parts en pleine propriété, numérotées de 3.161 à 3.200, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire ;

- 250 parts en pleine propriété, numérotées de 1.751 à 1.974 et 2.350 à 2.375, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire et acquises auprès de Mademoiselle Jutta BÜREN (cession de parts du 28 février 2016) ;

- 1.718 parts en nue-propriété, numérotées de 3 à 960 et de 2.401 à 3.160, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire ;

- 510 parts en pleine propriété, numérotées de 961 à 1.470, acquises de la SARL « KONTACT » (cession du 19 décembre 2016).

Madame Delphine BÜREN née BEREGOT, à concurrence de :

- 2 parts en pleine propriété, numérotées 1 et 2, représentatives d'apports mobiliers ;

- 478 parts en usufruit, numérotées de 3 à 480, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

Monsieur Thomas BÜREN, à concurrence de :

- 200 parts en pleine propriété, numérotées de 1.975 à 2.174, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

- 280 parts en usufruit, numérotées de 2.881 à 3.160, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

Mademoiselle Chloé BÜREN, à concurrence de :

- 480 parts en usufruit, numérotées de 2.401 à 2.880, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

Mademoiselle Alexandra BÜREN, à concurrence de :

- 480 parts en usufruit, numérotées de 481 à 960, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire.

SARL « KONTACT », à concurrence de :

- 480 parts en pleine propriété, numérotées de 1.471 à 1.750, 2.175 à 2.349 et 2.376 à 2.400, représentatives d'apports mobiliers et de numéraire ;

Il n'est créé aucun titre représentatif des parts détenues par chaque associé.

Les droits de chaque associé résultent seulement des présents statuts, des actes qui pourraient les modifier et des mutations de parts.

Il pourra être créé un registre des associés sur lequel les parts sociales seront inscrites.

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté en une ou plusieurs fois par suite d'apports nouveaux faits par les associés anciens ou de nouveaux associés sur décision de l'assemblée générale extraordinaire.

En cas d'augmentation de capital par création de parts sociales de numéraire, les associés organisent, s'ils le jugent opportun, toutes modalités de souscription avec ou sans droit préférentiel.

La mise en oeuvre de ce droit préférentiel sera décidée en Assemblée Générale Extraordinaire.

Le capital social pourra à toute époque être réduit, soit par retrait d'apports, soit par des remboursements égaux sur toutes les parts, ou par achat et annulation de parts, le tout par décision prise en assemblée générale extraordinaire.

Article 10 - PARTS SOCIALES - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

I. Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du boni de liquidation ainsi qu'à l'obligation de la contribution aux pertes dans les conditions précisées à l'article 25 ci-après.

II. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité, ou au jour de la cessation de paiements.

Cependant, les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir vainement poursuivi la société, conformément aux prescriptions légales et réglementaires applicables en la matière.

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

Article 11 - CESSION DE PARTS SOCIALES - AGREMENT

I. Les cessions de parts sociales entre associés sont autorisées par décision d'Assemblée Générale Extraordinaire (majorité des 2/3).

Toutes autres cessions n'interviennent qu'avec l'agrément de la collectivité des associés, donné par décision de nature extraordinaire prise à l'unanimité.

II. Le projet de cession est notifié à la société et à chacun des associés, avec demande d'agrément.

La gérance provoque la décision des associés. A défaut de l'avoir fait dans le mois de la notification du projet à la société, tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés, sans mise en demeure préalable de la gérance. En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation par lettre recommandée avec accusé de réception, au cédant, ainsi qu'à chacun des autres associés dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession.

III. En cas d'agrément, la cession doit être régularisée. Faute de l'être dans un délai de trois mois par la défaillance du cédant, ce dernier est réputé avoir renoncé à son projet.

