

L'AN DEUX MILLE VINGT  
Le PREMIER JUILLET

Maître François-Stanislas THOMAS, Notaire associé membre de la société  
« NICEPHORE NOTAIRES », Société à Responsabilité Limitée titulaire  
d'un Office Notarial à CHALON SUR SAONE (Saône et Loire), 14 rue de la  
Banque, A reçu le présent acte contenant les statuts d'un Groupement Foncier  
Agricole à la requête de :

### COMPARANTS

Madame Anne-Françoise, Monique GROS, viticultrice, épouse de  
Monsieur François, Marie PARENT demeurant à POMMARD (Côte-d'Or) 5  
Grande Rue.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 30 janvier 1957.

Initialement mariée sous le régime de la communauté réduite aux acquêts  
conventionnel aux termes de leur contrat de mariage reçu par ROYET Notaire à  
NUITS SAINT GEORGES le 25 novembre 1976 préalable à son union célébrée à  
la Mairie de VOSNE ROMANEE (Côte-d'Or) le 26 novembre 1976, et  
actuellement soumis au régime de la communauté réduite aux acquêts  
conventionnel, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu  
par Maître François-Stanislas THOMAS, notaire à CHALON SUR SAONE le 28  
juin 2017.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Mademoiselle Caroline, Daphné PARENT, Gérante, demeurant à  
BEAUNE (Côte-d'Or) 14, Rue Pierre Joigneaux, célibataire.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 19 avril 1977.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

RPM / ATG CP MP

Monsieur Mathias, Jean-Jacques, Louis, Maxime PARENT viticulteur  
demeurant à POMMARD (Côte d'Or) 3 Grande Rue, célibataire.

Né à DIJON (21000) le 30 Mai 1990

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré

Madame Rosalie, Anne-Cécile PARENT esthéticienne épouse de  
Monsieur Stéphane MORIZOT demeurant à BEAUNE (Côte-d'Or) Rue Devevey.

Née à DIJON (Côte-d'Or) le 21 juin 1980

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes  
de son contrat de mariage reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR notaire à  
BEAUNE (Côte-d'Or) le 3 juillet 2008 préalable à son union célébrée à la Mairie  
de POMMARD (Côte-d'Or) le 26 juillet 2008

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

### **PRESENCE - REPRESENTATION**

Madame Anne-Françoise PARENT est ici présente.

Mademoiselle Caroline PARENT est ici présente.

Monsieur Mathias PARENT est ici présent.

Madame Rosalie MORIZOT est ici présente -

RPM  
CP /  
AFMG

### **CAPACITE**

Les parties ou leurs représentants es qualités déclarent qu'elles ne font  
l'objet d'aucune condamnation ou mesure quelconque entraînant interdiction  
d'administrer, diriger ou contrôler une société.

### **ARTICLE 1 - FORME**

Il est formé entre les comparants et tout propriétaire de parts qui pourraient  
être créées ultérieurement un groupement foncier agricole, société civile qui sera  
régie par les articles L.322-1 à L.322-24 du Code rural et de la pêche maritime, les  
articles 1832 et suivants du Code civil et les présents statuts.

### **ARTICLE 2 - DENOMINATION SOCIALE**

Le groupement prend la dénomination de : **GFA HERITIERS AF-  
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 les correspondances et récépissés relatifs  
à son activité et signés par lui ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel

MP AFMG CP RPM

il est immatriculé à titre principal au Registre du commerce et des sociétés ainsi que le numéro d'immatriculation qu'il a reçu.

### **ARTICLE 3 - SIEGE SOCIAL**

**Le siège social du groupement est fixé POMMARD (Côte d'OR) 5 Grande Rue.**

Il pourra être transféré en tout autre endroit par décision de l'assemblée générale extraordinaire des associés.

### **ARTICLE 4 - DUREE DU GROUPEMENT**

La durée du groupement est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans, à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Le groupement prend fin à l'expiration de la durée pour laquelle il a été constitué ou en cas de dissolution anticipée, sauf :

- si une assemblée générale extraordinaire des associés décide de sa prorogation ;
- si un ou plusieurs des baux consentis par la société sont en cours à l'expiration du temps pour lequel ils ont été constitués.

Dans cette dernière hypothèse, elle sera prorogée de plein droit pour la durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration, sauf opposition de l'un de ses membres fondée sur l'article L.322-9 du Code rural et de la pêche maritime.

### **ARTICLE 5 - OBJET SOCIAL**

Le groupement a pour objet :

- la propriété, la jouissance, l'administration et la mise en valeur exclusivement par la conclusion de baux ruraux à long terme conformes aux articles L. 416-1 et suivants du Code rural, de tous biens et droits immobiliers à usage agricole et de tous bâtiments d'habitation et d'exploitation nécessaires à leur exploitation, ainsi que de tous immeubles par destination se rattachant à ces mêmes biens, dont le groupement aura la propriété par suite d'apport ou d'acquisition.

- et plus généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à cet objet pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil du groupement et ne soient pas inconciliables avec la législation régissant le présent groupement foncier agricole.

**Conformément aux dispositions de l'article L. 322-16 du Code rural et à l'article 848 bis du Code général des impôts, le présent groupement foncier agricole ne pourra procéder à l'exploitation en faire-valoir direct des biens compris dans son patrimoine.**

Les différentes dispositions arrêtées dans les statuts ne pourront en aucune manière déroger aux droits accordés par le statut du fermage aux fermiers du groupement.

MP      DTG      a      RPT

## ARTICLE 6 - APPORTS

### **A.-APPORT de Madame Anne-Françoise PARENT**

- Madame Anne-Françoise PARENT apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

### **LE BIEN IMMOBILIER DONT LA DESIGNATION SUIT :**

#### **DESIGNATION**

**Sur la commune de VOSNE ROMANEE (Côte-d'Or) LES VEROILLES OU RICHEBOURG**

Une parcelle en nature de vigne, située en appellation Richebourg GRAND CRU, plantée en pinot noir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AN	243	LES VEROILLES OU RICHEBOU		09	49
AN	245	LES RICHEBOURGS		03	32
Contenance totale				12	81

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est demeuré joint et annexé (annexe 2)

#### **EVALUATION**

Ce BIEN est évalué à la somme de UN MILLION NEUF CENT QUINZE MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS ( 1.915.515,00 € ).

#### **SERVITUDES**

L'ASSOCIE déclare qu'il n'a créé aucune servitude et qu'à sa connaissance il n'en existe aucune à l'exception de celles pouvant résulter de la situation naturelle des lieux, des titres de propriété, de l'urbanisme ou de la loi.

#### **EFFET RELATIF**

*Pour partie des parcelles cadastrées AN n°243 et 245, soit un tiers en nue-propriété*

#### **Concernant la parcelle cadastrée AN n°243**

Attribution par DONATION PARTAGE suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES le 23 Juin 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 31 juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3089.

MP / ~~ATPG~~ CP RPM

à , le 16 avril 2016 et par suite de ce décès, les charges et réserves se sont éteintes. LE DONATEUR est décédé à NUIITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016 et par suite de ce décès, les charges et réserves se sont éteintes.

Concernant la parcelle cadastrée AN n°245

Attribution par DONATION PARTAGE suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 7 Août 1992 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 7 octobre 1992, volume 1992 P, numéro 4055.

LE DONATEUR est décédé à NUIITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016 et par suite de ce décès, les charges et réserves se sont éteintes.

LE DONATEUR est décédé LE DONATEUR est décédé à NUIITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016 et par suite de ce décès, les charges et réserves se sont éteintes.

*Pour le surplus*

Attribution suivant acte reçu par Maître ROYET notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 23 décembre 2011 dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 20 janvier 2012, volume 2012 P, numéro 346.

LE DONATEUR est décédé à NUIITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016 et par suite de ce décès, les charges et réserves se sont éteintes.

**ORIGINE DE PROPRIETE**

**Originnairement** lesdits biens appartenaient pour un tiers en nue-propiété en propre à Madame Anne-Françoise PARENT, par suite des faits et actes suivants :

*Concernant la parcelle cadastrée AN n°243*

par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 23 Juin 1992 contenant :

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par :

Monsieur Jean Paul Marie GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, né à VOSNE ROMANEE le 8 octobre 1927

Au profit de

Monsieur Michel Louis Joseph GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, né à DIJON le 16 février 1956

Madame Anne-Françoise PARENT susnommée

Monsieur Bernard Denis Marie GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, né à DIJON, le 8 janvier 1958

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR de l'usufruit pendant sa vie, sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne

MP A DARG CP RPN

pourrait être ni aliéné ni hypothéqué, et sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 31 juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3089.

*Concernant la parcelle cadastrée AN n°245*

Par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUITS SAINT GEORGES le 7 Août 1992 contenant :

1°/ DONATION entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil, par :

Monsieur Jean Paul Marie GROS, susnommé

Au profit de

Monsieur Michel Louis Joseph GROS,

Madame Anne-Françoise PARENT

Monsieur Bernard Denis Marie GROS, susnommés

2°/ Et PARTAGE entre les DONATAIRES des biens ainsi donnés.

- RESERVES et CHARGES.-

Cette donation a été faite sous réserve par LE DONATEUR de l'usufruit pendant sa vie, sous la réserve par LE DONATEUR que LE BIEN donné ne pourrait être ni aliéné ni hypothéqué, et sous réserve par LE DONATEUR du droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 7 octobre 1992, volume 1992 P, numéro 4055.

**Partage du 23 décembre 2011**

Les biens immobiliers objet des présentes appartiennent en propre à Madame Anne-Françoise PARENT pour la totalité en pleine propriété par suite de l'attribution qui lui a été faite suivant acte reçu par Maître ROYET notaire à NUITS SAINT GEORGES le 23 décembre 2011 contenant entre elle et Messieurs Michel et Bernard GROS susnommés notamment le partage desdits biens indivis, par suite des actes ci-dessus énoncés

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1 le 20 janvier 2012, volume 2012 P, numéro 346.

Monsieur Jean GROS est décédé à NUITS SAINT GEORGES, le 16 avril 2016 et par suite de ce décès, les charges et réserves se sont éteintes.

**SITUATION LOCATIVE**

Il est ici précisé par l'APPORTEUR que le BIEN ci-dessus désigné est donné à bail au profit de la Société dénommée DOMAINE A.F GROS, Société par Actions Simplifiée au capital de 137.500,00 € ayant son siège social à POMMARD (Côte-d'Or) La Garelle - Grande Rue identifiée sous le numéro SIREN 383967346 RCS DIJON, pour une durée de dix-huit ans, à compter du 11

MP / DTG CP RPN

novembre 2017, aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné, le 12 juin 2018 publié au service de la publicité foncière de DIJON 1 le 27 juin 2018 volume 2018 P n°2513, moyennant un fermage annuel de NEUF HECTOLITRE DOUZE (9,12 Hl) l'hectare de l'appellation des parcelles.

Le fermage est stipulé payable en trois échéances :

- Un premier versement au 11 novembre de l'année de la récolte égal au tiers du fermage précédent,
- Un deuxième versement au 11 février de l'année suivant la récolte, égal au tiers du fermage de l'année précédente,
- Un dernier versement au 11 novembre de l'année suivant la récolte fixant le cours du millésime concerné.

