

RCS : LIBOURNE

Code greffe : 3303

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

REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES

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

Nature du document : Actes des sociétés (A)

Numéro de gestion : 1983 D 50025

Numéro SIREN : 328 497 706

Nom ou dénomination : VIGNOBLES LUC SCHWEITZER

Ce dépôt a été enregistré le 26/07/2022 sous le numéro de dépôt 2743

GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE DE LIBOURNE

36 rue Victor Hugo / BP 195 / 33 504 LIBOURNE Cedex
tél : 07-69-20-25-76 / mail : rcs@greffe-tc-libourne.fr

N3B NOTAIRES
266 rue Judaïque
33000 Bordeaux

RECEPISSE DE DEPOT D'ACTES

Dénomination : VIGNOBLES LUC SCHWEITZER

Forme Juridique : Société civile d'exploitation agricole

Numéro RCS : 328 497 706

Numéro Gestion : 1983D50025

Adresse : château Bourdieu
33390 Berson

Numéro du Dépôt : 2022R002743 (2022 2755) Date du dépôt : 26/07/2022

1 - Type d'acte : Procès-verbal d'assemblée générale extraordinaire
constat du décès de Monsieur SCHWEITZER Léopold Eugène Ernest et dévolution successorale
Date de l'acte : 15/11/2013

2 - Type d'acte : Expédition
Date de l'acte : 27/12/2013

1 - Décision : Cession ou donation de parts Madame SCHWEITZER Margueritte Marie née MORIN au profit de ses enfants

3 - Type d'acte : Expédition
Date de l'acte : 27/12/2013

1 - Décision : Cession de parts Monsieur SCHWEITZER René, Madame RIGAL Claudine et Madame HUBBLE Geneviève née SCHWEITZER au profit de Monsieur SCHWEITZER Luc

2 - Décision : Modification(s) statutaire(s)

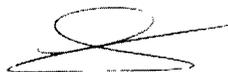
4 - Type d'acte : Statuts mis à jour
Date de l'acte : 27/12/2013

1 - Décision : Modification(s) statutaire(s)

2

Délivré à Libourne le 26 juillet 2022

La Greffière,



101664504
SP/BB/

PROCES-VERBAL DE
L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU

L'AN DEUX MILLE TREIZE,
Le 15 NOVEMBRE
A 18H

Au siège social de la société ci-après nommée,

Les associés de la société dénommée « VIGNOBLES LUC SCHWEITZER »
société civile d'exploitation agricole, dont le siège est au Chateau Bourdieu commune
de BERSON

Immatriculée au RCS de Libourne sous le numéro 328497706

L'assemblée est présidée par Monsieur Luc SCHWEITZER, agissant en
qualité de gérant

Lequel constate la présence de l'ensemble des associés représentant la
totalité des parts composant le capital social

Le quorum est par suite atteint.

Les associés peuvent en conséquence valablement exprimer leur vote.

Lecture est donnée de l'ordre du jour

ORDRE DU JOUR

1) Résolution 1- constat du décès de

Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER**, en son vivant retraité,
époux de Madame Marguerite Marie **MORIN**, demeurant à BERSON (33710)
(FRANCE), Bourdieu.

Né à ORAN (ALGERIE), le 14 décembre 1927.

De nationalité française

Décédé à BERSON (Gironde), le 17 février 2006.

L.S

MARIAGE - REGIME MATRIMONIAL

Monsieur et Madame **SCHWEITZER - MORIN** se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PLAT notaire à SIDI BEL ABBES, le 4 décembre 1952, préalable à leur union célébrée à la mairie de ORAN (ALGERIE), le 8 décembre 1952.

Il n'a pas été possible d'obtenir une copie de ce document en raison des événements survenus à la suite de l'indépendance de l'Algérie.

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Aux termes d'un acte reçu par Maître GARREAU, Notaire à BLAYE, le 13 juillet 1982, Monsieur Léopold **SCHWEITZER** a fait donation au profit de son épouse, qui a accepté, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

CONJOINT SURVIVANT

Madame Marguerite Marie **MORIN**, retraitée, restée sa veuve demeurant à BERSON (33710) (FRANCE), Bourdieu,
Née à ORAN (ALGERIE) le 11 août 1934,

Avec laquelle il était marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître PLAT notaire à SIDI BEL ABBES, le 4 décembre 1952, préalable à son union célébrée à la mairie de ORAN (ALGERIE), le 8 décembre 1952.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Attributaire en vertu du contrat de mariage ainsi qu'il est dit ci-dessus.

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter HERITIERS ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un cinquième :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Monsieur René Georges Eugène **SCHWEITZER**, Propriétaire viticulteur, époux de Madame Hildegard Maria **PAULUS**, demeurant à PARIS (75016), 44 rue Boulainvilliers,

Né à LES TREMBLES (ALGERIE) le 18 juillet 1954,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Dominique BOUYSSOU, Notaire à BLAYE, le 29 août 1987, préalable à son

L.S

union célébrée à la mairie de NALBACH (ALLEMAGNE DE L'OUEST), le 11 septembre 1987.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité Française .

Madame Claudine **SCHWEITZER**, sans profession, demeurant à CARS (33390) Mazerolles,

Née à LES TREMBLES (ALGERIE) le 1er octobre 1955,

Divorcée de Monsieur Jacques **RIGAL** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 2 octobre 1992, et non remariée.

De nationalité française.

Madame Geneviève France Valentine **SCHWEITZER**, Enseignante, épouse de Monsieur David **HUBBLE**, demeurant à LATRESNE (33360), Rue Pardaillan,

Née à LES TREMBLES (ALGERIE) le 6 mars 1957,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître GARREAU, Notaire à BLAYE, le 27 juin 1985, préalable à son union célébrée à la mairie de BLAYE (33390), le 29 juin 1985.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

Monsieur Albert Ernest Emile **SCHWEITZER**, Administrateur de société, époux de Madame Alison **STOPFORTH**, demeurant à GAURIAC (33710), Château de Thau,

Né à LES TREMBLES (ALGERIE) le 14 mars 1958,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre GARREAU, Notaire à BLAYE, le 22 juillet 1988, préalable à son union célébrée à la mairie de BLAYE, le 30 juillet 1988.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Monsieur Luc Alexandre André **SCHWEITZER**, viticulteur, époux de Madame Véronique Marie Jeanne Lucienne **SCHLOTTERBECK**, demeurant à BERSON (33390), Château Bourdieu,

Né à BEGLES (33130) le 2 janvier 1963,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code Civil aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Pierre-Louis MASSABIE, Notaire à BLAYE, le 14 juin 1990, préalable à son union célébrée à la mairie de PLASSAC (33390), le 22 juin 1990.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

SES CINQ ENFANTS

issus de son union avec son conjoint survivant.

Monsieur Léopold SCHWEITZER Associé titulaire de 941 parts numérotées de 1 à 941

Par suite la nouvelle répartition du capital est :

L-S

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR)

Il est divisé en 35000 parts sociales numérotées de 1 à 35 000 et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs savoir :

1) Madame Marguerite Marie SCHWEITZER née MORIN

Une moitié en pleine propriété (au titre de ses droits de communauté) et une moitié une usufruit recueillie dans la succession de M. Léopold SCHWEITZER

Et indivisément à concurrence de la moitié en nue propriété au cinq enfants ci-dessus nommés : René SCHWEITZER, Claudine SCHWEITZER, Geneviève HUBBLE, Albert SCHWEITZER et Luc SCHWEITZER

Neuf cent quarante et une parts numérotées de 1 à 941, ci 941 parts

2) M. Luc SCHWEITZER

Trente quatre mille quarante quatre parts, numérotées

De 942 à 6985 et de 7001 à 35 000 ci 34 044 parts

3) Mme Geneviève HUBBLE

Cinq parts, numérotées de 6986 à 6990 ci 5 parts

4) Mme Claudine SCHWEITZER

Cinq parts, numérotées de 6991 à 6995 ci 5 parts

5) M. René SCHWEITZER

Cinq parts, numérotées de 6996 à 7000 ci 5 parts"

2) résolution 2

modification des statuts

Par suite du décès les statuts seront modifiés

La discussion est ensuite ouverte

Personne ne demandant plus la parole, le Président met aux voix les résolutions à l'ordre du jour

les résolutions sont prises à l'unanimité

Par suite les résolutions sont adoptées

L'assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'effectuer toutes formalités nécessaires, notamment auprès du greffe du Tribunal de commerce, et en particulier à Monsieur Luc SCHWEITZER, avec faculté de substitution, à l'effet de signer toutes pièces et tous actes nécessaires à l'accomplissement de la ou des résolutions prises.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, la séance est levée à heures.