IV. En cas de refus d'agrément, chacun des co-associés dispose d'une faculté de rachat. Cependant, et de convention expresse entre les associés, Monsieur Christoph BÜREN aura la possibilité de déclarer, par priorité sur les autres associés, qu'il accepte de racheter tout ou partie des parts offertes.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de trois mois à compter de la notification du projet de cession, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, dans le même délai, la dissolution de la société. La dissolution sera cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

L'offre de rachat par chacun des associés, contenant indication du nombre de parts dont le rachat est proposé et du prix qui en est offert, est notifiée à la société et à chacun des co-associés, y compris le cédant, dans un délai de un mois à compter de la notification, au demandeur, de la décision de refus d'agrément.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I ci-dessus, mais elle peut également - avec le même accord - offrir de racheter elle-même les parts, en vue de leur annulation.

La gérance notifie au cédant dans les quatre mois suivant le projet de cession le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société, ainsi que le prix offert. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas, comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé en fonction de la valeur mathématique de la société (actif net réévalué extra-comptablement). Un expert agricole pourra être désigné pour évaluer le matériel.

V. Le cédant qui n'aura pas vu son projet initial de cession de parts agréé par les associés aura la faculté de renoncer à cette cession.

VI. Le prix du rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix.

VII. La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de procéder aux formalités de cession.

VIII. Les dispositions des paragraphes I à VII ci-dessus sont applicables à tous modes de cession entre vifs, à titre onéreux ou gratuit. Elles sont également applicables aux apports de parts sociales à toutes personnes morales, même par voie de fusion, scission ou autres opérations assimilées.

IX. Toute réalisation forcée de parts sociales doit être notifiée au moins un mois avant la réalisation, tant à la société qu'aux autres associés.

Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou le rachat des parts par la société ou par eux-mêmes (articles 1862 et 1863 du Code Civil).

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. De convention expresse entre les parties, il est convenu que Monsieur Christoph BÜREN aura priorité sur les autres associés pour effectuer ce

rachat. Dans l'hypothèse d'une acquisition des parts par les associés, le prix en sera déterminé selon les règles fixées à l'article 11 IV dernier alinéa. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts en vue de leur annulation.

Le non exercice de cette faculté de substitution emporte agrément du bénéficiaire de la réalisation forcée.

Article 12 - CESSIION DE PARTS SOCIALES - CONSTATATIONS

La cession des parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seing privé.

Elle n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte extra judiciaire, ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique.

La cession peut également être rendue opposable à la société par inscription sur un registre de transfert tenu par la société.

La cession n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement de ces formalités, et après publication conformément aux dispositions réglementaires.

Lorsque deux époux sont simultanément membres d'une 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.

Article 13 - RECONNAISSANCE DE LA QUALITE D'ASSOCIE AU CONJOINT D'UN ASSOCIE

Le conjoint d'un associé peut, postérieurement à l'apport de biens communs, ou à l'acquisition de parts sociales au moyen de biens communs, notifier à la société son intention de devenir lui-même associé, pour la moitié des parts communes souscrite ou acquises. La notification est faite par lettre recommandée avec accusé de réception.

L'agrément de l'époux est donné par décision collective extraordinaire des associés. L'époux associé ne participe pas au vote et ses parts ne sont pas prises en compte pour le calcul du quorum et de la majorité.

La décision des associés est notifiée au conjoint dans le délai d'un mois à compter de sa demande. A défaut de notification dans ce délai, l'agrément du conjoint est réputé acquis.

Article 14 - RETRAIT D'UN ASSOCIE

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, avec l'autorisation de l'unanimité des autres associés.

Le retrait ne peut intervenir qu'à la date de clôture d'un exercice social.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des co-associés six mois au moins avant la date l'effet ci-dessus fixée.

Le retrait peut également être autorisé par décision de justice pour justes motifs.

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés, tels qu'ils sont constatés à la clôture de l'exercice. Si le bien qu'il a apporté et dont les parts concernées ont constitué la rémunération, se trouve encore en nature dans l'actif social lors

du retrait, l'associé peut se le faire attribuer, à charge de soulte s'il y a lieu. A défaut d'accord amiable, la valeur est fixée par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 11.V des statuts.