La copie exécutoire de ce bail a été communiquée aux associés, qui en ont pris connaissance préalablement à la signature des présents statuts et sera remis par l'APPORTEUR au gérant du groupement qui en assurera la conservation pour le compte du groupement.

**VALEUR TOTALE DES APPORTS DE Madame Anne-Françoise PARENT : UN MILLION NEUF CENT QUINZE MILLE CINQ CENT QUINZE EUROS ..... 1.915.515,00 €**

### **DECLARATION DES APPORTEURS**

#### **URBANISME**

Un certificat d'urbanisme délivré le 8 juin 2020 sous le n° CU 021 714 20 B0004 est demeuré joint et annexé (annexe 3)

Un certificat d'alignement délivré le 2 juin 2020 duquel il résulte que le bien n'est pas grevé d'alignement (annexe 4)

#### **DROIT DE PREEMPTION URBAIN**

LE BIEN sus-désigné n'est soumis à aucun des droits de préemption liés au droit de l'urbanisme ainsi qu'il résulte des documents sus-analysés.

#### **S.A.F.E.R. – DROIT DE PREEMPTION**

Le groupement étant constitué entre parents et alliés jusqu'au quatrième degré, le présent apport est exclu du champ d'application du droit de préemption de la SAFER conformément à l'article L. 322-8 du Code rural.

Cette opération a été déclarée à la SAFER BOURGOGNE FRANCHE COMTE, par voie électronique le 29 mai 2020, dont une copie est demeurée ci-annexée après mention (annexe 5).

### **DECLARATIONS SUR LES PLUS VALUES**

Pour satisfaire aux dispositions légales sur les plus-values immobilières visées aux articles 150 U et suivants du Code général des impôts, l'apporteur déclare :

MP / BFG CP RPT

- qu'il a son domicile à l'adresse indiquée ci-dessus et qu'il dépend du centre des impôts de BEAUNE 1 rue Gaston Roupnel.

- que le BIEN apporté lui appartient :

Concernant la parcelle cadastrée AN n°243

- pour l'avoir reçu de Monsieur Jean Paul Marie GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 23 Juin 1992, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1, le 31 juillet 1992, volume 1992 P, numéro 3089, moyennant une valeur à l'époque de SIX CENT QUARANTE ET UN MILLE FRANCS ( 641.000,00 FRS )

- Concernant la parcelle cadastrée AN n°245

pour l'avoir reçu de Monsieur Jean Paul Marie GROS, demeurant à VOSNE ROMANEE, aux termes d'un acte reçu par Maître ROYET, notaire à NUIITS SAINT GEORGES le 7 août 1992, dont une copie authentique a été publiée au bureau des hypothèques de DIJON 1, le octobre 1992 volume 1992 P n°4055, moyennant une valeur à l'époque de DEUX CENT VINGT CINQ MILLE FRANCS (225.000 FRS )

La plus-value fera l'objet :

- d'une déclaration qui sera déposée par le notaire lors de la publication du présent acte au fichier immobilier, dont une copie a été remise ce jour au VENDEUR qui le reconnaît.

Cette déclaration sera accompagnée du montant de l'impôt exigible.

A cet égard, LE VENDEUR donne au notaire soussigné l'autorisation de prélever sur le prix lui revenant, les sommes nécessaires au paiement de l'impôt.

- d'une déclaration faite personnellement par le VENDEUR avec ses éventuelles autres plus-values, dans sa déclaration annuelle de revenus (Cerfa n°2042 C ligne 3VZ).

### **EMPECHEMENTS DIVERS**

L'APPORTEUR déclare :

- qu'il n'existe aucun obstacle, ni restriction à la libre entière disposition des BIENS apportés, notamment par suite d'expropriation, d'existence de droit de préemption, de cause de rescision, résolution, annulation ou toutes autres raisons.

- que les biens et droits immobiliers compris dans son apport ne sont grevés d'aucune inscription de privilège ou d'hypothèque conventionnelle, légale ou judiciaire, autres que celles relatées dans les origines de propriété ci-dessus établies.

### **B.-APPORT de Mademoiselle Caroline PARENT**

- Mademoiselle Caroline PARENT apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

#### **APPORT EN NUMERAIRE**

- la somme de CINQ EUROS ci ..... 5,00 €

MP / JFPG CP RPM

Ces apports ont été déposés en totalité , ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge

**VALEUR TOTALE DES APPORTS DE Mademoiselle Caroline PARENT : CINQ EUROS ..... 5,00 €**

**C.-APPORT de Monsieur Mathias PARENT**

- Monsieur Mathias PARENT apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

**APPORT EN NUMERAIRE**

- la somme de CINQ EUROS ci ..... 5,00 €

Ces apports ont été déposés en totalité , ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge

**VALEUR TOTALE DES APPORTS DE Monsieur Mathias PARENT : CINQ EUROS ..... 5,00 €**

**D.-APPORT de Madame Rosalie MORIZOT**

- Madame Rosalie MORIZOT apporte au groupement, présentement constitué, savoir :

**APPORT EN NUMERAIRE**

- la somme de CINQ EUROS ci ..... 5,00 €

Ces apports ont été déposés en totalité , ce jour, en la comptabilité du notaire soussigné, sur un compte ouvert au nom de la société en formation, ce que les associés reconnaissent et dont ils s'en donnent mutuellement décharge

**VALEUR TOTALE DES APPORTS DE Madame Rosalie MORIZOT : CINQ EUROS..... 5,00 €**

**CHARGES ET CONDITIONS DES APPORTS**

**APPORTS EN NUMERAIRE**

En exécution de l'article L. 322-13 du Code rural et de la pêche maritime, si le groupement est tenu légalement de donner à bail ses biens à usage agricole, les apports en numéraire seront employés par le groupement à l'acquisition de biens à usage agricole dans le délai d'un an à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés ce qui est d'ores et déjà réalisé par l'effet des présentes.

MP / A / DTG CP / RPM

### APPORTS IMMOBILIERS

1° Le groupement prendra les biens et droits immobiliers apportés dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, sans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre les apporteurs pour quelque cause que ce soit et notamment en raison de fouilles ou excavations qui auraient pu être pratiquées sous les immeubles et de tous éboulements qui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et 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, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes par les termites et autres insectes, soit les mitoyennetés ou communautés, soit enfin la désignation ou la contenance sus-indiquée de chacun d'eux, toute erreur dans la désignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il en existe et excédât-elle même un vingtième, devant faire le profit ou la perte du groupement bénéficiaire des apports.

2° Le groupement souffrira les servitudes passives de toute nature qui peuvent grever les biens et droits immobiliers apportés, y compris celles résultant de la situation naturelle des lieux, de leur alignement, des projets d'aménagement communaux et d'urbanisme, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, s'il en existe, le tout à ses risques et périls, sans recours contre les apporteurs et sans que la présente clause puisse conférer à qui que ce soit plus de droits qu'il n'en aurait en vertu de titres réguliers non prescrits ou de la loi, comme aussi sans qu'elle puisse nuire ou préjudicier aux droits résultant de la législation sur la publicité foncière en faveur du groupement bénéficiaire des apports.

3° Le groupement acquittera, à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, les impôts, taxes et contributions afférents aux biens et droits immobiliers apportés, précision faite que la taxe foncière 2020 restera à la charge de l'apporteur.

4° D'une manière générale, le groupement continuera aux lieux et places des apporteurs, l'exécution de tous contrats et engagements ayant trait aux apports.

5° Conformément aux dispositions du décret du 04 janvier 1955, les apports de biens et droits immobiliers sus-énoncés feront l'objet d'une publication au bureau des hypothèques compétent par les soins du notaire soussigné et aux frais du groupement.

Si, lors de l'accomplissement de cette formalité ou postérieurement, dans les délais prévus aux articles 2108, 2109 et 2111 du Code civil pour l'inscription des privilèges spéciaux, il existe ou survient des inscriptions grevant un des immeubles apportés du chef de son apporteur ou du chef des précédents propriétaires de cet immeuble, cet apporteur sera tenu de rapporter à ses frais, dans les trois mois de la dénonciation amiable qui lui en sera faite, mainlevée de ces inscriptions.

### PROPRIETE - JOUISSANCE

Le groupement sera propriétaire des éléments de l'exploitation apportés et titulaire de tous les droits y attachés à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Il en aura la jouissance à compter du même jour, savoir :

MP / ATG CP RPH

- pour les apports en numéraire et les apports de biens immobiliers libres de location, par la prise de possession réelle ;
- pour les apports de biens immobiliers faisant l'objet d'un bail pour leur exploitation, par la perception des fermages ou autres revenus à compter de la récolte 2021 ; les fermages au titre des récoltes 2019 et 2020 reviennent à l'apporteur.

### **ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL**

Par suite des apports effectués ci-dessus, le capital social est fixé à la somme de UN MILLION NEUF CENT QUINZE MILLE CINQ CENT TRENTE EUROS ( 1.915.530,00 € ).

Au cours de la vie sociale, le capital peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la Loi. Il doit toujours être divisé en parts sociales d'une même valeur nominale.

### **ARTICLE 8 - REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Le capital social est divisé en TROIS CENT QUATRE VINGT TROIS MILLE CENT SIX (383106) parts sociales de CINQ EUROS ( 5,00 € ) chacune, numérotées de 1 à 383106 qui sont attribuées aux associés en proportion de leurs apports nets, savoir :

- Madame Anne-Françoise PARENT :

Les 383.103 parts, numéros 1 à 383.103 en représentation de son apport d'immeubles.

- Mademoiselle Caroline PARENT :

une part, numéro 383.104 en représentation de son apport en numéraire.

- Monsieur Mathias PARENT :

une part, numéro 383.105 en représentation de son apport en numéraire.

- Madame Rosalie MORIZOT :

Une part numéro 383.106 en représentation de son apport en numéraire.

### **ARTICLE 9 - CONSTATATION DE LA PROPRIETE DES PARTS SOCIALES**

#### **DETENTION DES PARTS**

Toutes personnes physiques, les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) et les sociétés civiles autorisées à faire publiquement appel à l'épargne, en application de la loi n° 70-1300 du 31 décembre 1970 (aujourd'hui C. mon. et fin., art. L. 214-50 et s.) et spécialement agréées, ainsi que les entreprises d'assurances et de capitalisation régies par le Code des assurances ou leurs groupements constitués à cet effet et, dans les cas limitativement prévus par la loi, les coopératives agricoles et les SICA, peuvent

MP / A / DFFG / AP / RPH

détenir les parts du présent groupement ; cependant, pour les SAFER cette détention devra se limiter et se soumettre aux conditions fixées par l'article L. 322-2 du Code rural et de la pêche maritime.

### **REPRESENTATION DES PARTS SOCIALES**

Les parts sont inscrites sur un registre des associés, qui, outre les indications exigées par l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, doit porter mention de la publicité effectuée au fichier notarial des G.F.A. en application des présents statuts.

Les parts sociales de capital ne sont pas négociables. Leur propriété résulte seulement des statuts de la société, des actes qui les modifient, des cessions et mutations ultérieures, le tout régulièrement consenti, constaté et publié.

Chaque associé peut après une modification statutaire demander à la gérance une copie certifiée conforme des statuts en vigueur au jour de la demande. A ce document doit être jointe la liste à jour des associés, des gérants et le cas échéant des commissaires aux comptes ou des membres de l'organe de surveillance.