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui après lecture, a été signé par le gérant et les associés.

Pour copie certifiée conforme

Pour copie conforme.
Le gérant
Luc Schweitzer



COPIE AUTHENTIQUE POUR LE GREFFE

27 décembre 2013

DONATION PARTAGE

Par Madame SCHWEITZER

Au profit de ses enfants

**Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ,
Nicole SOTERAS-BEGUERY**
NOTAIRES

Société Civile Professionnelle
« Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ »
Notaires Associés
33710 BOURG (Gironde)

Tél. BOURG : 05.57.68.43.01

Tél. PUGNAC : 05.57.68.80.13

L'AN DEUX MILLE TREIZE,

Le VINGT SEPT DÉCEMBRE,

A PUGNAC (Gironde) , 29, Le Bourg, dans l'un des bureaux permanents de la SCP ci-après nommée

PARDEVANT Maître Hugues BAUDERE Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle ayant pour raison sociale «Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ, Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial" dont le siège social est à BOURG SUR GIRONDE (Place de l'Eglise) ,

ONT COMPARU

Donateur

Madame Marguerite Marie **MORIN**, retraitée, demeurant à BERSON (33710) Bourdieu,

Née à ORAN (ALGERIE), le 11 août 1934,

Veuve de Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER** et non remariée.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Ci-après dénommée le "**DONATEUR**"

Donataires

Monsieur René Georges Eugène **SCHWEITZER**, commercial, époux de Madame Hildegard Maria **PAULUS**, demeurant à BERSON (33390), Bourdieu,

Né à LES TREMBLES (ALGERIE) le 18 juillet 1954,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Dominique BOUYSSOU, Notaire à BLAYE, le 29 août 1987,

préalable à son union célébrée à la mairie de NALBACH (ALLEMAGNE DE L'OUEST), le 11 septembre 1987.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française .

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Claudine **SCHWEITZER**, sans profession, demeurant à CARS (33390) Mazerolles,

Née à LES TREMBLES (ALGERIE) le 1er octobre 1955,

Divorcée de Monsieur Jacques **RIGAL** suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 2 octobre 1992, et non remariée.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Geneviève France Valentine **SCHWEITZER**, Enseignante, épouse de Monsieur David **HUBBLE**, demeurant à LATRESNE (33360), 13 bis chemin de Pardaillan,

Née à LES TREMBLES (ALGERIE) le 6 mars 1957,

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre GARREAU, Notaire à BLAYE, le 27 juin 1985, préalable à son union célébrée à la mairie de BLAYE (33390), le 29 juin 1985.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Monsieur Albert Ernest Emile **SCHWEITZER** , Administrateur de société, époux de Madame Alison **STOPFORTH**, demeurant à GAURIAC (33710), Château de Thau,

Né à LES TREMBLES (ALGERIE) le 14 mars 1958,

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre GARREAU, Notaire à BLAYE, le 22 juillet 1988, préalable à son union célébrée à la mairie de BLAYE (33390), le 30 juillet 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

non présent à l'acte est représenté aux présentes par M. Luc SCHWEITZER, son frère, en vertu des pouvoirs qu'il lui a donnés aux termes d'un acte reçu par Maître BAUDERE, notaire soussigné, le 20 décembre 2013. Une copie de cette procuration est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Monsieur Luc Alexandre André **SCHWEITZER**, viticulteur, Divorcé de Madame Véronique Marie Jeanne Lucienne **SCHLOTTERBECK**, demeurant à BERSON (Gironde) 1 Bourdieu,

Né à BEGLES (33130) le 2 janvier 1963,

Divorcé suivant jugement du Tribunal de Grande Instance de BORDEAUX le 15 décembre 2009, sans modification depuis.

De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 est présent à l'acte.

Qualités des donataires

Les **DONATAIRES** sont les seuls enfants du **DONATEUR**.

<u>ELEMENTS PREALABLES</u>

TERMINOLOGIE

Le mot « **DONATEUR** » sera employé au masculin singulier et désignera indifféremment toute personne physique homme ou femme, qu'il n'y en ait qu'une ou plusieurs.

Les mots « **DONATAIRE** » ou « **DONATAIRES** » désigneront indifféremment un ou plusieurs attributaires.

DECLARATIONS PREALABLES DES PARTIES

Le **DONATEUR** et les **DONATAIRES** déclarent :

- Que leur état-civil et leur domicile est celui indiqué aux présentes.
- Qu'ils ne font l'objet d'aucune mesure ou procédure susceptible de restreindre leur capacité civile.

Qu'ils ne sont pas et n'ont jamais été en état de faillite personnelle, liquidation judiciaire, règlement judiciaire, redressement judiciaire ou cessation de paiement.

Avoir été informés des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

EXPOSE

La présente donation-partage est **CUMULATIVE**, le **DONATEUR** procédant entre les **DONATAIRES**, ses seuls présomptifs héritiers, au partage tant de ses biens que des biens dépendant de la succession de son conjoint, avec leur assentiment, et sous les charges et conditions ci-après énoncées.

- I – Biens propres de Monsieur Léopold SCHWEITZER

Etc

- II – Biens de communauté SCHWEITZER – MORIN

Les parts 1 à 941 dépendant de la société dénommée, "VIGNOBLES LUC SCHWEITZER" dépendaient de la communauté de biens existant alors entre les époux SCHWEITZER – MORIN à défaut de contrat de mariage ainsi qu'il sera dit ci-après

Pour leur avoir été attribuées, lors de la constitution de la société tant en rémunération de leur apport lors de la constitution de la société que lors de l'augmentation de capital du 21 août 1993

- III – Décès de Monsieur Léopold SCHWEITZER

Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER**, en son vivant retraité, époux de Madame Marguerite Marie **MORIN**, demeurant à BERSON (33710) (FRANCE), Bourdieu.

Né à ORAN (ALGERIE), le 14 décembre 1927.
De nationalité française

Est décédé à BERSON (Gironde), le 17 février 2006.

MARIAGE - REGIME MATRIMONIAL

Monsieur et Madame **SCHWEITZER - MORIN** se sont mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PLAT notaire à SIDI BEL ABBES, le 4 décembre 1952, préalable à leur union célébrée à la mairie de ORAN (ALGERIE), le 8 décembre 1952.

DISPOSITIONS A CAUSE DE MORT

Aux termes d'un acte reçu par Maître GARREAU, Notaire à BLAYE, le 13 juillet 1982, Monsieur Léopold **SCHWEITZER** a fait donation au profit de son époux, qui a accepté, des quotités permises entre époux au jour de son décès, sur les biens composant sa succession sans exception ni réserve, le tout à son choix exclusif.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

CONJOINT SURVIVANT

Madame Marguerite Marie **MORIN**, retraitée, épouse de Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER**, demeurant à BERSON (33710) (FRANCE), Bourdieu,

Née à ORAN (ALGERIE) le 11 août 1934,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître - PLAT notaire à SIDI BEL ABBES, le 4 décembre 1952, préalable à son union célébrée à la mairie de ORAN (ALGERIE), le 8 décembre 1952.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code Civil, du quart en toute propriété ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Attributaire en vertu du contrat de mariage ainsi qu'il est dit ci-dessus.

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter **HERITIERS** ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un cinquième :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Monsieur René Georges Eugène **SCHWEITZER**,

Madame Claudine **SCHWEITZER**,

Madame Geneviève France Valentine **SCHWEITZER**, épouse de Monsieur David **HUBBLE**,

Monsieur Albert Ernest Emile **SCHWEITZER** ,

Monsieur Luc Alexandre André **SCHWEITZER**,
SES CINQ ENFANTS

issus de son union avec son conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Marguerite **SCHWEITZER** a la qualité d'épouse commune en biens, donataire et bénéficiaire légale, de Monsieur Léopold **SCHWEITZER** son époux sus-nommé,

Monsieur René **SCHWEITZER** Madame Claudine **RIGAL**, Madame Geneviève **HUBBLE**, Monsieur Albert **SCHWEITZER** et Monsieur LUC **SCHWEITZER** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Léopold **SCHWEITZER** leur père sus-nommé.

