

GFA DU DOMAINE PARENT
au capital de 101 379 euros
Place de l'Eglise
21630 POMMARD
443 842 604 RCS DIJON

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'an deux mille seize
Le 22 juin
A 14 heures

Madame PARENT Anne, demeurant 5 Rue Mozart – 21200 BEAUNE, détenant la moitié indivise de 100 parts sociales en pleine propriété, 111 parts sociales en nue-propriété et la moitié indivise en nue-propriété de 107 parts sociales, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame PARENT Caroline, demeurant 14 Rue Pierre Joigneaux – 21200 BEAUNE, détenant la moitié indivise de 24 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 33 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame FAGES Catherine, née PARENT, demeurant 49 boulevard Jamin – 51100 REIMS, détenant la moitié indivise de 100 parts sociales en pleine propriété, 111 parts sociales en nue-propriété et la moitié indivise de 107 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Monsieur PARENT Jacques, demeurant Place de l'Eglise – 21630 POMMARD, détenant 3 parts sociales en pleine propriété, 33 parts sociales en usufruit et la moitié indivise de 621 parts sociales en usufruit, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Monsieur PARENT Mathias, demeurant Route d'Ivry – 21630 POMMARD, détenant la moitié indivise de 52 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 34 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame MORIZOT Rosalie, née PARENT, demeurant la Montagne – Rue Devevey – 21200 BEAUNE, détenant la moitié indivise de 24 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 33 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Madame PARENT Simone, demeurant Rue Sainte Marguerite – 21630 POMMARD, détenant la moitié indivise de 21 parts sociales en pleine propriété, 8 parts sociales en pleine propriété et la moitié indivise de 300 parts sociales en usufruit, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

Monsieur PARENT François, demeurant la Garelle – Grande Rue – 21630 POMMARD, détenant 11 parts sociales en nue-propriété, la moitié indivise de 107 parts sociales en nue-propriété et la moitié indivise de 100 parts sociales en nue-propriété, d'un même montant unitaire de 152.45 euros

CP MP J.P. A.P. eFP

Tous huit seuls associés du GFA DU DOMAINE PARENT, société civile au capital de 101 379 euros, dont le siège social est fixé à Place de l'Eglise – 21630 POMMARD, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON, sous le n° 443 842 604, se sont réunis en assemblée générale extraordinaire, au siège social de la société, conformément aux statuts, à l'effet de délibérer sur l'ordre du jour suivant :

1. répartition des droits de vote entre usufruitier et nu-proprétaire en cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale,
2. vote par procuration,
3. cession à titre onéreux
4. transmission de parts à titre gratuit,
5. nomination – révocation et remplacement des gérants
6. modification de la date de clôture de l'exercice social,
7. nomination d'un cogérant
8. résiliation et conclusion d'un nouveau bail
9. pouvoir pour la signature
10. Pouvoir en vue des formalités.

Monsieur PARENT Jacques est nommé Président de la séance,
Madame FAGES-PARENT Catherine, Secrétaire.

L'assemblée réunissant la totalité des parts sociales est déclarée régulièrement constituée et apte à délibérer valablement.

1ERE RESOLUTION

REPARTITION DES DROITS DE VOTE ENTRE USUFRUITIER ET NU-PROPRIETAIRE EN CAS DE DEMEMBREMENT D DROIT DE PROPRIETE DE LA PART SOCIALE

La collectivité extraordinaire des associés décide qu'en cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale, le droit de vote est réparti comme suit entre nu-proprétaire et usufruitier :

- pour les décisions collectives ordinaires, le droit de vote appartient au seul usufruitier, étant précisé que le nu-proprétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale ordinaire.
- pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote appartient au seul nu-proprétaire, étant précisé que le nu-proprétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale extraordinaire.

En conséquence, la collectivité extraordinaire décide de modifier comme suit les articles des statuts :

§ Indivisibilité des parts sociales – exercice des droits attachés aux parts

Chaque part est indivisible à l'égard de la société.

Chaque porteur de parts sociales indivises est présent à l'assemblée générale ordinaire et extraordinaire et participe au vote des résolutions, disposant d'un nombre de voix compte tenu de sa quote part dans les parts sociales indivises détenues.