L'autorisation de retrait accordée à un associé oblige la société au rachat des parts dans les conditions ci-dessus stipulées et à l'octroi des pouvoirs nécessaires à la gérance pour opérer la réduction de capital et l'annulation des parts qui s'ensuivent. De leur côté, retrayant et candidats acquéreurs peuvent renoncer au retrait ou à l'acquisition jusqu'à l'acceptation expresse ou tacite du prix. Retrayant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le résultat de l'expertise s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans le mois de la notification qui leur a été faite du rapport de l'expert.

Le prix est payable comptant, sauf accord différent.

Les frais et honoraires d'expertise sont pris en charge, moitié par le retrayant (ou les héritiers ou légataires), moitié par les cessionnaires ou la société, selon le cas, à proportion des parts respectivement acquises.

Article 15 - DECES D'UN ASSOCIE

En cas de décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques qui devront, dans les trois mois du décès se conformer aux prescriptions suivantes :

- 1 - Faire connaître à la gérance, leurs nom, prénoms, profession et domicile,
- 2 - Justifier de leurs qualités héréditaires à titre universel ou particulier,
- 3 - Justifier de la désignation d'un mandataire commun, représentant plusieurs propriétaires indivis et désigné, soit d'accord entre les intéressés, soit à défaut d'accord, par Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance du lieu du siège social statuant en référé et saisi à la requête du plus diligent.

Si un seul des héritiers et représentants du défunt est déjà personnellement associé, il est de plein droit ce mandataire sans qu'il soit nécessaire de faire procéder à cette désignation.

Ces diverses justifications doivent être faites par la production d'actes réguliers, et, jusqu'à cette production, les ayants cause du défunt ne peuvent exercer, vis-à-vis des associés survivants, ou de la société, aucun des droits appartenant à ce dernier. Ils ne peuvent notamment exiger le paiement, ni des dividendes revenant aux parts d'intérêt du défunt, ni du capital et des intérêts des créances de ce dernier sur la société.

. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue, doit obtenir l'agrément des associés survivants.

Les héritiers ou légataires qui souhaitent devenir associés devront être agréés par l'Assemblée Générale Extraordinaire. Si les parts d'intérêts dépendant de la succession sont transmises à des héritiers non associés, les associés survivants jouiront du droit de racheter personnellement la totalité de ces parts. Cependant, et de convention expresse entre les associés, Monsieur Christoph BÜREN aura la possibilité de déclarer par priorité sur les autres associés qu'il accepte de racheter tout ou partie des parts offertes.

Les héritiers ou légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert, selon ce qui est dit à l'article 11.IV des statuts (valeur mathématique). La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à un mois pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribuées aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, et la société procède à l'annulation consécutive de ces parts.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement comptant le jour de la régularisation de la cession ou de la décision de réduction du capital social prise par les associés, à moins qu'au moment de l'opération, il ne soit prévu un délai de paiement.

Article 16 - NOTIFICATIONS

Toutes les notifications visées aux présents statuts ont lieu par la voie d'un acte extrajudiciaire, ou par envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception.

TITRE III

Gérance

Article 17 - GERANCE - DESIGNATION - DEMISSION - REVOCATION

I. Désignation : la société est gérée par un ou plusieurs gérants, dont un au moins pris parmi les associés, personnes physiques, désignés par décision extraordinaire des associés pour une durée indéterminée. Ils sont choisis en considération de leurs connaissances en matière agricole et de leurs capacités administratives.

Le gérant de la société est Monsieur Christoph BÜREN.

II. Démission : à condition de notifier sa décision aux associés au moins six mois avant la clôture de l'exercice comptable, le ou les gérants peuvent démissionner pour toutes causes légitimes.

L'Assemblée Générale est convoquée dans les meilleurs délais, en vue de la nomination d'un nouveau gérant.

III. Révocation : les associés peuvent mettre fin au mandat d'un gérant par décision collective extraordinaire. La révocation peut également intervenir par voie de justice.