OPTION LEGALE DU CONJOINT

Aux termes de l'acte de notoriété susvisé, Madame **SCHWEITZER** née **MORIN** a déclaré opter pour l'usufruit de la totalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur Léopold **SCHWEITZER** au jour de son décès, sans exception ni réserve.

INSTITUTION CONTRACTUELLE – DECLARATION d'IOPTION

Aux termes de l'acte de notoriété susvisé, Madame **SCHWEITZER**, conjoint survivant bénéficiaire de la donation entre époux sus-relatée, a déclaré ne

pas l'accepter, sans pour autant y renoncer, tout en se réservant le droit de le faire ultérieurement, conservant en tout état de cause sa vocation légale à la succession.

Cette option a été effectuée en pleine connaissance de cause, notamment eu égard aux explications qui lui ont été fournies par le notaire soussigné.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par le Notaire soussigné le 21 mai 2007.

L'attestation immobilière prescrite par la loi a été dressée par ledit Maître BAUDERE, Notaire Associé à BOURG ce jour, un instant avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de PARIS VIII avant ou en même temps que les présentes.

DONATION(S) ANTERIEURE(S) NON INCORPOREE(S)

Les donataires ont bénéficié de diverses donations partages antérieurement aux présentes, et ce depuis plus de 15 ans. Les parties ont expressément dispensé le notaire soussigné de les rappeler ici.

Il est expressément convenu que ces donations ne seront pas incorporées aux présentes.

DONATION - PARTAGE

Le **DONATEUR** fait, par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code civil.

Aux **DONATAIRES**, présomptifs héritiers, ici présents et qui acceptent expressément,

Des biens et droits immobiliers ci-après désignés.

PLAN

Les présentes sont divisées en cinq parties :

Première partie :	Formation des lots – Droits des donataires
Deuxième partie :	Attributions
Troisième partie :	Caractéristiques - Conditions
Quatrième partie :	Fiscalité
Cinquième partie :	Dispositions diverses - Clôture

- PREMIERE PARTIE - FORMATION DES LOTS – DROITS DES DONATAIRES

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

MASSE DES BIENS ET DROITS DONNES et PARTAGES

La pleine propriété des biens et droits immobiliers ci-après désignés

DESIGNATION

Etc

a) **De la moitié indivise des 941 parts numérotées de 1 à 941** ayant dépendu de la succession de Monsieur Léopold SCHWEITZER de la société dénommée VIGNOBLES LUC SCHWEITZER, société civile d'exploitation agricole dont le siège est à BERSON (Gironde) Lieudit "Bourdieu", identifiée su SIREN sous le numéro 328 497 706 et immatriculée au registre du commerce et ,des sociétés de LIBOURNE

Lesdites parts d'une valeur en pleine propriétaire unitaire de 33 € ainsi qu'il résulte d'une attestation du Cabinet CHASSAGNE 14 rue Condorcet à CENON, en date du 31 juillet 2013, dont copie est demeurée ci-jointe et annexée après mention.

Compte tenu de son âge (79 ans), l'usufruit de Madame SCHWEITZER présentement donné est évalué à 30 % de la valeur de la pleine propriété soit pour l'usufruit de la moitié des parts, une valeur de

(33 x 941) / 2 x 30 % = 4 657,95 euros

CI 4 657,95 €

Et les droits partagés non donnés, ont une valeur de

(33 x 941) / 2 x 70 % = 10 868,55 euros

ci 10 868,55 €

Masse totale des biens donnés et à partager : 315 526,50 euros

DROITS DES DONATAIRES

RECAPITULATIF

Compte tenu des droits des donataires dans les biens et droits objets des présentes, l'actif donné et partagé s'élève à :

- pour les droits présentement

donnés par Madame SCHWEITZER née MORIN : quatre vingt quatorze mille six cent cinquante sept euros quatre vingt quinze centimes

ci 94
657,95 €

- pour les droits partagés non donnés :

à deux cent vingt mille huit cent soixante huit euros

cinquante cinq centimes ci 220 868,55 €

Ensemble 315 526,50 €

Chacun des enfants de Madame SCHWEITZER née MORIN savoir : Monsieur René SCHWEITZE, Madame RIGAL, Madame HUBBLE, Monsieur Albert SCHWEITZER et M. Luc SCHWEITZER, **DONATAIRES**, a vocation à un cinquième (1/5) de la masse des biens donnés et à partager, soit **SOIXANTE TROIS MILLE CENT CINQ EUROS TRENTE CENTIMES**, Ci .

63 105,30 €

**- DEUXIEME PARTIE -
ATTRIBUTIONS**

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

MONSIEUR RENE SCHWEITZER

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

La pleine propriété de
des biens et droits immobiliers ci-après désignés

etc

Pour sa valeur en pleine propriété de trois cent mille euros

Ci 300 000 euros

A charge pour lui de verser à titre de soulte :

• A Madame Claudine RIGAL, la somme de
Soixante mille euros ci 63 105,30 €

• A Madame Geneviève HUBBLE, la somme de
Soixante mille euros ci 63 105,30 €

• A Monsieur Albert SCHWEITZER, la somme de
Soixante mille euros ci 63 105,30 €

• A Monsieur Luc SCHWEITZER, la somme de
 Soixante mille euros ci 47 578,80 €

 Ensemble 236 894,70 € 236 894,70 euros

 Reste une valeur nette de son attribution de 63 105,30 euros

Total égal au montant de ses droits dans le présent partage

MADAME CLAUDINE RIGAL

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

La somme de soixante trois mille cent cinq euros trente centimes (63105,30 €)
 à recevoir à titre de soulte de Monsieur René SCHWEITZER,
 ci 63 105,30 €

Total égal au montant de ses droits dans le présent partage

MADAME GENEVIEVE HUBBLE

Afin de la remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'elle accepte expressément :

La somme de soixante trois mille cent cinq euros trente centimes (63105,30 €)
 à recevoir à titre de soulte de Monsieur René SCHWEITZER,
 ci 63 105,30 €

Total égal au montant de ses droits dans le présent partage

MONSIEUR ALBERT SCHWEITZER

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

La somme de soixante trois mille cent cinq euros trente centimes (63105,30 €)
 à recevoir à titre de soulte de Monsieur René SCHWEITZER,
 ci 63 105,30 €

Total égal au montant de ses droits dans le présent partage

MONSIEUR LUC SCHWEITZER

Afin de le remplir de ses droits dans la présente donation-partage, il lui est attribué, ce qu'il accepte expressément :

- a) La moitié indivise des 941 parts numérotées de 1 à 941 ayant dépendu de la succession de Monsieur Léopold SCHWEITZER

dans la société dénommée "VIGNOBLES LUC SCHWEITZER"
susedésignée

Lesdites parts d'une valeur en pleine propriété unitaire de 33 € ainsi qu'il
résulte de l'attestation susvisée du Cabinet CHASSAGNE
(33 x 941) / 2 = quinze mille cinq cent vingt six euros cinquante centimes
ci 15 526,50 €

b) - La somme de quarante sept mille cinq cent soixante dix huit euros
quatre vingt centimes (47 578,80 €) à recevoir à titre de soulte de
Monsieur René SCHWEITZER,
ci 47 578,80 €

Ensemble de son attribution 63 105,30 €

Total égal au montant de ses droits dans le présent partage

MODALITES DU REGLEMENT DES SOULTES

La somme de DEUX CENT TRENTE-SIX MILLE HUIT CENT QUATRE-
VINGT-QUATORZE EUROS ET SOIXANTE-DIX CENTIMES (236.894,70
EUR), formant le montant total des soultes à la charge de Monsieur René
SCHWEITZER

sera payable comptant dans un délai de cinq ans à compter de ce jour, sans
intérêts par M. René SCHWEITZER qui s'y oblige

En outre, les parties stipulent ce qui suit :

Que le paiement de la soulte ci-dessus stipulé aura lieu au domicile de chacun
des bénéficiaires suivant les modes libératoires légaux.

Que le redevable pourra se libérer, par anticipation, de ladite soulte à sa
charge, quand bon lui semblera, sans préavis, ni indemnité, soit en totalité soit
en partie.

Qu'à défaut de paiement exact à son échéance de ladite soulte, et un mois
après un simple commandement de payer demeuré infructueux énonçant
l'intention du bénéficiaire d'user du bénéfice de la présente clause, les
sommes à lui dues ou ce qui en restera alors dû deviendront immédiatement
et de plein droit exigibles si bon lui semble, sans qu'il soit besoin de remplir
aucune formalité judiciaire et nonobstant toutes offres de paiements et
consignations ultérieures.