Article 20 – Décisions collectives

1 – Modalités

... sans changement

2 – Convocation des assemblées

... sans changement

CP MP FP RP J.P. A.P.
EFP

3 – Tenue des assemblées

alinéas 1 à 3 : sans changement

En cas de démembrement du droit de propriété de la part sociale, le droit de vote est réparti comme suit entre nu-proprétaire et usufruitier :

- pour les décisions collectives ordinaires, le droit de vote appartient au seul usufruitier, étant précisé que le nu-proprétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale ordinaire.
- pour les décisions collectives extraordinaires, le droit de vote appartient au seul nu-proprétaire, étant précisé que le nu-proprétaire et l'usufruitier participeront à l'assemblée générale extraordinaire.

alinéas 5 à 6 : sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

2EME RESOLUTION VOTE PAR PROCURATION

La collectivité extraordinaire des associés décide que les associés ont la faculté d'émettre leur vote par procuration donnée à un autre associé ou à un descendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 4 associés.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 20 des statuts comme suit :

Article 20 – Décisions collectives

1 – Modalités

... sans changement

2 – Convocation des assemblées

... sans changement

3 – Tenue des assemblées

alinéas 1 à 2 : sans changement

Les associés ont la faculté d'émettre leur vote par procuration donnée à un autre associé ou à un descendant, étant entendu qu'un mandataire ne peut représenter plus de 4 associés.

alinéas 4 à 6 : sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

3EME RESOLUTION CESSION A TITRE ONEREUX

La collectivité extraordinaire des associés décide qu'un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts sociales à l'un de ses descendants en ligne directe.

CP MP FP RP J.P. A.P.
eFP

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 12 § 2 alinéa 1 des statuts des statuts comme suit :

Article 12 – cession de parts à titre onéreux

§ 1 – forme de la cession
sans changement

§2 – modalités de réalisation de la cession

Un associé peut librement céder tout ou partie de ses parts d'intérêt à l'un de ses descendants en ligne directe.

... le reste sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

**4EME RESOLUTION
TRANSMISSION DE PARTS A TITRE GRATUIT**

La collectivité des associés décide qu'un associé peut librement transmettre des parts à titre gratuit entre vifs ou par décès à un descendant. Toutes autres transmissions entre vifs à titre gratuit ou par décès donnera lieu à agrément.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 13 des statuts comme suit :

Article 13 – Transmission de parts à titre gratuit

1 – Transmission entre vifs

Un membre du groupement peut librement céder à titre gratuit tout ou partie de ses parts d'intérêt à ses descendants.

... le reste sans changement

2 – Transmission par décès

A) 2.1 Continuité de la société

La société n'est pas dissoute par le décès d'un de ses membres.

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

2.2 Agrément

2.2.1 Descendants de l'associé décédé

Les héritiers ou ayants droit de l'associé décédé sont associés de plein droit, sans qu'il soit besoin d'obtenir un agrément, lorsqu'ils ont la qualité de descendant de l'associé décédé, ou lorsqu'ils sont eux-mêmes associés. Ils ne peuvent faire valoir leurs droits qu'après avoir justifié auprès de la société de leur qualité héréditaire.

Etant 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.

Handwritten signatures in blue ink: A.P., M.P., F.P., J.P., A.P. eFP

2.2.2 Autres héritiers

Tout autre héritier ou ayant droit qui souhaite faire partie de la société doit notifier à la société, en la personne de son gérant, et à chacun des associés survivants, son intention de devenir associé dans les 5 mois du décès. Chaque associé, si l'agrément est nécessaire, doit notifier sa réponse dans un délai de 15 jours au gérant. A défaut de réception dans ce délai, il n'est pas tenu compte du vote de l'associé et l'agrément est réputé accordé.

2.2.3 Notification de la transmission

En cas d'agrément, notification en est immédiatement donnée par le gérant aux héritiers ou ayants droit de l'associé décédé.

A défaut d'agrément, il est fait application des dispositions de l'article 1870-1 du code civil, la décision des associés implique le rachat par la société elle-même des parts qui ne seraient pas rachetées par les autres héritiers. Le prix de rachat est fixé comme mentionné ci-avant.

2.2.4 Pouvoir des héritiers ou ayants droit

Les héritiers ou ayants droit, associés de plein droit, font partie de la société aux lieu et place de l'associé décédé, à partir du jour du décès.

Jusqu'à l'intervention de l'agrément, les parts du défunt sont privées de tout droit de vote et celles-ci n'entrent pas en compte pour le calcul de la majorité.

Jusqu'au partage des parts transmises, les héritiers ou ayants droit participent à la vie de la société comme mention ci-avant.

2.2.5 Forme des notifications

Toutes les notifications prévues ci-dessus sont effectuées soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par acte d'huissier de justice.

B) sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

5EME RESOLUTION

NOMINATION – REVOCATION ET REMPLACEMENT DES GERANTS

La collectivité extraordinaire des associés des associés décide que la nomination, la révocation et le remplacement d'un gérant sera de la compétence de l'assemblée générale extraordinaire.

En conséquence, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 21 alinéa 1 des statuts et l'article 22 des statuts comme suit :

Article 21 – Règles spéciales aux assemblées ordinaires

Les décisions de l'assemblée ordinaire concernent essentiellement l'examen et l'approbation des comptes annuels et du rapport d'ensemble sur l'activité du groupement prévu à l'article 1856 du code civil, ainsi que l'affectation des bénéfices et des pertes, le quitus à la gérance, la fixation annuelle de la valeur indicative des parts.