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Dans les diverses manifestations de la vie sociale, les propriétaires indivis de parts sociales sont représentés par un mandataire unique.

**Si des parts sociales sont grevées d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions requérant l'unanimité ou portant sur le changement de régime fiscal qui appartient alors au nu-proprétaire.**

**Dans l'hypothèse où l'usufruitier serait soumis à un régime de tutelle ou de curatelle (mais pas dans l'hypothèse d'un mandat de protection future), le droit de vote appartient au nu-proprétaire sauf en ce qui concerne l'affectation des bénéficiaires.**

Si des parts sociales viennent à former rompus à l'occasion d'une opération quelconque, les associés doivent faire leur affaire personnelle de toute acquisition ou cession de parts ou droits nécessaires pour supprimer les rompus. Au besoin, la gérance met les associés concernés en demeure de rendre la ou les cessions nécessaires opposables à la société dans un délai qu'elle fixe et ceci à peine d'astreinte à fixer par le juge.

### **ARTICLE 10 - CESSION ENTRE VIFS DE PARTS SOCIALES**

#### **FORME – OPPOSABILITE - INTERDICTIONS**

Les mutations entre vifs sont constatées par acte authentique.

Elles deviennent opposables à la société soit :

- Après acceptation par un gérant dans un acte authentique.
- Après signification faite à la société par acte extrajudiciaire.
- Après transfert sur le registre de la société tenu au siège social,

conformément aux prescriptions de l'article 51 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978.

MP / DTG CP / RPM

Elles ne sont opposables aux tiers qu'après accomplissement de l'une de ces formalités puis dépôt de deux copies authentiques de l'acte de cession au greffe du tribunal, en annexe au Registre du commerce et des sociétés.

### **AGREMENT**

**Un associé peut céder à titre onéreux ou à titre gratuit, librement tout ou partie de ses parts sociales à ses descendants.**

**Les autres cessions entre vifs sont soumises à agrément même entre associés.**

**L'agrément doit être donné suite à une décision collective extraordinaire.**

Toutes les notifications prévues à cet article pourront être effectuées soit par acte extrajudiciaire soit par lettre recommandée avec avis de réception.

L'associé qui projette de céder ses parts en fait notification, avec demande d'agrément à la société, en la personne de son gérant. Ce dernier convoque une assemblée aux fins de se prononcer sur l'agrément, dans le mois de la notification en joignant à chaque convocation une copie du projet de cession. En cas d'inaction de la gérance, l'associé le plus diligent, sans mise en demeure préalable, peut convoquer lui-même ou faire convoquer par mandataire de justice l'assemblée générale.

Le gérant notifie au cédant et aux autres associés la décision de l'assemblée dans les deux mois qui suivent la notification par le cédant du projet de cession ou de donation. Lorsqu'elle est agréée, la cession doit être régularisée dans le délai de TROIS (3) mois de la notification de la décision de l'assemblée générale. Si au contraire l'agrément est refusé, chaque membre du groupement dispose d'un délai de deux mois à compter de la notification de la décision de l'assemblée générale pour se porter acquéreur des parts cédées. La proposition de rachat contenant indication du nombre de parts désiré et du prix offert doit être adressée au groupement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

**Lorsque plusieurs associés manifestent leur volonté d'acquérir, les parts cédées sont réparties également entre les associés proportionnellement à la fraction de capital social détenue par chacun d'eux.**

Enfin, lorsqu'aucun associé ne se porte acquéreur ou lorsque les offres faites sont insuffisantes pour permettre la répartition de la totalité des parts mises en vente, la collectivité des associés peut à son libre choix, par décision extraordinaire, soit les faire racheter par le groupement en vue de leur annulation, soit procéder à un retrait partiel de l'associé cédant par réduction de capital avec attribution partiel d'actif.

Dans le délai de cinq mois à compter de la notification de son projet de cession, le cédant est, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, informé du nom du ou des acquéreurs proposés ainsi que du prix offert par chacun d'eux. Il dispose alors d'un délai de un mois pour refuser les propositions qui lui sont faites et renoncer à la cession.

Lorsque l'opération prévue ne peut se réaliser et que les parts sont rachetées par un associé, un tiers ou le groupement lui-même, la régularisation de la cession incombe à la gérance qui, en cas d'inaction ou d'opposition des

RPM MP / JFPG CP

intéressés peut leur faire sommation de comparaître à jour et heure fixes devant le notaire désigné par elle.

Si l'une des parties ne comparaît pas ou refuse de signer, la mutation peut être régularisée d'office par déclaration de la gérance en la forme authentique sans qu'il soit besoin du concours ni de la signature du défaillant.

En cas de refus de signer ou de non-comparution du cédant ou du cessionnaire, le groupement peut faire constater la mutation par le tribunal compétent.

Si la procédure d'agrément s'applique au conjoint commun en biens d'un associé, qui souhaite obtenir la qualité d'associé à raison de la moitié des parts communes alors l'époux associé ne peut pas participer au vote.

En cas de refus d'agrément, l'époux associé conserve cette qualité pour la totalité des parts.

## **ARTICLE 11 - TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES**

### **DECES DE L'UN DES ASSOCIES**

Le groupement n'est pas dissous par le décès d'un de ses membres.

Le groupement continue entre les associés survivants et les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.

Si la succession est dévolue à une personne morale autre que celles autorisées par la loi, celle-ci ne pouvant devenir associée, n'a droit qu'à la valeur des parts concernées. Les droits sociaux correspondants doivent être achetés par les autres associés, un ou plusieurs tiers agréés, une personne morale habilitée à détenir des parts, ou le groupement lui-même, selon la procédure de rachat prévue ci-dessus.

### **AGREMENT**

Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit, sans qu'il soit besoin d'obtenir un agrément mais à la condition qu'ils aient la qualité de **descendant** de l'associé décédé.

Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.

Étant précisé que toutes ces personnes associées de plein droit pourront renoncer à faire partie de la société, en notifiant leur intention à la société, en la personne de son gérant, dans un délai de 5 mois du jour du décès.

Jusqu'au partage des parts transmises, les héritiers ou ayants droit participent à la vie de la société par l'intermédiaire d'un mandataire commun qui les représente, dans les conditions prévues aux présents statuts.

Dans les cas où l'agrément est nécessaire, la procédure à respecter est la suivante.

### **PROCEDURE D'AGREMENT**

L'agrément doit être donné dans les mêmes conditions que celles exposées pour les cessions entre vifs.

RPN / JFPG-CP  
MP

**ARTICLE 12 - NANTISSEMENT DES PARTS  
SOCIALES – RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

**NANTISSEMENT DES PARTS SOCIALES**

**Le nantissement des parts sociales est interdit aux associés sauf décision unanime contraire.**

Il doit être effectué par acte authentique signifié au groupement ou accepté par lui dans un acte authentique. Il n'est opposable aux tiers qu'après accomplissement des formalités de publicité requises.

Tout projet de nantissement peut être soumis à l'agrément des associés dans les mêmes conditions que les projets de cession des parts sociales.

Le consentement au projet de nantissement entraîne agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée des parts sociales, sauf l'exercice par le groupement ou ses associés de la faculté de substitution prévue ci-après.

Lorsque les associés n'ont pas donné leur consentement au nantissement ou lorsque l'associé débiteur a omis de leur notifier ce nantissement, la mise en vente des parts nanties doit être notifiée au groupement et aux associés un mois avant la vente. Dans ce délai, les associés peuvent décider soit l'acquisition des parts dans les mêmes conditions qu'en cas de refus d'agrément d'un cessionnaire, soit la dissolution du groupement.

Si la vente forcée a lieu, les membres du groupement ou le groupement lui-même peuvent exercer la faculté de substitution prévue ci-après. Le non-exercice de cette faculté emporte l'agrément de l'acquéreur.

**FACULTE DE SUBSTITUTION :**

La mise en vente des parts nanties doit être notifiée à la société et aux associés un mois avant la vente. Ils disposent d'un délai de cinq (5) jours francs à compter de la vente pour se substituer à l'acquéreur. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont, sauf convention contraire intervenue alors entre eux, réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient antérieurement. Si aucun membre de la société n'exerce cette faculté, la société peut elle-même racheter les parts en vue de leur annulation.

**RESPONSABILITE DES ASSOCIES**

A l'égard des créanciers du groupement, les associés répondent, sauf convention contraire intervenue avec les créanciers, indéfiniment des dettes sociales, proportionnellement à leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation des paiements. Dans leurs rapports respectifs, les associés sont tenus des dettes et engagements du groupement, chacun dans la proportion de leurs droits sociaux.

Les créanciers ne peuvent poursuivre le paiement des dettes sociales contre un associé qu'après avoir préalablement et vainement poursuivi le groupement.

**ARTICLE 13 - DROITS ET OBLIGATIONS  
ATTACHES AUX PARTS SOCIALES**

Outre le droit au remboursement du capital qu'elle représente, chaque part sociale donne droit à une répartition proportionnelle des bénéfices, des réserves et du boni de liquidation. Les pertes, ou le malus de liquidation s'il en est constaté,

sont supportés dans la même proportion, sans toutefois qu'un associé puisse y participer au-delà de son apport.

En aucun cas, les engagements définis aux présents statuts ne peuvent être augmentés sans l'accord individuel de l'associé concerné.

La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts, aux décisions collectives d'associés et aux décisions de la gérance.

La propriété d'une part sociale donne le droit de participer, avec voie délibérative aux décisions collectives d'associés, sauf exception prévue aux statuts.

Toute part sociale représentative d'un apport en nature doit être libérée intégralement, au plus tard le jour de l'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés ou de l'inscription modificative à celle-ci consécutive à l'augmentation du capital intervenue.

Toute part de numéraire est libérée dans des conditions et délais fixés aux présentes.

## **ARTICLE 14 - GERANCE**

### **NOMINATION**

La société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés personnes physiques, nommés par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément aux présents statuts.

Sont désignés en qualité de cogérants de la société :

**Madame Anne-Françoise PARENT née GROS.**

### **DUREE DES FONCTIONS**

Le ou les gérants sont nommés sans limitation de durée.

### **REVOCACTION**

Tout gérant est révocable par décision de l'assemblée ordinaire des associés prise conformément aux présents statuts. La révocation du gérant n'entraîne pas la dissolution de la société.

Le gérant peut être révoqué par décision de justice, pour cause légitime, à la demande de tout associé.

Le gérant révoqué ne peut se retirer de la société qu'avec l'accord des autres associés ou avec l'autorisation judiciaire prévue à l'article 1869 du Code civil .

### **DEMISSION**

Un gérant peut démissionner de ses fonctions. Cette démission prend effet dès qu'elle a été notifiée aux associés.

### **PUBLICITE**

La nomination et la cessation des fonctions du ou des gérants doivent être publiées dans un Journal d'annonces légales, au B.O.D.A.C.C., au Registre du commerce et des sociétés, au greffe du Tribunal de commerce.

MP / BTPG CP RPH

### ABSENCE DE GERANTS

Si, pour quelque cause que ce soit, le groupement se trouve dépourvu de gérant, tout associé peut demander au Président du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel se trouve le siège du groupement, 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 le groupement est dépourvu de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au tribunal la dissolution anticipée du groupement.

### POUVOIRS

Dans les rapports internes entre les associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que commande l'intérêt de la société. Il exerce toute directive donnée par décision collective.