Qu'en cas de décès du redevable, avant sa complète libération, il y aura
solidarité et indivisibilité entre tous ses héritiers, représentants et ayants
cause, pour effectuer ces paiements ainsi que l'autorise l'article 1221 du Code
civil, en sorte que chacun d'eux sera tenu personnellement solidairement avec
les autres, de la totalité de la dette et que si, dans ce cas les significations
prescrites par l'article 877 du Code civil devenaient nécessaires, les frais en
seraient supportés par ceux à qui elles seraient faites.

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions de l'article 828 du Code civil : *“ Lorsque le débiteur d'une soultte a obtenu des délais de paiement, et que, par suite des circonstances économiques, la valeur des biens qui lui sont échus a augmenté ou diminué de plus du quart depuis le partage, les sommes restant dues augmentent ou diminuent dans la même proportion, sauf exclusion de cette variation par les parties. ”*

Il leur fait observer, qu'aux termes des dispositions de l'article 1075-4 du Code civil, il ne peut être dérogé à la règle de l'article 828 dans le cadre d'une donation-partage.

PRIVILEGE DE COPARTAGEANT

Pour sûreté et garantie du paiement de la somme due en principal, intérêts, frais et accessoires, inscription du privilège de copartageant sera prise dans les deux mois des présentes au service de la publicité foncière compétent.

Pour la validité de l'inscription et le retour des pièces, les parties font élection de domicile en l'office notarial dénommé en tête des présentes.

<p>- TROISIEME PARTIE - <u>CARACTERISTIQUES - CONDITIONS</u></p>

CARACTERISTIQUES

CARACTERES DE LA DONATION-PARTAGE

La présente donation-partage est consentie, pour chacun des **DONATAIRES**, en avancement de part successorale et imputable sur sa part de réserve, conformément à l'article 1077 du Code civil.

Conformément aux dispositions de l'article 1078 du Code civil, tous les enfants du **DONATEUR** ayant reçu un lot au présent partage anticipé, et celui-ci ne stipulant pas de réserve d'usufruit sur une somme d'argent, les biens compris aux présentes seront évalués à la date de ce jour pour l'imputation et le calcul de la réserve qu'il y aura lieu de faire lors du règlement de la succession du **DONATEUR**.

AUTORISATION DE DISPOSER PAR LES DONATAIRES

Les **DONATAIRES**, seuls présomptifs héritiers réservataires du **DONATEUR**, déclarent, en application de l'article 924-4 deuxième alinéa du Code civil, consentir dès à présent à ce que chacun d'entre eux puisse librement, sur les biens présentement donnés et attribués :

- constituer des droits réels tels que notamment servitudes, hypothèques ;
- et effectuer tous actes de disposition à titre onéreux ou à titre gratuit.

En conséquence, aucun d'entre eux ne pourra inquiéter les tiers qui viendraient à acquérir l'un des biens donnés aux présentes, ou à bénéficier d'un droit réel sur l'un de ces biens, et ce dans l'hypothèse où il ne pourrait être pourvu de sa part réservataire dans la succession du ou des **DONATEURS** par l'exercice d'une action en réduction exercée contre l'autre.

Les **DONATAIRES** déclarent, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes visés ci-dessus de les appeler audit acte pour réitérer le présent accord.

RENONCIATION AU DROIT DE RETOUR
A L'ACTION REVOCATOIRE ET A L'INTERDICTION D'ALIENER
ET D'HYPOTHEQUER

Le **DONATEUR** déclare dès à présent :

- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à disposer tant à titre gratuit qu'à titre onéreux du ou des **BIENS** présentement donnés en tout ou en partie,
- autoriser le **DONATAIRE**, qui accepte, à donner en garantie, sous quelque forme, pour quelque cause que ce soit, et au profit de qui que ce soit, le **BIEN** présentement donné,
- renoncer en faveur du **DONATAIRE**, qui accepte, au droit de retour prévu par l'article 951 du Code civil, en cas de prédécès dudit **DONATAIRE** sans postérité, sur tous les biens par eux donnés pour le cas où les donataires copartagés, ou l'un d'eux, viendraient à décéder avant eux sans enfants ni descendants et pour le cas encore où les enfants ou descendants desdits donataires copartagés viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant le **DONATEUR**.

- ainsi qu'à l'action révocatoire pouvant lui profiter en cas d'inexécution des conditions de la présente donation.

Le **DONATEUR** déclare, en outre, dispenser le notaire qui sera chargé d'établir l'un des actes de disposition ou de prise de garantie visés ci-dessus de le rappeler audit acte pour réitérer le présent accord.

DROIT DE RETOUR DES PERE ET/OU MERE

Il est précisé que les père et mère ou l'un d'eux bénéficient d'un droit de retour à concurrence de leur quote-part dans la succession du **DONATAIRE** s'il venait à décéder sans postérité, et ce aux termes des dispositions de l'article 738-2 du Code civil.

EXECUTION DES DONS ET LEGS AU PROFIT DU CONJOINT DU DONATAIRE ET
EXERCICE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** entend expressément, que l'exercice du droit de retour ci-dessus prévu ne fasse pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou legs mais en usufruit seulement que les **DONATAIRES** pourraient faire au profit de leur conjoint sur tous les biens reçus.

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS IMMOBILIERS

PROPRIETE-JOUISSANCE

Les **DONATAIRES** seront propriétaires à compter de ce jour des biens immobiliers à eux donnés aux termes du présent acte et compris dans leur attribution.

Ils en auront la jouissance à compter de ce jour par la prise de possession réelle, lesdits biens étant libres de toute location ou occupation quelconque.

CONDITIONS

La présente donation relative aux biens immobiliers est faite sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes que les **DONATAIRES** seront tenus, ainsi qu'ils s'y obligent, à exécuter et accomplir, à savoir :

1° - Ils prendront les biens dans l'état où ils se trouveront au jour de l'entrée en jouissance.

2° - Ils souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever les biens, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls. A ce sujet, le **DONATEUR** déclare que, personnellement, qu'il n'a créé ni conféré aucune servitude pouvant grever lesdits biens et, qu'à sa connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles résultant des présentes ou rapportées aux présentes, de la situation naturelle des lieux, de la Loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Ils acquitteront, à compter du jour de l'entrée en jouissance, les impôts et contributions de toute nature auxquels les biens dont il s'agit sont et pourront être assujettis, ainsi que tous abonnements contractés à raison, notamment, de l'eau, et s'il y a lieu, du gaz, de l'électricité si le bien est un immeuble bâti.

4° - De faire leur affaire personnelle de toute police d'assurance pouvant exister sauf à tenir compte, le cas échéant, de ce qui peut avoir été stipulé aux présentes.

Etc

Etc

CONDITIONS RELATIVES AUX BIENS MOBILIERS

PROPRIETE-JOISSANCE - TITRES DE SOCIETE

Au moyen de la présente donation-partage, M. Luc SCHWEITZER l'un des **DONATAIRES** sera propriétaire des droits titres sociaux à lui donnés et attribués à compter de ce jour.

Il en aura la jouissance également à compter de ce jour.

ORIGINE DE PROPRIETE

Elle est énoncée dans l'exposé qui précède

CONDITIONS - PARTS SOCIALES

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

Ces statuts ont été établis par acte reçu par Maître GARREAU, Alors Notaire à BLAYE

La société a pour objet :

- L'exploitation par voie de fermage de toutes propriétés agricoles et notamment les propriétés appartenant aux GROUPEMENT AGRICOLE DU CHATEAU DE THAU, GROUPEMET FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU LA MAYANNE, GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE BEAUMONT

La vente des produits provenant de ces propriétés, la mise en valeur, la prise en location en totalité ou en partie de tous terrains et immeubles servant ou pouvant servir à l'agriculture

Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société

La société est actuellement dirigée par Monsieur Luc SCHWEITZER.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont subi plusieurs modifications et une copie des statuts mis à jour à la date du 26 juin 2004, date de la dernière modification est demeurée ci-jointe et annexée après mention

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation

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

Modification des statuts

Comme conséquence de la présente donation portant pour partie sur des droits dans des titres sociaux, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

« Article 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500.000,00 EUR)

Il est divisé en 35000 parts sociales numérotées de 1 à 35 000 et réparties entres les associés en proportion de leurs droits respectifs savoir :

Indivisément à concurrence d'une moitié en pleine propriété à Mme SCHWEITZER née MORIN et Monsieur Luc SCHWEITZER :

Neuf cent quarante et une parts numérotées de 1 à 941, ci .. 941 parts

M. Luc SCHWEITZER

Trente quatre mille quarante quatre parts, numérotées

De 942 à 6985 et de 7001 à 35 000 ci 34 044 parts

Mme Geneviève HUBBLE

Cinq parts, numérotées de 6986 à 6990 ci 5 parts

Mme Claudine SCHWEITZER
Cinq parts, numérotées de 6991 à 6995 ci 5 parts

M. René SCHWEITZER
Cinq parts, numérotées de 6996 à 7000 ci 5 parts"

Publication

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

Forme - condition et opposabilité des mutations

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Signification à la société

Monsieur Luc SCHWEITZER, gérant de ladite société, dispense expressément le Notaire soussigné de signifier la présente donation de parts à la société, conformément à l'article 1690 du Code Civil.