... le reste sans changement

Article 22 – Règles spéciales aux assemblées extraordinaires

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

CP MP TP RP J.P. A.P. eaf

C'est elle qui décide notamment :

- la prorogation de la société,
- la modification de la dénomination sociale,
- la modification de l'objet social, dans la mesure où elle ne fait pas perdre à la société son caractère de groupement foncier agricole,
- le transfert de siège social,
- l'augmentation ou la réduction du capital social,
- la désignation ou la révocation d'un gérant statutaire,
- la modification du mode d'administration de la société, la nomination ou le remplacement du gérant et des pouvoirs de la gérance dans ses rapports avec les associés
- la modification du mode de réunion et de délibération des assemblées,
- l'acceptation du retrait d'un associé
- la réduction de la durée de la société ou sa dissolution anticipée
- la scission de la société en deux ou plusieurs autres sociétés de même forme,
- la fusion de la société avec toutes autres sociétés de même forme,
- l'agrément d'un cessionnaire ou l'habilitation de la gérance à donner cet agrément,
- tous emprunts autres que ceux à court terme laissés à la compétence de la gérance, par l'article 19 ci-dessus,
- toutes aliénations des biens du groupement, toutes acquisitions, et d'une manière générale, toutes opérations de gestion interdites à la gérance aux termes de l'article 19 des présentes statuts,
- le mode de liquidation du groupement et la nomination du ou des liquidateurs.

... le reste de l'article sans changement

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

6EME RESOLUTION

MODIFICATION DE LA DATE DE CLOTURE DE L'EXERCICE SOCIAL

La collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'exercice social de la société de manière à clôturer chaque exercice social au 31 décembre de chaque année. En conséquence, l'exercice social ouvert au 1^{er} juillet 2014 se terminera le 31 décembre 2015.

Compte tenu de cette modification de la date de clôture de l'exercice social, la collectivité extraordinaire des associés décide de modifier l'article 24 des statuts ainsi qu'il suit :

ARTICLE 24 – EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et se termine le 31 décembre de chaque année.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

7EME RESOLUTION

NOMINATION D'UN COGERANT

La collectivité extraordinaire des associés convient de nommer Madame Catherine FAGES-PARENT, en qualité de cogérante du groupement pour une durée illimitée. Madame Catherine FAGES-PARENT ne percevra aucune rémunération pour sa fonction de cogérante.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

Madame Catherine FAGES-PARENT intervient aux présentes, déclare accepter ces fonctions de gérante, n'en exercer aucune autre et n'être frappé d'aucune des interdictions, incapacités ou déchéances susceptibles de lui interdire l'accès à ces fonctions.



8EME RESOLUTION RESILIATION ET CONCLUSION D'UN NOUVEAU BAIL

La collectivité extraordinaire des associés, sur proposition de la gérance, décide de résilier le bail à long terme reçu par Maître Jean-Louis LAMOUR, notaire associé à BEAUNE, le 26 janvier 1999 volume 1999P n°628, par la société alors dénommée SOCIETE CIVILE DU DOMAINE PARENT et aujourd'hui dénommée GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT, à Monsieur François Marie PARENT, viticulteur, époux de Madame anne Françoise Monique GROS, demeurant à POMMARD (21), route d'Ivry, portant sur les parcelles suivantes :

A/ Vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée « Pommard 1^{er} cru »

1°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AE	135	LES ARVELETS	31 a 26 ca
contenance totale				31 a 26 ca

2°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AH	36	LES PEZEROLLES	34 a 08 ca
contenance totale				34 a 08 ca

B/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Bourgogne »

3°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AO	61	LES CRENILLES	33 a 37 ca
contenance totale				33 a 37 ca

C/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Beaune 1^{er} cru »

4°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BN	7	LES BOUCHEROTES	30 a 08 ca
contenance totale				30 a 08 ca

5°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BP	59	LES MONTREVENOTS	25 a 65 ca
contenance totale				25 a 65 ca

Ce bail a été consenti pour une durée 25 années à compter du 1^{er} novembre 1998 pour se terminer à pareille époque de l'année 2023.

Il a également été consenti moyennant un fermage annuel étal à la valeur en espèce de trois pièces par hectare loué de vin de même appellation que l'immeuble loué.

Le bail dont s'agit doit se terminer le 31 octobre 2023.

Toutefois, le GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU DOMAINE PARENT et Monsieur François PARENT, d'autre part, sont convenus entre eux de résilier purement et simplement le bail ci-dessus rappelé, à compter du 31/10/2016.