S'il existe plusieurs gérants, chacun exerce séparément ses pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Dans les rapports avec les tiers, chacun des gérants est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir au nom du groupement en vue de la réalisation de l'objet social.

L'opposition formée par l'un des gérants aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit prouvé qu'ils en avaient connaissance.

Le ou les gérants effectuent tous travaux de réparation et d'entretien et arrêtent, à cet effet, tous devis et marchés.

Ils font fonctionner tous comptes ouverts ou à ouvrir au nom du groupement auprès de toutes banques ou établissements financiers ou tous centres de chèques postaux.

Ils engagent le personnel, le révoquent, fixent son salaire et tous autres avantages.

Ils règlent et arrêtent tous comptes avec tous créanciers et débiteurs ; paient toutes charges, redevances, impôts et primes d'assurances.

Ils touchent toutes sommes, tous loyers, tous fermages dus au groupement ; ils en donnent quittance et paient ceux que le groupement peut devoir.

Ils font réaliser tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement de bâtiments ou terres prescrits par une réglementation publique ou rendus obligatoires en exécution des baux conclus par le groupement.

Ils doivent souscrire et renouveler toutes assurances propres à couvrir les risques afférents aux bâtiments de toute nature appartenant au groupement ou pris à bail par lui.

Plus généralement, ils exerceront au nom du groupement toute action judiciaire, tant en demandant qu'en défendant.

**Toutes autres opérations nécessiteront l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire des associés, notamment :**

- la conclusion, la modification, le renouvellement et la résiliation de tout bail sur les biens à usage agricole du groupement ;

MP / DTG d RPM

- tous travaux de construction, reconstruction, amélioration ou aménagement des terres non prescrits par les baux conclus par le groupement ou les règlements ;

- toute acquisition, toute aliénation, tout échange.

- tout emprunt avec ou sans garantie, autres que ceux à court terme éventuellement nécessaires au paiement annuel des impôts fonciers ;

- l'agrément des nouveaux associés.

Chaque gérant a individuellement la signature sociale.

### **DELEGATION**

Un gérant peut donner toutes délégations de pouvoir à tous tiers pour un ou plusieurs objets déterminés, sauf à prendre toutes mesures nécessaires pour le respect de ses pouvoirs dans le cadre du présent article.

### **RESPONSABILITE**

Tout gérant est responsable individuellement envers le groupement et envers les tiers des infractions commises aux lois et règlements, de la violation des présents statuts, ou des fautes commises dans sa gestion.

Si plusieurs gérants ont contribué au même fait, 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.

### **ASSIDUITE**

Tout gérant consacre le temps et les soins nécessaires à la gestion sociale .

### **INFORMATION DES ASSOCIES**

La gérance devra donner communication des livres et documents sociaux aux associés qui en feront la demande et prendre l'initiative de transmettre à tous les associés les informations importantes relatives à l'activité de la société.

### **REMUNERATION DE LA GERANCE – REMBOURSEMENT DES FRAIS**

Les gérants peuvent recevoir une rémunération particulière pour leur fonction, fixée par décision collective ordinaire des associés.

En outre, tout gérant a droit au remboursement de ses frais de représentation et de déplacement, sur justification.

### **ARTICLE 15 - DECISIONS COLLECTIVES**

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

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, soit par le consentement unanime des associés exprimé dans un acte. Elles doivent être constatées dans des procès-verbaux.

MP / JTPG CP / RPM

## CONVOCATION DE L'ASSEMBLEE

### A) A LA DILIGENCE DE LA GERANCE

L'assemblée des associés est réunie à la diligence de la gérance. En cas de pluralité de gérants, chacun d'eux peut procéder à la convocation sans que les autres puissent s'y opposer.

### B) A LA DILIGENCE D'UN ASSOCIE

Un associé non gérant peut également, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant ne convoque pas l'assemblée, l'associé demandeur peut, dans le mois, s'adresser au Président du Tribunal judiciaire, statuant selon la procédure accéléré au fond, pour obtenir la nomination d'un mandataire chargé de réunir les associés.

### C) DELAIS – MODALITES

Sauf lorsque tous les associés sont gérants, les associés sont convoqués quinze (15 ) jours francs au moins avant la réunion de l'assemblée, par lettre recommandée. La convocation doit indiquer l'ordre du jour, être accompagnée du texte des résolutions et de tous documents nécessaires à l'information des associés.

Cependant, les associés peuvent être convoqués par la remise personnelle, contre émargement, de la convocation, sous réserve, dans ce cas, que tous les associés soient présents lors de la réunion.

Dès l'envoi de la convocation, le texte des résolutions proposées et tout document nécessaire à l'information des associés sont tenus à la disposition de ceux-ci au siège social où ils ont la faculté d'en prendre connaissance ou copie à leurs frais.

## TENUE DE L'ASSEMBLEE

### A) PRESENCE – REPRESENTATION

Tout associé a le droit de participer aux assemblées. Il en est de même pour les nus-proprétaires de parts sociales et ce même si ils ne disposent pas de droit de vote.

**Tout associé peut se faire représenter par un autre associé, en vertu d'un mandat spécial et écrit. Un mandataire ne peut représenter plus de DEUX associés.**

### B) DEROULEMENT

L'assemblée a lieu au siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Elle est présidée par un des gérants, ou à défaut, par l'associé présent, titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

Un secrétaire de séance est désigné et il est tenu une feuille de présence qui est émargée par les associés présents ou leurs mandataires.

BTPG CP RPH

/

MP

## NOMBRE DE VOIX

### A) PRINCIPE

Chaque associé dispose d'un nombre de voix égal à celui des parts dont il est titulaire. Cette attribution de nombre de voix par part de capital détenue est applicable aux associés exploitants.

### B) USUFRUITIER - NU-PROPRIETAIRE

Si des parts sociales sont grevées d'un usufruit, le droit de vote appartient à l'usufruitier sauf pour les décisions requérant l'unanimité ou portant sur le changement de régime fiscal et la dissolution de la société qui appartient alors au nu-proprétaire.

Dans l'hypothèse où l'usufruitier serait soumis à un régime de tutelle ou de curatelle, le droit de vote appartiendra au nu-proprétaire sauf en ce qui concerne l'affectation des bénéfices.

### C) INDIVISION

Le mandataire unique qui représente les propriétaires indivis exerce le droit de vote afférent aux parts indivises, pour le compte de l'indivision.

## POUVOIRS – MAJORITE

### A) ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE.

L'assemblée ordinaire des associés est compétente dans tous les cas où les présents statuts lui donnent expressément compétence ainsi que pour toutes les décisions concernant :

- l'administration et la gestion du groupement ;
- la nomination et la révocation des gérants ;
- le rapport annuel de la gérance sur les affaires sociales, les comptes de l'exercice, l'affectation et la répartition des résultats ;

**Les décisions ordinaires sont valablement prises si un quorum égal à la moitié du capital social est présent ou représenté sur première convocation ; aucun quorum n'est requis à compter de la deuxième convocation.**

**Les décisions ordinaires sont valablement adoptées à la majorité PLUS UNE part, des parts présentes ou représentées.**

### B) ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'assemblée extraordinaire des associés est compétente pour toutes les décisions tendant à modifier directement ou indirectement les présents statuts ainsi que dans tous les cas où ceux-ci lui donnent expressément compétence.

**Les décisions extraordinaires sont valablement prises si un quorum égal à DEUX TIERS du capital social est présent ou représenté sur première convocation ; à compter de la deuxième convocation, le quorum est fixé à la moitié du capital social présent ou représenté.**

**Les décisions extraordinaires sont valablement adoptées à la majorité des TROIS QUARTS des parts présentes ou représentées.**

A MP DTFG CP RPH

**C) UNANIMITE**

Ne peuvent être prises qu'à l'unanimité, les décisions ayant directement ou indirectement pour effet de faire perdre aux associés le bénéfice des avantages fiscaux prévus par les articles L. 322-1 et suivants du Code rural et de la pêche maritime, de faire perdre à la société sa qualité de groupement foncier agricole, de réduire les garanties accordées aux membres du groupement ou d'accroître leurs obligations, notamment toute caution consentie au profit d'un associé en application de l'article L. 322-20 du Code rural et de la pêche maritime.

**CONSULTATION ECRITE**

Si la gérance le juge à propos, les décisions collectives peuvent résulter d'une consultation écrite.

A cet effet, le texte des résolutions proposées ainsi que les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chacun de ceux-ci par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Chaque associé dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de réception de ces documents pour émettre son vote par écrit. Tout associé qui n'aura pas répondu dans ce délai est considéré comme s'étant abstenu.

Ces règles ne sont pas applicables si tous les associés sont gérants.

Une telle consultation emporte décision collective dans les conditions de voix, quorum et majorité prévues pour les assemblées tant ordinaires qu'extraordinaires.

**DECISIONS CONSTATEES PAR UN ACTE**

Les associés peuvent à tout moment, pour quelque motif que ce soit, prendre à l'unanimité toute décision collective, ordinaire ou extraordinaire, qui leur apparaîtra nécessaire, par acte notarié ou sous seings privés.

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

**CONSTATATION DES DECISIONS**

Toute délibération des associés est constatée par un procès-verbal comportant les mentions suivantes :

- les nom, prénoms des associés présents ou représentés ;
- le nombre de parts détenues par chacun ;
- les documents et rapports soumis aux associés ;
- le texte des résolutions mises aux voix ;
- le résultat des votes.

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

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

Lorsque la décision collective résulte du consentement unanime des associés, exprimé dans un acte, cette décision est mentionnée, à sa date, dans le registre des délibérations, avec obligatoirement l'indication de la forme, de la nature, de l'objet et des signataires de l'acte. L'acte est conservé par la société de

MP / DFFG CP RPM

manière à permettre sa consultation en même temps que le registre des délibérations.

### **REGISTRE DES DELIBERATIONS**

Les procès-verbaux prévus ci-dessus 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 de la Chambre de proximité, soit par le maire ou un adjoint au maire de la commune du siège de la société.

Toutefois, les procès-verbaux peuvent être établis sur des feuilles mobiles numérotées sans discontinuité, paraphées dans les conditions prévues ci-dessus, 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 celles utilisées précédemment ; toute addition, suppression, substitution ou interversion de feuilles est interdite.

Ces procès-verbaux sont établis et signés par les gérants et, s'il s'agit d'une assemblée générale, par le président de celle-ci.

Les copies ou extraits des procès-verbaux sont certifiés conformes par le gérant ; étant précisé qu'au cours de la liquidation de la société, dont il sera ci-après parlé, leur certification est valablement effectuée par un seul liquidateur.

### **ARTICLE 16 - INFORMATION DES ASSOCIES**

Tout associé a le droit de prendre, par lui-même, assisté éventuellement d'un expert agréé par la Cour de cassation ou par la cour d'appel, au siège social, connaissance de tous les livres et documents sociaux, contrats, factures, correspondance, procès-verbaux et, plus généralement, de tout document établi par le groupement ou reçu par lui.

Le droit de prendre connaissance emporte celui de prendre copie, aux frais de l'associé.

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

### **ARTICLE 17 - EXERCICE SOCIAL**

**L'exercice social commence le 1<sup>er</sup> janvier et se termine le 31 Décembre de chaque année civile.**

**Le premier exercice social prendra fin le 31 décembre 2020.**

### **ARTICLE 18 - RESULTATS SOCIAUX**

Les écritures du groupement sont tenues en partie double selon les normes du plan comptable national.