Déclaration sur les plus-values

La société dont il s'agit étant soumise à l'impôt sur le revenu et le **DONATEUR** n'y exerçant pas d'activité professionnelle et étant un simple apporteur de capitaux, le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales.

DECHARGE RESPECTIVE

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

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

- QUATRIEME PARTIE - FISCALITE - FORMALITE

DECLARATIONS FISCALES

ABSENCE DE DONATIONS ANTERIEURES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation, sous quelque forme que ce soit au profit des **DONATAIRES**, et ce au cours des quinze dernières années qui ont précédées ce jour.

DROITS

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

Les **DONATAIRES** entendent bénéficier pour le présent acte de donation-partage des abattements et réductions prévus par les articles 779 et suivants du Code général des impôts dans la mesure de leur applicabilité aux présentes. Etant observé que les abattements et réduction sont effectués en priorité sur les biens bénéficiant du plus faible taux de réduction des droits.

1/Monsieur René SCHWEITZER :

Donateur : Mme SCHWEITZER née MORIN	
PART TAXABLE	18 931,59€
Abattement légal	100 000,00€
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	0 €
RESTE TAXABLE	0
Tranche atteinte lors de donations antérieures	0
Pour un montant de	0
CALCUL DES DROITS	
DROITS A PAYER	NEANT

2/Madame RIGAL :

Donateur : Mme SCHWEITZER née MORIN	
PART TAXABLE	18 931,59€
Abattement légal	100 000,00€
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	0 €
RESTE TAXABLE	0
Tranche atteinte lors de donations antérieures	0
Pour un montant de	0
CALCUL DES DROITS	
DROITS A PAYER	NEANT

3/Madame HUBBLE

Donateur : Mme SCHWEITZER née MORIN	
PART TAXABLE	18 931,59€
Abattement légal	100 000,00€
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	0 €
RESTE TAXABLE	0
Tranche atteinte lors de donations antérieures	0
Pour un montant de	0

CALCUL DES DROITS	
DROITS A PAYER	NEANT

4/Monsieur Albert SCHWEITZER :

Donateur : Mme SCHWEITZER née MORIN	
PART TAXABLE	18 931,59€
Abattement légal	100 000,00€
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	0 €
RESTE TAXABLE	0
Tranche atteinte lors de donations antérieures	0
Pour un montant de	0
CALCUL DES DROITS	
DROITS A PAYER	NEANT

5/Monsieur Luc SCHWEITZER :

Donateur : Mme SCHWEITZER née MORIN	
PART TAXABLE	18 931,59€
Abattement légal	100 000,00€
Abattement déjà utilisé lors des donations antérieures	0
Abattement résiduel	0 €
RESTE TAXABLE	0
Tranche atteinte lors de donations antérieures	0
Pour un montant de	0
CALCUL DES DROITS	
DROITS A PAYER	NEANT

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

Etc

<p>- CINQUIEME PARTIE - DISPOSITIONS DIVERSES - CLOTURE</p>
--

RAPPORT DE DONATION SI RENONCIATION A SUCCESSION

A titre de condition essentielle du présent acte, le **DONATEUR** exige, dans le cas où le **DONATAIRE** renoncerait à sa succession, que la présente donation soit rapportée à la succession conformément à l'article 845 du Code civil, et le rapport sera évalué conformément aux dispositions des articles 843 et suivants du Code civil.

Le **DONATAIRE** est informé qu'en ce cas le rapport se fait en valeur et que, si la valeur rapportée excède les droits qu'il aurait dû avoir dans le partage s'il y avait participé, il devra indemniser les héritiers acceptants à concurrence de cet excédent.

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

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

PRESOMPTION DE PROPRIETE

En application des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès tout bien meuble ou immeuble appartenant pour l'usufruit au défunt et pour la nue-proprété à l'un de ses présomptifs héritiers sauf si le démembrement résulte d'une donation reçue par acte authentique plus de trois mois avant le décès et si la valeur de la nue-proprété a été déterminée selon le barème fiscal. La preuve contraire peut notamment résulter d'une donation des deniers constatée par un acte ayant date certaine quel qu'en soit l'auteur en vue de financer plus de trois mois avant le décès l'acquisition de tout ou partie de la nue-proprété d'un bien, sous réserve de justifier de l'origine des deniers dans l'acte en constatant l'emploi.

En application des dispositions de l'article 752 du Code général des impôts, premier alinéa, sont présumés jusqu'à preuve du contraire faire partie de la succession pour la liquidation et le paiement des droits de mutation par décès, les valeurs mobilières, parts sociales et créances dont le défunt a perçu les revenus ou à raison desquelles il a effectué une opération quelconque moins d'un an avant son décès. Cette présomption, en vertu du deuxième alinéa de cet article, est écartée pour les présentes.

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement pour la liquidation des droits de mutation.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires au Notaire soussigné ou à l'un de ses associés ou successeur ou à l'un de ses Clercs habilités ou assermentés, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires modificatifs ou rectificatifs des présentes, pour mettre le

présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

TITRES

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

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, seront à la charge du **DONATEUR**, qui s'y s'oblige expressément.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété aux parties qui pourront se faire délivrer, à leurs frais, ceux dont elles pourraient avoir besoin concernant les biens qui leur sont attribués.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses des donateurs et donataires comme indiqués ci-dessus et constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au Notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment à la conservation des hypothèques aux fins de publicité foncière des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

En conséquence, lesdites parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification des données les concernant auprès l'ADSN : service CPD téléprocédures RN 96 Les Logissons 13107 VENELLES CEDEX Téléphone : 04.42.54.90.77. Télécopie : 04.42.54.95.49. Courriel : cpd-teleprocedures@notaires.fr

Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition des intéressés auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

ELECTION DE DOMICILE

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

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs attribuées et elles reconnaissent avoir été informées par le Notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

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

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le Notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée à la vue d'un extrait d'acte de naissance.

DONT ACTE

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le Notaire soussigné.

Suivent les signatures : SCHWEITZER – SCHWEITZER – SCHWEITZER – SCHWEITZER – HUBBLE et H.BAUDERE ce dernier notaire

Suit la mention d'enregistrement :

Enregistré à Blaye le 17 janvier 2014

Bordereau 2014/30 case 4

Reçu : 5.522 €

Signée : Martine VALARCHE, contrôleur des Impôts

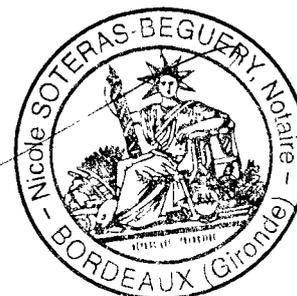
Copie Authentique PAR EXTRAIT sur 20 pages

Contenant :

- SANS renvoi approuvé
- SANS barre tirée dans des blancs
- SANS ligne entière rayée
- SANS chiffre rayé nul
- SANS mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



Les présentes reliées par le procédé ASSFMEL-STE... dans toute...
 sont...
 à...
 décret... 9-15



27 décembre 2013

**CESSION DE PARTS
de la SCEA DES VIGNOBLES SCHWEITZER**

**Par Mr René SCHWEITZER, Mme Claudine RIGAL
et Madame Geneviève HUBBLE**

Au profit de Monsieur Luc SCHWEITZER

**Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ,
Nicole SOTERAS-BEGUERY
NOTAIRES**

Société Civile Professionnelle
« Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ »
Notaires Associés
33710 BOURG (Gironde)

Tél. BOURG : 05.57.68.43.01

Tél. PUGNAC : 05.57.68.80.13

11953401
HB/BB/

**L'AN DEUX MILLE TREIZE,
LE VINGT SEPT DÉCEMBRE**
A PUGNAC (Gironde), 29, Le Bourg, dans l'un des bureaux permanents
de la S.C.P. ci-après nommée,

Maître Hugues BAUDERE, Notaire Associé de la Société ayant pour
raison sociale «Hugues BAUDERE, Stéphanie PETIT, Grégory SEPZ, Notaires,
associés (société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial)" dont le
siège social est à BOURG SUR GIRONDE (Aux Quatre Chemins) ,

A reçu le présent acte contenant " **CESSION DE PARTS SOCIALES** ", à la
requête de :

Monsieur René Georges Eugène **SCHWEITZER**, commercial, époux de
Madame Hildegard Maria **PAULUS**, demeurant à BERSON (33390) Bourdieu.