En conséquence de cette résiliation, Monsieur François PARENT s'engage expressément à laisser entièrement libres, à ladite date, les parcelles de vignes faisant l'objet de la résiliation de bail, et ce, dans l'état dans lequel le bailleur est en droit d'exiger qu'elles soient, tant en vertu desdits baux que de la loi.

Il s'oblige également à acquitter à sa sortie tous les loyers échus et les charges lui incombant.

A ce sujet, le bailleur déclare ce qui suit :



le preneur est à jour de ses loyers et il n'est pas débiteur de charges ou accessoires quelconques, le preneur a scrupuleusement et toujours exécuté toutes les charges et obligations stipulées au sein dudit bail,

les parcelles louées ont été parfaitement entretenues par le preneur durant le bail en question et elles sont aujourd'hui en parfait état d'entretien.

Cette résiliation a lieu sans indemnité de part, ni d'autre.

Et en conséquence de cette résiliation, ladite collectivité des associés décide de donner à bail à long terme à :

la société dénommée « SAS DOMAINE AF GROS », société par actions simplifiée au capital de cent trente sept mille cinq cents euros (137 500 €) dont le siège social est à POMMARD (21630), La Garelle Grande Rue, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de DIJON et identifiée sous le n° SIREN 383 967 346, les parcelles de vigne suivantes :

A/ Vignes sises en zone d'appellation d'origine contrôlée « Pommard 1^{er} cru »

1°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AE	135	LES ARVELETS	31 a 26 ca
contenance totale				31 a 26 ca

2°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AH	36	LES PEZEROLLES	34 a 08 ca
contenance totale				34 a 08 ca

B/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Bourgogne »

3°) Une parcelle de vigne située à POMMARD (21630), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	AO	61	LES CRENILLES	33 a 37 ca
contenance totale				33 a 37 ca

C/ Vigne sise en zone d'appellation d'origine contrôlée « Beaune 1^{er} cru »

4°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200), cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BN	7	LES BOUCHEROTES	30 a 08 ca
contenance totale				30 a 08 ca

5°) Une parcelle de vigne située à BEAUNE (21200) cadastrée :

préfixe	section	n°	adresse ou lieu-dit	contenance
	BP	59	LES MONTREVENOTS	25 a 65 ca
contenance totale				25 a 65 ca

Pour une durée de dix huit années entières et consécutives qui commencera à courir à compter du 01/11/2016 pour se terminer le 31/10/2034.

Moyennant un fermage annuel égal à la valeur en espèces de trois pièces de vin à l'hectare de vigne en production de même appellation que celle du vin produit par les parcelles louées plantées en vigne, soit

quatre cent quarante sept litres de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée « Pommard 1^{er} cru »

deux cent vingt huit litres de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée « Bourgogne »

trois cent quatre vingt un litres de vin rouge d'appellation d'origine contrôlée « Beaune 1^{er} cru »

Et selon les charges et conditions ordinaires et de droit, en pareille matière.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

CP MP FP RP J.P. A.P.

9EME RESOLUTION **POUVOIR POUR SIGNATURE**

La collectivité extraordinaire des associés confère tous pouvoirs à Madame Catherine FAGES-PARENT, cogérante de la société, domiciliée professionnellement au siège social, à l'effet de signer l'acte de résiliation de bail et l'acte de bail des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, aux charges et conditions qu'ils jugeront utiles, convenables et nécessaires pour la société, et sous celles énoncées ci-dessus, et à cet effet, faire toutes déclarations, passer et signer tous actes, pièces et procès verbaux, élire domicile, substituer, prendre tous engagements et généralement faire le nécessaire.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

10EME RESOLUTION : **POUVOIR EN VUE DES FORMALITES**

La collectivité des associés donne tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès verbal des présentes délibérations à l'effet d'accomplir toutes les formalités partout où besoins sera.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 15 heures 30.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé de tous les associés pour valoir ce que de droit.

Fait en 2 originaux, dont 1 pour le tribunal de commerce.

Madame PARENT Anne
* Inscire "lu et approuvé" et signer

Lu et approuvé
pour

Madame PARENT Caroline
* Inscire "lu et approuvé" et signer

Lu et approuvé
pour

Madame FAGES-PARENT Catherine
* inscrire « lu et approuvé et bon pour acceptation des fonctions de gérante » et signer

Monsieur PARENT Jacques
* inscrire « lu et approuvé » et signer

Lu et approuvé
pour

Monsieur PARENT Mathias
* Inscire "lu et approuvé" et signer

Lu et approuvé
pour

Madame MORIZOT Rosalie
* Inscire "lu et approuvé" et signer

Lu et approuvé
pour

Madame PARENT Simone
* Inscire "lu et approuvé" et signer

Monsieur PARENT François
* Inscire "lu et approuvé" et signer

Lu et approuvé
pour