La gérance dispose d'un délai de six mois à compter de la clôture de chaque exercice pour réunir les associés en assemblée générale et soumettre à leur approbation un rapport écrit devant contenir, outre une analyse d'ensemble sur l'activité du groupement et les évolutions envisagées, le compte d'exploitation générale, le compte des pertes et profits et le bilan.

Ce rapport, accompagné du texte des résolutions proposées et des documents nécessaires à l'information des associés, est adressé à chaque membre du groupement par lettre simple, quinze jours au moins avant la réunion de l'assemblée chargée d'apprécier les comptes de l'exercice.

MP / ATG-CP RPH

### ARTICLE 19 - AFFECTATION DES RESULTATS

Les produits nets, déduction faite des frais généraux et autres charges du groupement, y compris tous amortissements et provisions, constituent les bénéfices nets ou les pertes de l'exercice.

Le bénéfice distribuable pour la période de référence est constitué par le bénéfice net diminué des pertes antérieures et augmenté des reports bénéficiaires.

Après approbation des comptes, l'assemblée générale détermine la part de ce bénéfice attribuée aux associés sous forme de dividendes et affecte, le cas échéant, la part non distribuée, soit à un ou plusieurs fonds de réserve, généraux ou spéciaux, soit au compte « reports bénéficiaires ».

**Les dividendes sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre de parts détenues par chacun d'eux en usufruit.** Ils sont mis en paiement dans le délai maximal de un mois à compter de la tenue de l'assemblée générale qui a décidé leur distribution.

Les pertes, s'il en existe, se compensent avec tout ou partie des réserves et du report à nouveau bénéficiaire des exercices précédents. Le solde est inscrit au bilan à un compte « pertes antérieures » pour être imputé sur les bénéfices à venir.

**Dans l'hypothèse de la vente d'un actif, la répartition du prix revenant aux parts faisant l'objet d'un démembrement de propriété, s'effectuera conformément aux dispositions de l'article 669 du CGI.**

### ARTICLE 20 - DISSOLUTION

Le groupement est dissous à l'arrivée du terme, sauf :

- si un ou plusieurs des baux consentis par le groupement étaient en cours à cette époque ; dans cette hypothèse, le groupement sera prorogé de plein droit pour la durée restant à courir sur celui des baux qui vient le dernier à expiration sauf opposition de l'un de ses membres fondée sur l'article L. 322-9 du Code rural et de la pêche maritime ;

- si sa prorogation a été régulièrement décidée par une assemblée générale extraordinaire.

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 doit provoquer la réunion d'une assemblée générale extraordinaire à l'effet de statuer sur la continuation ou la dissolution du groupement.

En outre la dissolution anticipée du groupement pourra être provoquée, à tout moment, par décision extraordinaire des associés.

En application de l'article 1844-5 du Code civil, la réunion de toutes les parts en une seule main n'entraîne pas la dissolution de plein droit du groupement. Si la situation n'est pas régularisée dans le délai d'un an, tout intéressé pourra demander cette dissolution devant les tribunaux.

### CONSEQUENCES DE LA DISSOLUTION

La dissolution de la société entraîne sa liquidation, hormis les cas de fusion ou de scission.

MP / ATG-CP RPH

La personnalité morale de la société subsiste pour les besoins de la liquidation.

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

### **ARTICLE 21 - LIQUIDATION ET PARTAGE**

Sauf lorsque la dissolution résulte d'une décision judiciaire (auquel cas le liquidateur est désigné par voie de justice), l'assemblée extraordinaire des associés procède à la nomination du ou des liquidateurs, choisis ou non parmi les associés et qui peuvent être le ou les gérants.

Le liquidateur, représente la société dans ses relations avec les tiers.

Il a tous pouvoirs pour terminer les affaires en cours lors de la survenance de la dissolution, réaliser les éléments d'actif en bloc ou par éléments, à l'amiable ou aux enchères, recevoir le prix, donner quittance, régler le passif, transiger, compromettre, agir en justice, se désister, acquiescer et généralement faire tout ce qui est nécessaire pour mener à bonne fin les opérations de liquidation.

Il rend compte aux associés de l'accomplissement de leur mission une fois par an, sous forme d'un rapport écrit décrivant les diligences effectuées pendant l'année écoulée.

L'assemblée des associés conserve, pendant la liquidation, les mêmes pouvoirs que pendant la vie sociale, avec notamment la possibilité de modifier, d'étendre ou de restreindre les pouvoirs du liquidateur, de lui donner tous pouvoirs spéciaux, notamment pour entreprendre des affaires nouvelles, d'approuver ou de redresser les comptes de liquidation, de délivrer quitus au liquidateur.

L'assemblée en cours de liquidation est convoquée par le liquidateur, qui est tenu de le faire lorsqu'il en est requis par des associés représentant au moins les tiers du capital social.

Après approbation des comptes définitifs de la liquidation, l'assemblée extraordinaire des associés décide de la clôture de la liquidation.

Le liquidateur est tenu d'effectuer les formalités de publicité requises à l'ouverture, en cours et à la clôture de la liquidation conformément aux prescriptions des articles 27 à 29 du décret n°78-704 du 3 juillet 1978 et 23 et 24 du décret n°84-406 du 30 mai 1984.

La publication de la clôture de la liquidation met fin à la personnalité morale de la société. En conséquence, son patrimoine devient indivis entre les associés jusqu'au partage.

### **ARTICLE 22 - PARTAGE**

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

- Chaque associé titulaire de parts du capital a droit au remboursement du montant nominal de celles-ci.

- Après remboursement de la valeur nominale des parts sociales, le solde est réparti entre les associés dans la même proportion que leur participation aux bénéfices.

MP / A / JFG CP / RPM

- En cas de liquidation en pertes, celles-ci sont supportées par les associés dans la même proportion que leur participation au boni.

Les règles concernant le partage des successions, y compris celles relatives aux attributions préférentielles, s'appliqueront au partage du groupement.

Sont prioritaires pour l'attribution des seuls biens qu'ils exploitent, celui ou ceux des associés personnes physiques qui exploitent certains biens du groupement, en qualité de preneur à bail de biens à usage agricole du groupement. Ces associés prioritaires sont dénommés « associés prioritaires exploitants ».

Pour les biens du groupement ne donnant pas lieu à l'exercice d'un droit d'attribution prioritaire à un associé exploitant tel que défini à l'alinéa précédent, un droit de priorité est reconnu aux membres du groupement autres que les personnes morales. Ces associés prioritaires sont dénommés « associés prioritaires personnes physiques ».

Au cas où les « associés prioritaires exploitants » formuleraient des demandes concurrentes d'attribution qui ne pourraient être satisfaites dans leur intégralité, et à défaut d'accord amiable entre eux, les demandes d'attribution seront portées devant le tribunal qui se prononcera dans les conditions fixées à l'article 832 du Code civil.

Au cas où les « associés prioritaires personnes physiques » formuleraient des demandes concurrentes d'attribution qui ne pourraient être satisfaites dans leur intégralité, les demandes d'attribution des biens du groupement restant à attribuer après satisfaction des demandes des « associés prioritaires exploitants », seront portées, sauf accord amiable, devant le tribunal qui se prononcera dans les conditions fixées à l'article 832 du Code civil.

Cependant, chacun des associés personnes physiques pourra, sauf exercice d'un droit de priorité reconnu aux seuls « associés prioritaires exploitants » par les présents statuts, exercer la reprise en nature des immeubles apportés par lui, quelle que soit leur valeur à ce moment, sans considération du nombre de parts détenues par chacun, à condition :

- de rembourser au groupement la valeur des constructions, plantations ou ouvrages réalisés par lui, au prix fixé conformément à l'article 555 du Code civil ;
- de s'acquitter de toutes sommes dont il serait redevable envers le groupement, y compris sa part dans le passif social.

### **ARTICLE 23 - ACTES ACCOMPLIS POUR LE COMPTE DE LA SOCIETE EN FORMATION**

Le groupement ne jouira de la personnalité morale qu'à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés.

Les associés donnent mandat à Madame Anne-Françoise PARENT à l'effet d'accomplir les actes suivants pour le compte de la société en formation :

- Ouvrir tous comptes en banque pour la société.
- Faire immatriculer la société avec faculté de délégation.
- Régler les frais de constitution de la société.
- Et plus généralement effectuer toutes les formalités nécessaires à son bon fonctionnement.

HP / JFPG CP RPH

L'immatriculation de la société au Registre du commerce et des sociétés emportera reprise, par la société, des engagements ainsi souscrits.

**ARTICLE 24 - ELECTION DE DOMICILE –  
ATTRIBUTION DE JURIDICTION**

Toute contestation qui pourrait s'élever entre les associés pendant la durée de la société ou lors de la liquidation, concernant les affaires sociales, sera soumise aux tribunaux du lieu du siège social.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile au siège de la société.

**ARTICLE 25 - FRAIS**

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

**ARTICLE 26 - POUVOIRS POUR  
L'ACCOMPLISSEMENT DES FORMALITES**

Tous pouvoirs sont conférés aux gérants en vue de l'accomplissement de toutes les formalités inhérentes à la constitution du groupement, notamment pour son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, pour les déclarations à effectuer auprès des services fiscaux, administratifs et sociaux et pour la publicité légale.

**ARTICLE 27 - AFFIRMATION DE SINCERITE**

Avant de clore, le notaire soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent, des sanctions légales applicables aux dissimulations de prix ou aux fausses affirmations de sincérité de prix ou évaluations.

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des évaluations faites des apports ci-dessus constatés ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre contenant augmentation de l'évaluation des biens et droits immobiliers apportés.

**ARTICLE 28 - MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES  
PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les parties pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

Mr  
ATPG CP  
RPH A

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.) ;
- les Offices notariaux participant ou concourant à l'acte ;
- les établissements financiers concernés ;
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales ;
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013 ;
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou faisant l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme.

Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les parties peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Mb  
RPH  
BFG CP

DONT ACTE sur 28 pages


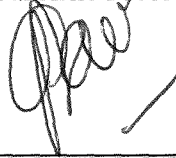


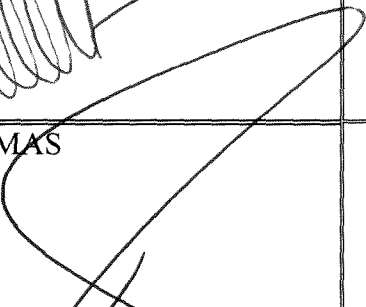
FAIT à POMMARD, les jour, mois et an ci-dessus.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes, les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli leur signature et a lui-même signé.