Né à LES TREMBLES (ALGERIE) le 18 juillet 1954.

Marié à la mairie de NALBACH (ALLEMAGNE DE L'OUEST) le 11 septembre
1987 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles
1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître
Dominique BOUYSSOU, notaire à BLAYE (33390), le 29 août 1987.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française .

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

Madame Claudine **SCHWEITZER**, sans profession, demeurant à CARS
(33390) Mazerolles.

Née à LES TREMBLES (ALGERIE) le 1er octobre 1955.

Divorcée de Monsieur Jacques **RIGAL** suivant jugement rendu par le Tribunal
de grande instance de BORDEAUX le 2 octobre 1992, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

Madame Geneviève France Valentine **SCHWEITZER**, Enseignante, épouse
de Monsieur David **HUBBLE**, demeurant à LATRESNE (33360) 13 bis chemin de
Pardaillan.

Née à LES TREMBLES (ALGERIE) le 6 mars 1957.

Mariée à la mairie de BLAYE (33390) le 29 juin 1985 sous le régime de la
séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil
aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Pierre GARREAU, notaire à BLAYE
(33390), le 27 juin 1985.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

D'une part, ci-après dénommés aux présentes sous le vocable

" CEDANT "

Monsieur Luc Alexandre André **SCHWEITZER**, viticulteur, demeurant à
BERSON (33390) 1 Bourdieu.

Né à BEGLES (33130) le 2 janvier 1963.

Divorcé de Madame Véronique **SCHLOTTERBECK** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BORDEAUX le 15 décembre 2009, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

D'autre part, ci-après dénommé aux présentes sous le vocable

“ CESSIONNAIRE ”

Lesquels préalablement à la **CESSION DE PARTS SOCIALES** faisant l'objet des présentes, ont exposé ce qui suit :

EXPOSE

I - Aux termes d'un acte reçu par Maître GARREAU, notaire à BLAYE, le 30 juin 1983 il a été constitué une Société Civile à objet principalement agricole dénommée SCEA DES VIGNOBLES SCHWEITZER & FILS, ayant son siège social à Château de Thau 33710 GAURIAC, pour une durée de 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés et ayant pour objet l'exploitation par voie de fermage de toutes propriétés agricoles et notamment les propriétés appartenant aux groupement foncier agricole du CHATEAU DE THAU, GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU LA MAYANNE, GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU LA MAYANNE, GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE BEAUMONT .

La vente des produits provenant de ces propriétés, la mise en valeur, la prise en location en totalité ou en partie de tous terrains et immeubles servant ou pouvant servir à l'agriculture.

Ladite société est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de LIBOURNE, sous le numéro 328497706,

La société est actuellement gérée par Monsieur Luc SCHWEITZER, cessionnaire.

Le capital social initial a été fixé à la somme de DIX MILLE FRANCS (10.000,00 FRS), intégralement libérées

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité ont fait l'objet des modifications suivantes :

- a) – par assemblée générale extraordinaire du 21 août 1993, le capital a été augmenté à hauteur de 690 000 francs en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société
- b) - aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 août 2002, le capital social a été converti en unités euro et réduit de 6714,31 euros, pour être ramené à 100 000 euros
- c) aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 24 octobre 2002, il a été constaté la démission de Monsieur Albert SCCHWEITZER de ses fonctions de gérant et la nomination de Monsieur Luc SCHWEITZER en qualité de gérant,
- d) Aux termes d'un acte sous seing privé en date à Bordeaux du 31 octobre 2003 enregistré au centre des impôts – recette de Blaye le 21 novembre 2003 bordereaux 2003/606 case n° 4, Monsieur Albert SCHWEITZER a cédé à Monsieur Luc SCHWEITZER les 3022 parts numérotées de 942 à 3963 qu'il possède sur les 7000 qui composent le capital de la société
- e) L'assemblée générale en date su 3 novembre 2003 a approuvé :*

- Le changement de dénomination de la société pour adopter à compter du même jour "VIGNOBLES LUC SCHWEITZER"
 - le transfert du siège social à compter du même jour à "Château Bourdieu" 33390 BERSON
- f) L'assemblée générale en date du 26 juin 2014 a approuvé l'apport par Monsieur Luc SCHWEITZER des 250 parts sociales lui appartenant dans le capital de la société VINALCO (338 892 220 RCS BLAYE), évalué 400 000 euros en rémunération duquel il lui a été attribué 28 000 parts nouvelles, entièrement libérées, créées par la société à titre d'augmentation de son capital social pour 400 000 euros.
- g) Décès de M. Léopold SCHWEITZER

Par suite du décès de Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER**, en son vivant retraité, époux de Madame Marguerite Marie **MORIN**, demeurant à BERSON (33710) (FRANCE), Bourdieu.

Né à ORAN (ALGERIE), le 14 décembre 1927.
De nationalité française

survenu à BERSON (Gironde), le 17 février 2006, les 941 parts numérotées de 1 à 941 de la société VIGNOBLES LUC SCHWEITZER se trouvent appartenir indivisément à Mme SCHWEITZER, Monsieur René SCHWEITZER, Monsieur Albert SCHWEITZER, Monsieur Luc SCHWEITZER, Madame RIGAL et Madame HUBBLE

h) Aux termes d'une assemblée générale en date du 28 novembre 2013 l'objet social de la société a été modifié et est aujourd'hui libellé ainsi

"L'exploitation par voie de fermage de toute propriété agricoles et notamment les propriétés appartenant aux GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE THAU ; GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU LA MAYANNE ; GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE BEAUMONT.

La vente des produits provenant de ces propriétés, la mise en valeur, l'acquisition ou la prise en location en totalité ou en partie de tous terrains et immeubles servant ou pouvant servir à l'agriculture ;

Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société."

i) Donation partage par Madame Marguerite MORIN veuve de Monsieur Léopold SCHWEITZER

Aux termes d'un acte reçu par Maître BAUDERE, Notaire soussigné, ce jour, un instant avant les présentes, contenant donation à titre de partage anticipé par Madame SCHWEITZER née MORIN au profit de ses cinq enfants et partage entre les donataires des biens et droits reçus dans la succession de Monsieur Léopold SCHWEITZER, la moitié indivise en pleine propriété des parts 1 à 941 de la société VIGNOBLES LUC SCHWEITZER ont été attribuées à Monsieur Luc SCHWEITZER

Il résulte de ces diverses modifications que le capital social est aujourd'hui fixé à la somme de CINQ CENT MILLE EUROS (500000 €)

Il est divisé en 35 000 parts sociales numérotées de 1 à 35000 et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs savoir

et réparties entre les associés de la façon suivante :

Parts numérotées de 1 à 941, indivisément et à concurrence d'une moitié en pleine propriété à Madame SCHWEITZER née MORIN, et Monsieur Luc SCHWEITZER

Parts numérotées de 942 à 6985 à Monsieur Luc SCHWEITZER

Parts numérotées de 6986 à 6990 à Madame Geneviève HUBBLE

Parts numérotées de 6991 à 6995 à Madame Claudine RIGAL

Parts numérotées de 6996 à 7000 à Monsieur René SCHWEITZER

II - Aux termes de l'article 10 des statuts, et conformément à l'article 1861 alinéa 2 du Code civil, les parts numérotées 6986 à 6990 appartenant à Madame Geneviève HUBBLE, les parts numérotées 6991 à 6995 appartenant à Madame Claudine RIGAL et les parts numérotées 6996 à 7000 appartenant à Monsieur René SCHWEITZER sont librement cessibles entre associés ce qui est le cas du **CESSIONNAIRE**.

En conséquence, la présente cession n'est pas soumise à agrément.