IV. La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publicité : insertion dans un journal d'annonces légales.

Article 18 - GERANCE - POUVOIRS

Dans les rapports avec les tiers, la gérance engage la société par les actes entrant dans l'objet social. Elle accomplit tous les actes de gestion que demande l'intérêt social. Chacun des gérants agit en fonction des domaines propres qui lui ont été attribués par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les actes et opérations suivants exigent l'accord préalable de la collectivité des associés, sans que cette limitation de pouvoirs puisse être opposable aux tiers, savoir :

- tous actes de disposition portant sur des biens immeubles appartenant à la société,
- résiliation de baux dont la société est titulaire.

Pour la conclusion des baux et la souscription d'emprunts, le gérant est réputé avoir tous pouvoirs pour agir sans qu'il lui soit besoin d'obtenir une autorisation préalable des associés réunis en assemblée.

L'Assemblée Générale, pourra pour toute autre opération impliquant un engagement direct ou indirect supérieur à une limite qu'elle fixera, demander à ce que cette opération soit notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun des associés, au moins quinze jours à l'avance.

Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

Article 19 - DELEGATION DE POUVOIRS

Avec l'accord des deux tiers des voix du capital social, les gérants statutaires peuvent déléguer tout ou partie de leurs pouvoirs, sous leur propre responsabilité.

Article 20 - GERANCE - REMUNERATION - RESPONSABILITE

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par l'Assemblée Générale Ordinaire, et qui est perçue avant toute répartition du résultat.

Tout gérant a droit en outre au remboursement de ses frais de déplacement et de représentation engagés dans l'intérêt de la société, sur présentation de toutes pièces justificatives.

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, 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 répartition du dommage.

TITRE IV

Information des associés . Décisions collectives

Article 21 - DROIT DE COMMUNICATION ET QUESTIONS ECRITES

Tout associé a le droit de consulter au siège social les livres et les documents sociaux.

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

Article 22 - DECISIONS COLLECTIVES - POUVOIRS - QUORUM ET MAJORITE

Les décisions collectives des associés sont de nature dite ordinaire ou extraordinaire.

a) *Assemblée Générale Ordinaire des associés :*

- Compétence dans tous les cas où les présents statuts lui donnent expressément compétence ainsi que pour toutes les décisions concernant :
 - . L'administration et la gestion de la Société ;
 - . Le rapport annuel de la gérance sur les affaires sociales, les comptes de l'exercice, l'affectation et la répartition des résultats ;
- Quorum :
 - . sur première convocation, l'assemblée ordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus de la moitié du capital social
 - . sur deuxième convocation, aucun quorum n'est requis.

▪ Majorité :

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

b) *Assemblée Générale Extraordinaire des associés :*

- . Compétence pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence. C'est elle qui décide notamment :
 - la prorogation de la société, conformément à l'article 5 des présents statuts,
 - la nomination et la révocation des gérants ;
 - la modification du mode d'administration de la société et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés,
 - la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
 - l'entrée ou le retrait d'un associé et la fixation de ses modalités,
 - la scission de la société,
 - la fusion de la société,
 - la dissolution de la société et la nomination d'un ou de plusieurs liquidateurs, ainsi que la détermination de leurs pouvoirs,
 - la transformation en une autre forme sociétaire,
 - le changement de siège social,
 - et toute décision qui pourrait faire perdre à la société son caractère civil.
- Quorum :
 - . Sur première convocation, l'assemblée extraordinaire doit réunir un ou plusieurs associés représentant plus des deux tiers du capital social ;
 - . Sur deuxième convocation, le quorum est de la moitié.

▪ Majorité :

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

Article 23 - DECISIONS COLLECTIVES - MODALITES

I. Les décisions collectives des associés s'expriment soit par la participation de tous les associés à un même acte, authentique ou sous seing privé, soit par le moyen d'une consultation écrite, soit enfin en assemblée.

II. Les décisions collectives sont prises à l'initiative de la gérance.

Tout associé peut néanmoins, à tout moment, 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.

Tout associé - après avoir vainement sollicité de la gérance la convocation d'une assemblée - peut convoquer directement l'assemblée des associés. Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions.

III. Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception adressées quinze jours au moins avant le jour prévu pour la réunion (le jour de l'envoi et celui de la réception ne comptent pas). La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour, ainsi que le texte du projet de résolutions.

En cas de consultation écrite, la gérance notifie, en double exemplaire, à chaque associé, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, le texte du projet de chaque résolution, en le priant d'en retourner un exemplaire, daté et signé, avec indication au pied de chaque résolution des mots écrits de la main de l'associé "adoptée" ou "rejetée", étant entendu qu'à défaut de telles mentions, l'associé est réputé s'être abstenu sur la décision à prendre au sujet de la résolution concernée.

Pour être valablement retenue, la réponse de l'associé doit parvenir au siège de la société dans les trente jours à compter de la date d'envoi de la consultation.

IV. L'assemblée est présidée, sauf accord contraire, par le gérant présent le plus âgé, à défaut par l'associé présent et acceptant, représentant le plus grand nombre de parts sociales. L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non. A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

Tout associé peut se faire représenter aux réunions par son conjoint, ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir spécial, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus d'un associé.

Les co-propriétaires de parts indivises sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires ou les co-associés. En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires. La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation d'un mandataire dans les six mois.

Si des parts sont grevées d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, où ce droit est réservé à l'usufruitier.

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

V. Toute délibération est constatée par un procès verbal qui indique la date et le lieu de réunion, les noms et prénoms des associés présents ou représentés, le nombre de parts détenues par chacun d'eux, les documents et rapports soumis à discussion, un résumé des débats, le texte des résolutions mises aux voix et le résultat du vote. Le procès verbal est signé par chacun des associés présents.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès verbal, auquel est annexée la réponse de chaque associé. Le procès verbal est signé par les gérants.

Les copies ou extraits de procès verbaux des décisions collectives des associés sont valablement certifiés conformes par un gérant ou par un liquidateur.

VI. Les procès verbaux de décisions collectives, ainsi que, le cas échéant, les procès verbaux dressés par la gérance contenant reproduction des actes sous seing privé signés des associés ou des actes et procès verbaux authentiques, sont établis sur un registre spécial. Ce registre doit être coté et paraphé, 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 où la société a son siège.

VII. Les décisions collectives régulièrement prises obligent tous les associés, même absents, dissidents ou incapables.

TITRE V

Exercice social . Comptes sociaux

Article 24 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1er JANVIER et se termine le 31 DECEMBRE.

Article 25 - RESULTATS - COMPTES SOCIAUX - APPROBATION

I. Les écritures de la société sont tenues, en partie double, selon les normes du plan comptable agricole.

II. Le résultat social est constitué par les produits nets de l'exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de la société y compris tous amortissements et provisions, ainsi que les rémunérations du travail versées au gérant et ou aux associés.

III. Les comptes de l'exercice écoulé sont présentés par la gérance dans un rapport d'ensemble sur l'activité de la société dans les six mois de la clôture de l'exercice. Ils doivent être approuvés dans les six mois de la clôture dudit exercice.

Article 26 - RESULTATS - AFFECTATION ET REPARTITION

L'assemblée ordinaire des associés statuant conformément à l'article 21 des présents statuts approuve les comptes et procède à l'affectation et à la répartition des résultats sociaux.

En cas de bénéfices, elle décide :

- de les imputer sur les pertes "reportées à nouveau"
- de la constitution éventuelle de réserves générales ou spéciales.
- de les affecter au compte courant des associés. Dans ce cas, la mise en paiement interviendra selon un calendrier fixé par la gérance, l'intégralité des résultats devant être versée avant le 31/12 de l'année au cours de laquelle est intervenue l'Assemblée Générale Ordinaire décidant cette distribution,
- de mettre la partie non affectée ou non répartie en compte de report à nouveau.

Les associés supportent les pertes dans les mêmes proportions qu'ils participent aux bénéfices. L'assemblée ordinaire des associés, statuant conformément à l'article 21 des présents statuts peut décider, notamment :

- d'affecter les pertes à un compte "report à nouveau",
- de les compenser avec les réserves existantes,
- de les affecter au compte courant des associés,
- ou de les imputer sur le capital social.