Cet acte comprenant :

- Lettre(s) nulle(s) :
- Blanc(s) barré(s) :
- Ligne(s) entière(s) rayée(s) nulle(s) :
- Chiffre(s) nul(s) :
- Mot(s) nul(s) :
- Renvoi(s) :

AFPG  
CP  
RPM 1/4/2

Mme Anne-Françoise PARENT 	Mme Caroline PARENT 
Mme Rosalie MORIZOT 	M. Mathias PARENT 
Me THOMAS 	

Département :  
COTE D'OR

Commune :  
VOSNE-ROMANEE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

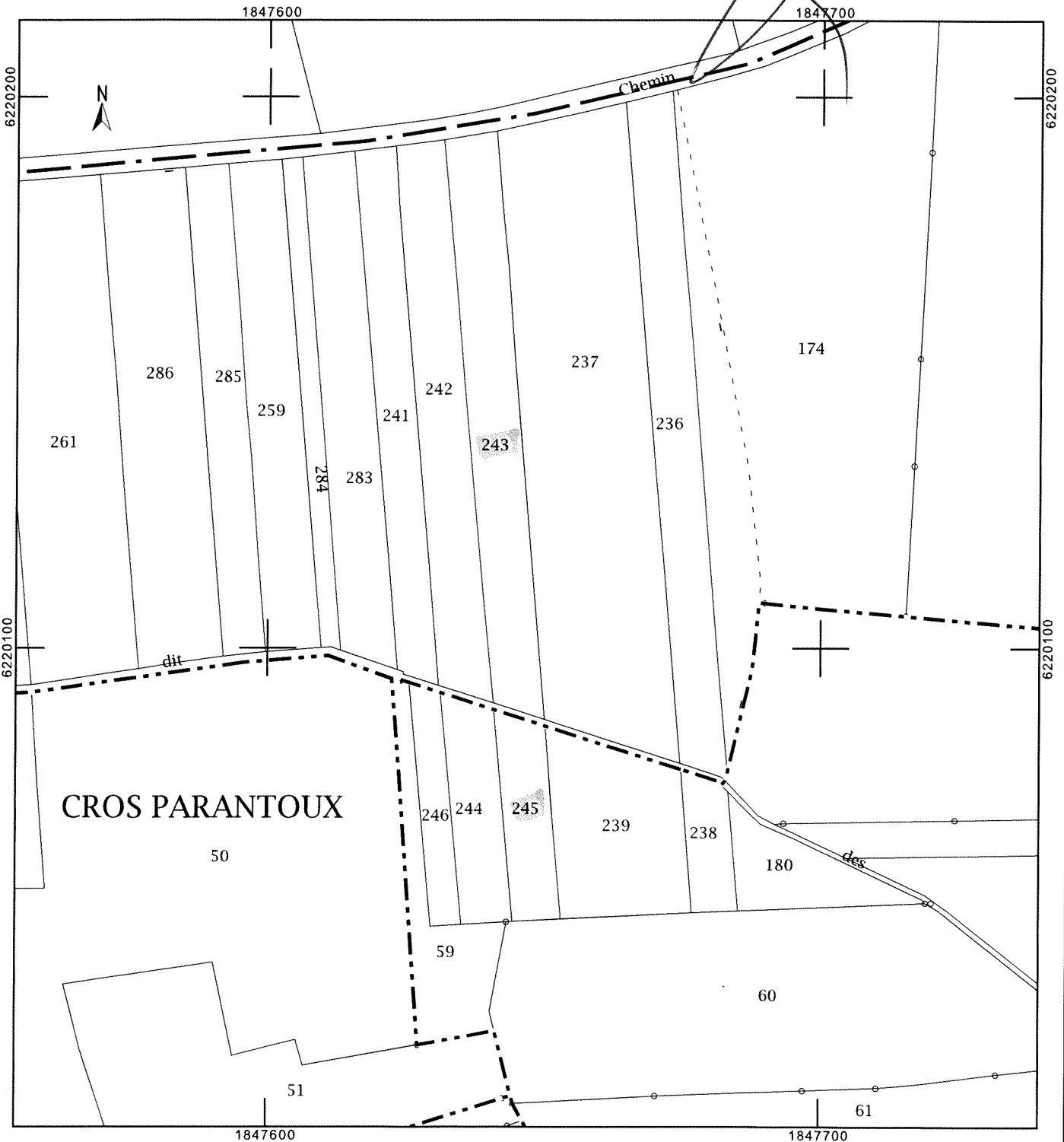
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549  
21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 - fax 03 50 28 68 25  
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par la SCP  
LANEL - THOMAS - MARÉCHAL - MELIN  
Notaires associés  
à Chalon sur Saône le 1<sup>er</sup> juillet 2020



DOSSIER : N° CU 021 714 20 B0004

Déposé le : 02/06/2020

Demandeur : NICEPHORE NOTAIRES 14 RUE  
DE LA BANQUE 71102 CHALON SUR SAONE

Nature des travaux :

Sur un terrain sis à : LES VERROILLES OU  
RICHEBOU à VOSNE-ROMANEE (0)

Référence(s) cadastrale(s) : 714 AN 243, 714  
AN 245

3  
Annexé à la minute d'un  
acte reçu par la SCP  
LANEL - THOMAS - MARECHAL - ME...  
Notaires associés  
à Chalon sur Saône le 1<sup>er</sup> juillet 2020

**CERTIFICAT D'URBANISME – Simple Information**  
**délivré**  
**au nom de la commune de VOSNE-ROMANEE**

**Le Maire de la Commune de VOSNE-ROMANEE**

Vu la demande présentée le 02/06/2020 par NICEPHORE NOTAIRES, en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 a) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- o cadastré 714 AN 243, 714 AN 245 ; <sup>RG</sup>
- o situé LES VERROILLES OU RICHEBOU à VOSNE-ROMANEE (0) ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mars 2020 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 24 octobre 2011 instituant la taxe d'aménagement et celle du 28 octobre 2013 modifiant le taux de la taxe d'aménagement ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 04 mars 2020 instituant le droit de préemption urbain ;

**CERTIFIE**

**Article 1**

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété applicables au terrain sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat. Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du présent certificat d'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

**Article 2**

Limitations administratives au droit de propriété :

- Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

- Le terrain est situé sur un territoire intercommunal doté d'un Schéma de Cohérence Territoriale approuvé.
- L'ensemble du département de la Côte d'Or est classé en zone à risque d'exposition au plomb.
- Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables : art. L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-15 et R.111-21.

Le droit de préemption urbain ne s'applique pas à cette zone

Zone PLU : Avs (zone agricole viticole stricte)

Lotissement : non

Programme d'aménagement : /

**Le terrain est grevé des servitudes suivantes :**

- T7 : Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières
- risques sismiques : la commune est située en zone 2 dite de sismicité faible selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant sur la délimitation des zones de sismicité du territoire français. En conséquence, tout projet de construction devra respecter les règles de construction parasismique définies par l'arrêté du 22 octobre 2010.

**Article 3**

Les taxes et contributions suivantes pourront être exigées à compter de la délivrance effective ou tacite d'un permis de construire, d'un permis d'aménager et en cas de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 1,30 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %

**Participations susceptibles d'être exigés à l'occasion de l'opération :**

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- participation pour équipements publics exceptionnels : article L. 332-6-1-2c et L 332-8 du Code de l'Urbanisme
- cession gratuite de terrains : article L. 332-6-1-2 e du Code de l'Urbanisme

**A VOSNE-ROMANEE, le 08 juin 2020**

**Le Maire,**



***La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions prévues à l'article L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.***

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

Le (ou les) demandeur(s) peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

**Durée de validité :** Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

A défaut de notification d'une décision expresse portant prorogation du certificat d'urbanisme dans le délai de deux mois suivant la réception en mairie de la demande, le silence gardé par l'autorité compétente vaut prorogation du certificat d'urbanisme. La prorogation prend effet au terme de la validité de la décision initiale (Art. .R. 410-17-1)

Le délai de dix-huit mois prévu au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 court à compter de la date d'acquisition du certificat d'urbanisme tacitement obtenu en application des dispositions de l'article R. 410-12, nonobstant toute délivrance ultérieure d'un certificat d'urbanisme exprès.

**Effets du certificat d'urbanisme** : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.



# Demande de Certificat d'urbanisme

N° 13410\*05

Vous pouvez utiliser ce formulaire si :

- vous souhaitez connaître les règles applicables en matière d'urbanisme sur un terrain.
- vous souhaitez savoir si l'opération que vous projetez est réalisable.

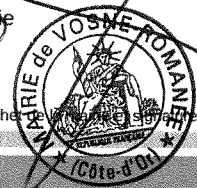
Cadre réservé à la mairie d'origine du projet

C U 0 2 N 7 1 4 2 0 3 0 0 0 4

Dpt                      Commune                      Année                      N° de dossier

La présente demande a été reçue à la mairie

le 0 2 0 6 2 0 2 0                      Cache de la mairie                      Signature du receveur



## 1 - Objet de la demande de certificat d'urbanisme

### a) Certificat d'urbanisme d'information

Indique les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.

### b) Certificat d'urbanisme opérationnel

Indique en outre si le terrain peut être utilisé pour la réalisation de l'opération projetée.

## 2 - Identité du ou des demandeurs

Le demandeur sera le titulaire du certificat et destinataire de la décision.

Si la demande est présentée par plusieurs personnes, indiquez leurs coordonnées sur la fiche complémentaire.

Vous êtes un particulier

Madame  Monsieur

Nom :

Prénom :

Vous êtes une personne morale

NOTAIRES (LANEL – THOMAS – MARECHAL –

Dénomination : MELIN)

Raison sociale : Société A Responsabilité Limitée

N° SIRET : 301 763 942 00044

Type de société (SA, SCI,...) : 6910 Z

Représentant de la personne morale : Madame  Monsieur

Nom : THOMAS

Prénom : François-Stanislas

## 3 - Coordonnées du demandeur

Adresse : Numéro :

Voie : 14 Rue de la Banque

Lieu-dit : BP 30001

Localité : CHALON SUR SAONE

Code postal : 71100                      BP :                      Cedex :                     

Téléphone : 03-85-48-37-22                     

indiquez l'indicatif pour le pays étranger :                     

Si le demandeur habite à l'étranger : Pays :

Division territoriale :

J'accepte de recevoir par courrier électronique les documents transmis en cours d'instruction par l'administration à l'adresse suivante : [scp.ltmn@notaires.fr](mailto:scp.ltmn@notaires.fr) @

J'ai pris bonne note que, dans un tel cas, la date de notification sera celle de la consultation du courrier électronique ou, au plus tard, celle de l'envoi de ce courrier électronique augmentée de huit jours.

## 4 - Le terrain

Les informations et plans (voir liste des pièces à joindre) que vous fournissez doivent permettre à l'administration de localiser précisément le (ou les) terrain(s) concerné(s) par votre projet.

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire.

### Adresse du (ou des) terrain(s)

Numéro :                      Voie :

Lieu-dit : LES VERROILLES OU RICHEBOURG

Localité : VOSNE ROMANEE

Code postal : 21700                      BP :                      Cedex :                     

Références cadastrales<sup>1</sup> : (si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez renseigner la fiche complémentaire page 3) : Préfixe :                      Section : AN                      Numéro : 243 (voir autre parcelle en annexe)

Superficie totale du terrain (en m<sup>2</sup>) : 949 m<sup>2</sup>

<sup>1</sup> En cas de besoin, vous pouvez vous renseigner auprès de la mairie

**5 - Cadre réservé à l'administration - Mairie -**

Articles L.111-11 et R.410-13 du code de l'urbanisme

État des équipements publics existants

Le terrain est-il déjà desservi ?

Équipements :

Voirie : Oui  Non Eau potable : Oui  Non Assainissement : Oui  Non Électricité : Oui  Non 

Observations :

État des équipements publics prévu

La collectivité a-t-elle un projet de réalisation d'équipements publics desservant le terrain ?