III - Les parts ci-après cédées appartiennent aux **CEDANTS**, savoir :

- En ce qui concerne les parts numérotées 6986 à 6990 pour avoir été attribuées à Madame HUBBLE lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

- En ce qui concerne les parts numérotées 6991 à 6995 pour avoir été attribuées à Madame RIGAL lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

- En ce qui concerne les parts numérotées 6996 à 7000 pour avoir été attribuées à Monsieur René SCHWEITZER lors de la constitution de la société en représentation de son apport en numéraire.

IV - Etat sommaire du patrimoine sociétaire :

ACTIF

la société est propriétaire d'une exploitation agricole acquise :

* pour partie, constituant le château Bourdieu, en 1995

* le surplus suivant acte reçu par Maître SEPZ, Notaire à BOURG, le 29 novembre 2013

PASSIF

- Divers crédits AGILOR pour l'acquisition de matériel
- Des crédits de trésorerie ou ouverture de crédit en compte courant
- Un prêt de 418000 euros souscrit auprès de BNP PARIBAS en vertu d'un acte reçu par Maître SEPZ, Notaire à BOURG le 29 novembre 2013

Outre les biens dont elle est propriétaire, la société VIGNOBLES LUC SCHWEITZER exploite des biens en vertu de baux à ferme dont le cessionnaire déclare avoir parfaite connaissance et dont il dispense expressément le notaire soussigné d'en rapporter la liste et la teneur.

Le cessionnaire dispense expressément le notaire soussigné de donner de plus amples informations sur la situation active et passive de la société, déclarant parfaitement la connaître.

V – Il résulte d'une attestation, en date du 31 juillet 2013, du cabinet CHASSAGNE, société d'expertise comptable, sise 14 rue Condorcet 33155 CENON que la valeur de la part réalisée sur la situation nette comptable de la société au dernier bilan du 31 décembre 2012 s'élève à 33 euros

Sont demeurées jointes et annexées aux présentes après mention :

- Copie d'un extrait K bis de la société **VIGNOBLES LUC SCHWEITZER**
- Statuts mis à jour à la date du 26 juin 2004
- Historique des actes déposés
- Copie de l'attestation de valeur des parts

La mise à jour des statuts après l'assemblée générale des associés en date du 28 novembre 2013 et après la donation partage susvisée sont en cours seront faites concomitamment à la mise à jour des statuts résultant de la présente cession.

CECI EXPOSE, il est passé à la cession de parts sociales objet des présentes.

CESSION DE PARTS SOCIALES

Les **CEDANTS** cèdent sous les garanties ordinaires de fait et de droit, au **CESSIONNAIRE** qui accepte, les 15 parts sociales, numérotées de 6986 à 7000, qu'ils détiennent dans la Société Civile SCEA VIGNOBLES LUC SCHWEITZER sur la base de l'expertise ci-dessus.

Lesdites parts cédées étant libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du cessionnaire.

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **CESSIONNAIRE** est propriétaire des parts dont il s'agit à compter de ce jour

Il en a la jouissance à compter du même jour par la possession réelle.

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** optent pour la répartition du résultat social suivante : le **CESSIONNAIRE** participera et contribuera aux résultats sociaux à proportion des droits attachés aux parts cédées à compter de ce jour.

En conséquence, un résultat intermédiaire doit être arrêté entre les parties à la date de ce jour, le **CEDANT** est imposé immédiatement sur la quote-part de revenus affectée et le **CESSIONNAIRE** sera imposé sur les bénéfices de l'exercice social en cours déduction faite de ceux affectés au **CEDANT**.

Les parties sont informées par le notaire que la société devra établir à cet effet auprès du centre des impôts dont elle dépend, dans les quarante-cinq jours des présentes, une déclaration comportant la répartition du résultat fiscal et que le **CEDANT** devra souscrire une déclaration de revenus. A défaut d'effectuer ces formalités, l'administration serait amenée à considérer que l'intégralité des résultats de l'exercice social se rapportant aux parts cédées revient à l'associé en place au moment de leur détermination.

PRIX

La présente cession est consentie et acceptée moyennant le prix principal de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (495,00 EUR) revenant :

- à M. René SCHWEITZER pour cent soixante cinq euros (165 €).
- A Mme RIGAL pour cent soixante cinq euros (165 €).
- - et à Mme HUBBLE pour cent soixante cinq euros (165 €).

Dont le paiement a lieu de la manière indiquée ci-après.

PAIEMENT DU PRIX

Le **CESSIONNAIRE** a payé le prix ci-dessus exprimé comptant, aujourd'hui même et ainsi qu'il résulte de la comptabilité du notaire soussigné.
Ainsi que le **CEDANT** le reconnaît et lui en consent quittance sans réserve.

DONT QUITTANCE

REMBOURSEMENT DE CREANCE

Le compte-courant éventuel de chacun des cédants sera remboursé directement hors la comptabilité de l'office notarial par la société aux **CEDANTS**, ce que le **CESSIONNAIRE** accepte, après la clôture de l'exercice en cours soit au plus tard le 25 février 2014, sans intérêts jusque là.

Passé ce délai ladite somme sera productive d'un intérêt au taux de 4,50 % l'an sans préjudice pour le cessionnaire d'en demander l'exigibilité ainsi que tous dommages et intérêts.

Chacun des **CEDANTS** dispense le notaire soussigné de prendre toutes garanties à ce sujet.

DISPENSE DE SIGNIFICATION

Au présent acte, intervient Monsieur Luc SCHWEITZER, gérant de la société émettrice des parts cédées, lequel :

- confirme que la société n'a reçu aucune opposition et n'a connaissance d'aucun empêchement pouvant arrêter ou suspendre l'effet de la présente cession ;
- déclare au notaire soussigné ainsi qu'aux parties, qu'il accepte la présente cession de parts sociales et la reconnaît opposable à la société, dispensant ainsi de la signification prévue par l'article 1690 du Code civil.

CHARGES ET CONDITIONS

La présente cession est consentie de part et d'autre sous les charges et conditions ordinaires et de droit en pareille matière.

NANTISSEMENT

Le **CEDANT** déclare que les parts cédées sont libres de tout nantissement, saisie ou autre mesure quelconque pouvant faire obstacle à la cession, anéantir ou réduire les droits du **CESSIONNAIRE**, et qu'aucun créancier soit de la société, soit du **CEDANT**, n'a demandé que les parts de la société présentement cédées soient nanties à son profit.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leur demeure respective sus indiquée.

FORMALITES - ENREGISTREMENT

PUBLICITE DE LA CESSION

DEPOT AU GREFFE DU TRIBUNAL DE COMMERCE

Conformément aux prescriptions légales et réglementaires, le présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de commerce de LIBOURNE auprès duquel la société est immatriculée, tous pouvoirs étant donnés à tout porteur de copies authentiques du présent acte en vue de l'accomplissement de cette formalité.

ENREGISTREMENT

La présente cession est soumise au droit fixe aux termes des dispositions de l'article 730 bis du Code général des impôts.

DOMICILE FISCAL

Chacun des **CEDANTS** déclare que son domicile fiscal est celui indiqué en tête des présentes, et qu'il dépend du service des impôts dont l'adresse est la suivante :

- M. René SCHWEITZER et Mme Claudine RIGAL : Blaye rue Tozini
- Mme HUBBLE : Bordeaux Sud est – avenue du Président Vincent Auriol
33150 CENON

RETROACTIVITE DU NOUVEAU REGIME DE PLUS-VALUES

Le rédacteur des présentes avertit le cédant que le régime des plus-values relaté ci-dessous ne l'est qu'à titre indicatif étant donné que les plus-values de cessions effectuées au cours de l'année 2013 devraient bénéficier d'abattements complémentaires liés soit à la durée de détention soit à un départ en retraite.

Il convient donc pour le cédant de se reporter actuellement au régime de plus-values tel que fixé par le Code général des impôts et d'en provisionner la somme exigible en conséquence, et en ce en attendant de connaître le détail des nouvelles dispositions et leur entrée en vigueur qui feront l'objet au cours de cette année de dispositions législatives.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

Le **CEDANT** relève du régime d'imposition des plus-values de cessions de valeurs mobilières et droits sociaux dont il déclare avoir parfaite connaissance et qu'il dépend du centre des impôts susindiqué

DECLARATIONS

Le **CEDANT** et le **CESSIONNAIRE** déclarent chacun en ce qui le concerne :

- que son état est celui indiqué en tête des présentes ;
- avoir la pleine capacité pour s'engager aux présentes ;
- contracter en pleine connaissance de cause ;
- n'avoir pas fait ni faire l'objet d'une mesure telle que règlement amiable ou liquidation judiciaire.