Cette dernière décision entraînant une réduction de capital, ne peut être prise que dans les formes d'une assemblée extraordinaire.

Article 27 - AVANCES DE FONDS PAR LES ASSOCIES

Les associés pourront, à la demande des gérants, apporter volontairement à la société, un appui financier destiné à des travaux importants ou à l'achat de matériels en vue de l'amélioration des moyens de production.

Ils le feront sous la forme de dépôts productifs d'intérêts qui resteront obligatoirement à la disposition de la société pendant une période de une année au moins à compter de la date de leur versement dans la caisse sociale.

Leur retrait, à l'expiration de ce délai devra faire l'objet d'un préavis de trois mois adressé aux gérants. L'assemblée pourra toutefois décider le remboursement d'office du montant de ces dépôts avant l'expiration du délai ci-dessus prévu.

L'intérêt servi aux déposants sera décidée en Assemblée Générale Ordinaire.

Les conventions régissant les versements ou remboursements de prêts ou dépôts ainsi effectués par les associés, les intérêts qu'ils produiront, et, éventuellement toutes autres conditions, devront être constatés par écrit préalablement au début des opérations. Ces conventions devront notamment prévoir les modalités et délais de remboursement ou autres, pour le cas où l'associé, prêteur ou déposant, cesserait de faire partie de la société.

Article 28 - TRANSFORMATION DE LA SOCIETE

La transformation de la société en une autre société d'une forme différente peut être décidée par les associés statuant aux conditions de majorité et selon les modalités requises par la loi.

TITRE VI

Dissolution . Liquidation

Article 29 - DISSOLUTION

La dissolution de la société intervient de plein droit à l'expiration de sa durée, ou, avant cette date, par décision collective extraordinaire des associés, ou encore pour toutes autres causes prévues par la loi.

La société n'est pas dissoute par le décès, la déconfiture, la faillite personnelle, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un associé, ni par la cessation des fonctions d'un gérant.

Article 30 - LIQUIDATION

I. Sauf les cas de fusion ou scission, la société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution décidée en Assemblée Générale Extraordinaire.

La dissolution de la société met fin aux fonctions de gérant.

A compter de la dissolution, la dénomination est suivie de la mention "Société en liquidation", suivie du nom du ou des liquidateurs.

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation jusqu'à la clôture de celle-ci.

II. La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés n'aient désigné un ou plusieurs liquidateurs, par décision collective ordinaire.

III. Le ou les liquidateurs peuvent être révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

IV. La nomination (ou la révocation) d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication : insertion dans un journal d'annonces légales, et mention au Registre du Commerce et des Sociétés si la société est immatriculée.

Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe V ci-après.

V. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois ans à compter de la dissolution, le Ministère Public, ou tout intéressé, peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation, ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

VI. La décision de nomination des liquidateurs peut prévoir leur rémunération.

VII. Tout bien apporté qui se retrouve en nature dans la masse à partager est attribué, sur sa demande, et à charge de soulte s'il y a lieu, à l'associé qui en avait fait l'apport. Cette faculté s'exerce avant tout autre droit à une attribution préférentielle.

Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif à l'amiable ou autrement, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes. Ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin. Ils reçoivent tous règlements, donnent valablement toutes quittances, et plus généralement, font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

VIII. Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif net subsistant, ou boni, est effectué entre les associés, dans la même proportion que leur participation dans le capital, sauf conventions contraires.

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y compris l'attribution préférentielle, sauf le cas particulier prévu au VII ci-dessus.

Si les résultats de la liquidation font apparaître un passif, ou mali, celui-ci est supporté par les associés dans les mêmes proportions que le boni.

TITRE VII

Dispositions diverses

Article 31 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires résultant des présents statuts, ainsi que ceux qui en seraient la suite et la conséquence seront supportés par la société.

Article 32 - 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.

POUR COPIE CERTIFIEE
CONFORME A L'ORIGINAL

31 DEC. 2020

Thibault PIERLOT
Notaire associé