Équipements			Par quel service ou concessionnaire?	Avant le
Voirie	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Eau potable	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Assainissement	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		
Électricité	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>		

Observations :

**6 - Engagement du (ou des) demandeurs**

Je certifie exactes les informations mentionnées ci-dessus.

À CHALON SUR SAONE

Le : 28/05/2020

J.-F. LANEL - F.-S. THOMAS  
V. MARÉCHAL - L. MELIN  
Notaires - 14, rue de la Banque  
71100 CHALON S/ SAONE - Tél. 03 85 48 37 22

Signature du (des) demandeur(s)

Votre demande doit être établie en deux exemplaires pour un certificat d'urbanisme d'information ou quatre exemplaires pour un certificat d'urbanisme opérationnel. Elle doit être déposée à la mairie du lieu du projet.

Vous devrez produire :

- un exemplaire supplémentaire, si votre projet se situe en périmètre protégé au titre des monuments historiques ;
- deux exemplaires supplémentaires, si votre projet se situe dans un cœur de parc national.

Si vous êtes un particulier : la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés s'applique aux réponses contenues dans ce formulaire pour les personnes physiques. Elle garantit un droit d'accès aux données nominatives les concernant et la possibilité de rectification. Ces droits peuvent être exercés à la mairie. Les données recueillies seront transmises aux services compétents pour l'instruction de votre demande.

Pour permettre l'utilisation des informations nominatives comprises dans ce formulaire à des fins commerciales, cochez la case ci-contre :

### Références cadastrales : fiche complémentaire

Si votre projet porte sur plusieurs parcelles cadastrales, veuillez indiquer pour chaque parcelle cadastrale sa superficie ainsi que la superficie totale du terrain.

Préfixe :     Section :  AN  Numéro : 245     LIEUDIT LES RICHEBOURGS  
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : 332 m<sup>2</sup> .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Préfixe :     Section :   Numéro :      
Surperficie de la parcelle cadastrale (en m<sup>2</sup>) : .....

Département :  
COTE D'OR

Commune :  
VOSNE-ROMANEE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

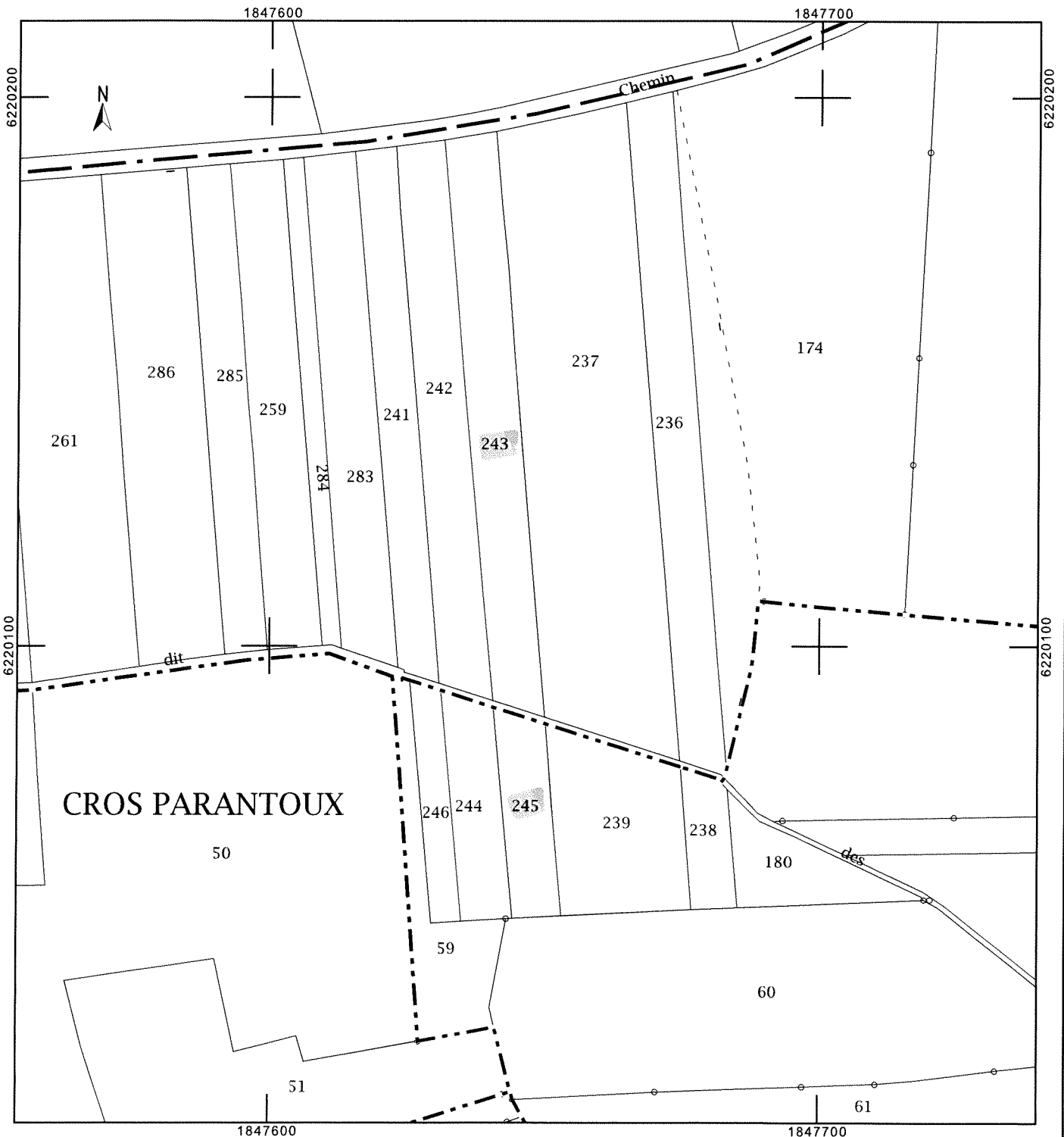
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

-----  
EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL  
-----

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549  
21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 -fax 03 50 28 68 25  
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



FST/AE/CONSTITUT° GFA + ALPOT GLOS-PARENT

## QUESTIONNAIRE ENVIRONNEMENTAL

### VENTE DE BIEN EN L'ÉTAT

Commune : VOSNE-ROMANÉE

Section AN

N° 243  
245

#### Document d'urbanisme

- |                   |   |                              |
|-------------------|---|------------------------------|
| ■ POS/PLU         | Oui <input checked="" type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Carte communale | Oui <input type="checkbox"/>            | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ MARNU           | Oui <input type="checkbox"/>            | Non <input type="checkbox"/> |

#### Zonage de la parcelle

##### ■ Zone concernée :

- |           |                          |
|-----------|--------------------------|
| ■ U       | <input type="checkbox"/> |
| ■ AU (NA) | <input type="checkbox"/> |
| ■ N (ND)  | <input type="checkbox"/> |
| ■ A (NC)  | <input type="checkbox"/> |

Fournir les documents graphiques et copie du règlement de zone

AVS



##### ■ Délibération du Conseil Municipal instaurant :

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| ■ Une autorisation de division<br>(art. L111-5 du Code d'urbanisme) | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Un contrôle de densité  | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Une PVR   | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |

Joindre copie de la délibération

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| ■ Lotissement > 10 ans                          | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ ZAC   | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ ZAD   | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Emplacement réservé                           | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Dispositions spécifiques :                    | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Aménagement du territoire                     |                              |                              |
| - Zone de revitalisation rurale                 | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| - Territoire rural de développement prioritaire | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |

#### Alignement

- |  |                              |                              |
|--|------------------------------|------------------------------|
| ■ La parcelle est-elle frappée<br>par un plan d'alignement ? | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
|--|------------------------------|------------------------------|

Si oui, joindre le plan

#### Droits de préemption publics

- |   |                              |                              |
|---|------------------------------|------------------------------|
| ■ Commune, communauté de communes<br>ou d'agglomération | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Département   | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |

- **Autres** Oui  Non
- Si oui lesquels :
- Espaces naturels et sensibles Oui  Non
  - DPU sur cession de fonds de commerce, fonds artisanaux et baux commerciaux Oui  Non
  - Simple Oui  Non
  - Renforcé Oui  Non
  - Délégation du droit de préemption urbain (délibération et dénomination du délégataire)

### Servitudes administratives et contraintes diverses

*Fournir les plans le cas échéant et copies des arrêtés*

- Remembrement en cours Oui  Non
- Périmètre de protection de points de captage d'eau Oui  Non
- Arrêté de biotope Oui  Non
- Périmètre boisé à conserver Oui  Non
- ZPPAUP Oui  Non
- ZNIEFF Oui  Non
- Périmètre de protection et monument historique ou site inscrit Oui  Non
- Passage piéton (loi littoral) Oui  Non
- Plan d'épandage de boues urbaines Oui  Non
- Association communale de chasse agréée Oui  Non
- Présence de cavités souterraines (marnières, galeries, excavations) Oui  Non
- Présence de canalisations souterraines Oui  Non
- Zone polluée ou inondable Oui  Non
- Plan de prévention des risques naturels ou technologiques prévisibles (PPRNP) Oui  Non

*Fournir l'arrêté préfectoral et les documents annexés (art. L 125-5 du Code de l'environnement)*

- Carte des aléas Oui  Non
- Réserve naturelle Oui  Non
- Réseau « Natura 2000 » Oui  Non
- Autres Oui  Non

Si oui lesquelles :

## Assainissement - Desserte

### ■ Immeuble bâti

- L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public Oui  Non
- Si oui, l'immeuble est-il raccordé : Oui  Non
- Si oui, un contrôle de la conformité du raccordement a-t-il été effectué ? Oui  Non
- Si l'immeuble n'est pas desservi par un réseau collectif, le dispositif a-t-il fait l'objet d'un contrôle de la part du SPANC ? Oui  Non
- Si oui, le dispositif est-il en bon état de fonctionnement au sens de la « Circulaire du 22 Mai 1997 » Oui  Non
- Si NON des travaux de réhabilitation de l'installation ont-ils été :
  - Prescrits ? Oui  Non
  - Réalisés ? Oui  Non

### ■ Terrain

- L'immeuble est-il desservi par un réseau collectif public Oui  Non
- Si NON
  - L'étude de zonage d'assainissement est-elle  en cours  Validée  Achevée
- Cette étude classe le terrain en zone d'assainissement
  - Collectif
  - Non collectif
- En cas de classement en zone d'assainissement non collectif le terrain est-il apte à l'assainissement individuel (§ 9.4 cir.22.5.97) Oui  Non
- Si oui, quel est le type de filière préconisée (cir.22.5.97- AnnII)

## Réseau public d'eau potable

- Raccordé Oui  Non

## Installation classée

- Installation classée Oui  Non
- Si oui :
  - Existante Oui  Non
  - Exploitée antérieurement Oui  Non
  - Ou à proximité Oui  Non
- Soumise à :
  - Déclaration
  - Autorisation

**Immeubles bâtis**

- |                              |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| ■ Arrêté de péril            | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Déclaration d'insalubrité  | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Termites (arrêté existant) | Oui <input type="checkbox"/> | Non <input type="checkbox"/> |
| ■ Autres                     |                              |                              |

**Observations particulières**

Signature & cachet et date: 08/06/20.





**Notaires assistants**  
A. LEBREUIL-EVRARD  
M. MAGNIEN  
E. PERRIER  
J. BONNARD

**Etude de CHALON**

14, rue de la Banque –  
BP30001 - 71102 CHALON  
SUR SAONE CEDEX  
Téléphone : 03.85.48.37.22.  
Télécopie : 03.85.48.67.41  
Mail : scp.ltrmm@notaires.fr

**Etude de CHAGNY**

10, rue de la Ferté  
B.P. 10023  
71150 - CHAGNY  
Téléphone : 03.85.87.17.38.  
Télécopie : 03.85.87.01.18.

**Bureau de DEMIGNY**

4, Place du 11 Novembre 1918  
71150 - DEMIGNY  
Téléphone : 03.85.49.43.01.  
Permanence le mercredi de  
14 heures à 18 heures

**Service location**

Ouvert du  
lundi au vendredi  
de 10 à 12 heures  
et de 13h30 à 18 heures  
Fermé le samedi

Téléphone : 03.85.48.87.92  
Télécopie : 03.85.48.99.15

Réception de 9h à 12h et de  
14h à 18h  
Etude fermée le samedi

Parking payant au 23 rue de la  
Banque (à 50 m de l'étude)

Société à Responsabilité Limitée  
titulaire d'un Office Notarial.  
Membre d'une association agréée.  
Le règlement des honoraires  
par chèque est accepté.

Jean-François LANEL - François-Stanislas THOMAS  
Véronique MARECHAL - Laurent MELIN

Notaires associés

14 Rue de la Banque - BP 30001 - 71102 CHALON SUR SAONE CEDEX

Successors de Mes Paul GRIVEAUX, Patrick GRIVEAUX et Jean-Pierre MENAND

**NICEPHORE NOTAIRES**

Annexé à la minute d'un  
acte reçu par la SCP  
**MAIRIE VOSNE-ROMANEE**  
**1 Place de la Mairie**  
**21700 VOSNE ROMANEE**  
LANEL - THOMAS - MARÉCHAL - MELIN  
Notaires associés  
à Chalon sur Saône le

CHALON SUR SAONE, le 28 mai 2020.

Dossier : CONTITUTION GFA ET APPORT GROS-PARENT  
Suivi par : Me François-Stanislas THOMAS/Mme Armelle LEBREUIL - EVRARD/EW  
Ligne directe : 03-85-48-48-40  
aevrard@notaires.fr

Monsieur Le Maire,

Je vous serais obligé de bien vouloir m'indiquer si l'immeuble ci-après désigné, est frappé d'une servitude d'alignement.

Dans cette attente et avec mes remerciements anticipés,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Po/Me François-Stanislas THOMAS

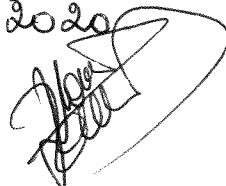
<b>VOSNE-ROMANEE – 21700</b> <b>LIEUDIT LES VERRAILLES OU</b> <b>RICHEBOURG et LES</b> <b>RICHEBOURGS</b>	<b>Cadastrés Section AN numéros 243, et</b> <b>245.</b>
--	--

FRAPPÉ d'une servitude d'alignement

Si OUI, merci de matérialiser sur le plan ci-joint cette servitude d'alignement.

NON FRAPPÉ d'une servitude d'alignement

Fait à Vosne Romanee  
Le 02.06.2020



Département :  
COTE D'OR

Commune :  
VOSNE-ROMANEE

Section : AN  
Feuille : 000 AN 01

Échelle d'origine : 1/1000  
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 28/05/2020  
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47  
©2017 Ministère de l'Action et des  
Comptes publics

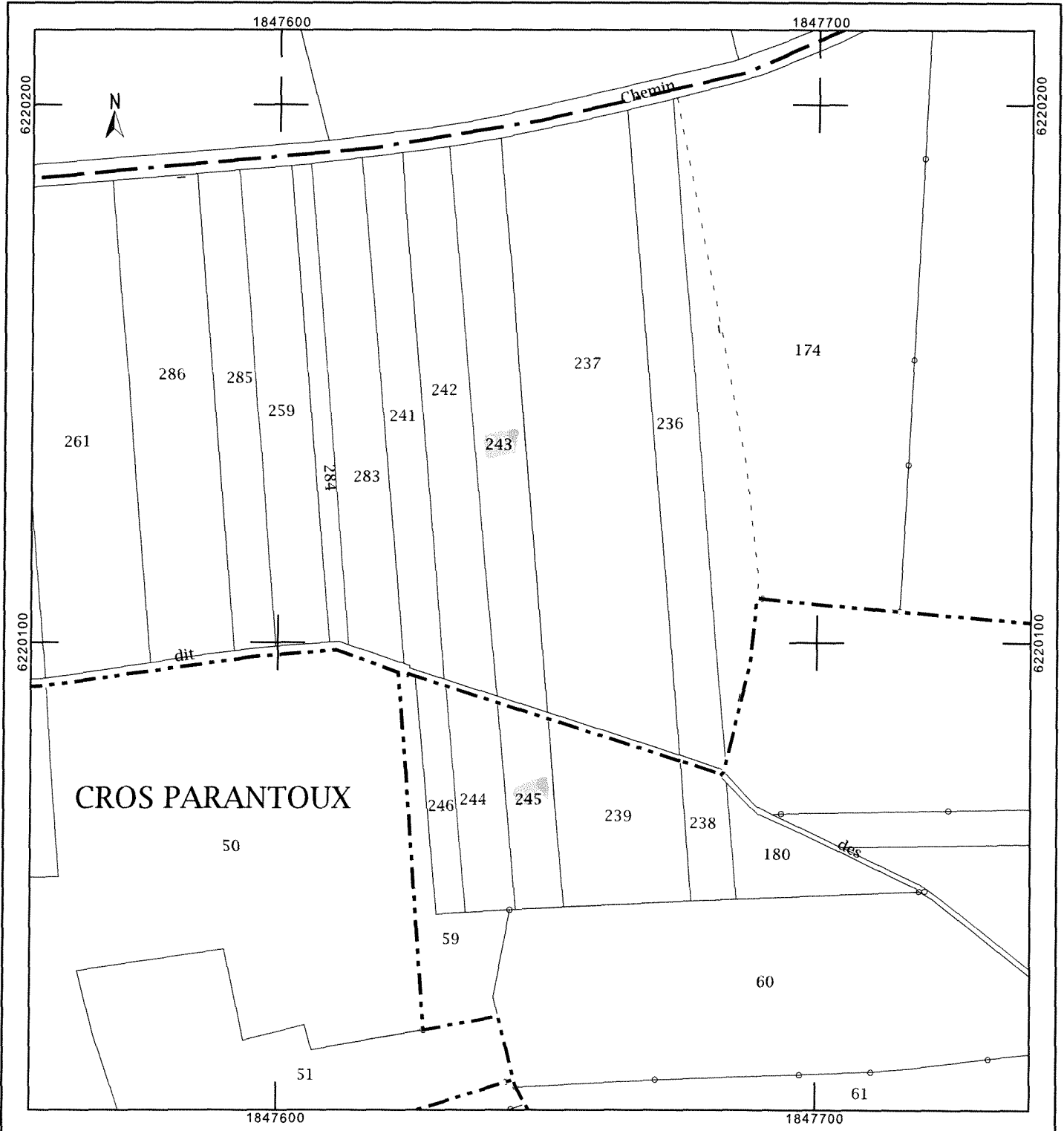
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré  
par le centre des impôts foncier suivant :  
DIJON  
25 Rue de la Boudronnée B.P. 1549  
21047  
21047 DIJON CEDEX  
tél. 03 80 28 66 48 - fax 03 50 28 68 25  
sdif.dijon@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Annexé à la minute d'un  
acte reçu par la SCP  
LANEL - THOMAS - MARÉCHAL - MELIN  
Notaires associés  
à Chalon sur Saône le 1<sup>er</sup> juillet 2020

### Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A  
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]

### Références de la notification

Emetteur : **Armelle LEBREUIL - EVRARD** ([aevrard@notaires.fr](mailto:aevrard@notaires.fr)) [code CRPCEN : 071126] le 29/05/2020  
SAFER Destinataire : **BFC**  
(Message N°00001)  
Version DIA : 1

**Nature de l'acte : Apport en société**

### Etude de Maître SARL " NICEPHORE NOTAIRES "

Tel : 0385483722  
Fax : 0385486741  
Mel : [scp.ltmm@notaires.fr](mailto:scp.ltmm@notaires.fr)  
Notaire à :  
0014 , RUE de la Banque BP 30001  
Code commune : 076  
Département : 71  
71100 CHALON SUR SAONE

Responsable du dossier : **Maître François-Stanislas THOMAS**  
Tel : 0385483722  
Fax : 0385486741  
Mel : [fsthomas@notaires.fr](mailto:fsthomas@notaires.fr)

### Vendeur

**Madame Anne-Françoise Monique GROS**

Né le 30/01/1957 à DIJON

Nationalité : française

Lieu dit 5 Grande Rue  
Code commune : 492  
Département : 21  
21630 POMMARD

Profession : Exploitant agricole ou ouvrier agricole [1100]

### Acquéreur

**GFA HERITIERS AF-GROS**

GFA [2220]

Adresse :

0001 , PL de l'Europe  
Code commune : 492  
Département : 21  
21630 POMMARD

## Localisation et désignation des biens

Dépt	Commune	Lieu-dit	Section	N° Plan	Superficie	Nature	Zone d'urbanisme	Division
21	VOSNE ROMANEE	LES VERRAILLES OU RICHEBOU	AN	243	0 ha 9 a 49 ca	Vignes- sans précision [ 040 ]	Agricole (PLU) [ A ]	non
21	VOSNE ROMANEE	LES RICHEBOURGS	AN	245	0 ha 3 a 32 ca	Vignes- sans précision [ 040 ]	Agricole (PLU) [ A ]	non

Superficie totale : 0 ha 12 a 81 ca

## Présence de bâti

Aucun bâtiment

## Prix principal et charges de l'acquéreur

### Prix principal

Montant Principal : (Un million neuf cent quinze mille cinq cent quinze euros) (1915515.00)

Montant TVA :

Base TVA :

Modalité de paiement : Paiement comptant [1]

## Charges de l'acquéreur

Commission agence : 0.00

Frais de négociation : 0.00

### Date et condition d'entrée en jouissance

Date d'entrée en jouissance : à la date de signature

### Situation locative

Pas de location sur le bien

## Droit de Prémption, Exemptions

### Exemption au droit de préemption de la SAFER

Type d'exemption : Apport fait à un GFA ou GFR familial ou apport réalisé par un propriétaire exploitant [ 20 ]

### Conditions particulières et réserves faites par les vendeurs

La personne morale GFA HERITIERS AF-GROS ne dispose pas de numéro RCS car est en cours d'immatriculation.

**Accusé de réception d'une notification par la SAFER BFC**

Accusé de réception avec fixation du délai de réponse [1]

Date de début du délai : 29/05/2020

Date limite de réponse : 29/07/2020

**Références de la notification**Emetteur : **Armelle LEBREUIL - EVRARD** (*aevrard@notaires.fr*) [code CRPCEN : 071126] le 29/05/2020SAFER Destinataire : **BFC**

(Message N°00001)

Identifiant SAFCOM : NA 21 20 1087 01

Version DIA : 1