MISE A JOUR DES STATUTS

Les statuts seront modifiés et mis à jour pour constater les changements intervenus aux termes des présentes.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge du **CESSIONNAIRE**.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu. 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 ou contredit par aucune contre-lettre contenant augmentation du prix.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

Conformément à l'article 32 de la loi n°78-17 «Informatique et Libertés» du 6 janvier 1978 modifiée, l'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes. A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre à certaines administrations, notamment auprès du service de la publicité foncière compétent et à des fins comptables et fiscales. Pour les seuls actes relatifs aux mutations immobilières, certaines données sur le bien et son prix, sauf opposition de la part d'une partie auprès de l'office, seront transcrites dans une base de données immobilières à des fins statistiques.

Chaque partie peut exercer ses droits d'accès et de rectification aux données la concernant auprès de l'ADSN : service Correspondant à la Protection des Données, 95 avenue des Logissons 13107 VENELLES cpd-adsn@notaires.fr, 0820.845.988.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

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

DONT ACTE sur huit pages

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire soussigné.

Suivent les signatures : SCHWEITZER – SCHWEITZER – SCHWEITZER – HUBBLE et H.BAUDERE ce dernier notaire

Suit la mention d'enregistrement :
enregistré à Blaye le 17 janvier 2014
Bordereau 2014/30 xase 5
reçu : 125 €
signée : Martine VALARCHE, Contrôleur des Finances Publiques

Copie Authentique sur 8 pages

Contenant :

- sans renvoi approuvé
- sans barre tirée dans des blancs
- sans ligne entière rayée
- sans chiffre rayé nul
- sans mot nul

POUR COPIE AUTHENTIQUE

Collationnée et certifiée conforme à la minute



Collationnée et certifiée conforme à la minute par le procédé
de la SOTERAS-BEGUERY, Notaire, Bordeaux (Gironde), en vertu de
la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique et
à la protection des données, et de l'article 9-15 de la loi n° 71-541 du 11 juillet 1971.

VIGNOBLES LUC SCHWEITZER

Société Civile d'Exploitation Agricole au capital de 500.000 Euros

Château Bourdieu — 33390 — BERSON

328 497 706 RCS BLAYE

(83 D 25)

S T A T U T S

certifié conforme à l'original.



PARDEVANT Maître Pierre GARREAU, soussigné, Notaire associé de la Société Civile Professionnelle "Jacques NARBONNE, Dominique BOUYSSOU et Pierre GARREAU, Notaires associés" titulaires d'un Office Notarial dont le siège social est à BLAYE (Gironde), Avenue Paul Tardy, n°7.

ONT COMPARU :

1° – Monsieur Léopold Eugène Ernest SCHWEITZER, propriétaire, époux de Madame Marguerite MORIN, demeurant 54 rue Saint-Romain, commune de BLAYE (Gironde).

Né à ORAN (Algérie) le 14 Décembre 1927.

2° – Madame Marguerite Marie MORIN, propriétaire, épouse de Monsieur Léopold Eugène Ernest SCHWEITZER, avec lequel elle demeure à BLAYE (Gironde), 54 rue Saint-Romain.

Née à ORAN (Algérie) le 11 Août 1934.

Monsieur et Madame SCHWEITZER-MORIN, mariés sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître PLAT, alors Notaire à SIDI BEL ABES (Algérie), le 4 décembre 1952 ; préalablement à leur union célébrée à la Mairie de ORAN, le 8 décembre 1952.

Sans changement depuis.

3° – Mademoiselle Geneviève France Valentine SCHWEITZER, étudiante, célibataire majeure, demeurant à BLAYE (Gironde), 54 rue Saint-Romain.

Née à LES TREMBLES (Algérie) le 6 Mars 1957.

4° – Monsieur Albert Ernest Emile SCHWEITZER, étudiant, célibataire majeur, demeurant à BLAYE (Gironde), 54 rue Saint-Romain.

Né à LES TREMBLES (Algérie), le 14 Mars 1958.

5° – Monsieur Luc Alexandre André SCHWEITZER, étudiant célibataire, demeurant à BLAYE (Gironde), 54 rue Saint-Romain, majeur,

Né à BEGLES (Gironde), le 2 Janvier 1963.

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

Article 1 - Forme :

Il est formé entre les propriétaires des parts sociales ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile régie par les dispositions du titre IX du Livre Troisième du Code Civil et par les règlements pris pour son application.

Article 2 - Objet :

La société a pour objet :

L'exploitation par voie de fermage de toute propriété agricoles et notamment les propriétés appartenant aux GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE THAU ; GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU LA MAYANNE ; GROUPEMENT FONCIER AGRICOLE DU CHATEAU DE BEAUMONT.

La vente des produits provenant de ces propriétés, la mise en valeur, l'acquisition ou la prise en location en totalité ou en partie de tous terrains et immeubles servant ou pouvant servir à l'agriculture ;

Et d'une manière générale, toutes les opérations mobilières ou immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet précité, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

Article 3 - Dénomination :

La dénomination de la société est :

VIGNOBLES LUC SCHWEITZER

Tous les actes, documents, émanant de la société et destinés aux tiers, et notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses doivent indiquer la dénomination sociale précédée ou suivie immédiatement et lisiblement des mots "Société Civile d'Exploitation Agricole" ou des initiales "S.C.E.A.", de l'énonciation du montant du capital social, de même que du numéro et de la date d'immatriculation de la société au Registre du Commerce.

Article 4 - Siège social :

Le siège social est fixé : **Château Bourdieu - 33390 BERSON**

Il pourra être transféré en tout autre endroit de l'arrondissement et des cantons limitrophes par simple décision de la gérance, et en tout autre endroit en vertu d'une décision extraordinaire des associés.

 LUC SCHWEITZER

Article 5 – Durée :

La durée de la société est fixée à CINQUANTE ANNEES à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

Nonobstant ce qui est indiqué ci-dessus, elle viendra à expiration le 14 Novembre 2033.

Néanmoins, il est expressément accepté par les soussignés que toutes les opérations entrant dans le cadre de l'objet social et qui seront effectuées à compter de ce jour seront prises en charge par ladite société.

Ces opérations feront l'objet de la déclaration faite en fin des présents statuts et seront comprises dans le premier exercice social.

Un an au moins avant la date d'expiration de la société, la gérance sera tenue de provoquer une décision collective des associés pour décider, dans les conditions requises pour des décisions collectives extraordinaires, si la société sera ou non prorogée.

La décision des associés sera dans tous les cas publique.

Faute par la gérance d'avoir provoqué cette décision, tout associé, quelle que soit la quotité de capital social représentée par lui, pourra huit jours après mise en demeure de la gérance, par lettre recommandée avec avis de réception demeurée sans réponse, demander au Tribunal de Commerce, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de consulter les associés et de provoquer une décision de leur part sur la question.

TITRE II – APPORTS–CAPITAL SOCIAL–PARTS D'INTERET :

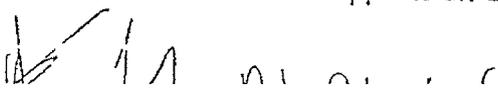
Article 6 – Apports : (nouvelle mention suite AGE du 30 août 2002)

1) Lors de la constitution, les associés ont fait apport à la société, savoir :

– <u>Monsieur et Madame L. SCHWEITZER</u> SIX MILLE FRANCS.....	6.000 FRF
– <u>Monsieur Albert SCHWEITZER</u> TROIS MILLE FRANCS.....	3.000 FRF
– <u>Monsieur Luc SCHWEITZER</u> CINQ CENT FRANCS.....	500 FRF
– <u>Mademoiselle Geneviève SCHWEITZER</u> CINQ CENT FRANCS.....	500 FRF

Total des apports en espèces

10.000 FRF



2) Par assemblée générale extraordinaire du 21/08/1993, le capital a été augmenté à hauteur de 690 000 francs en numéraire ou par compensation avec des créances liquides et exigibles sur la société.

3) Aux termes d'une délibération de l'assemblée générale extraordinaire en date du 30 août 2002, le capital social a été converti en unités euro et réduit d'une somme de 6 714,31 euros, pour être ramené à 100 000 euros.

4) L'Assemblée Générale en date du 26 juin 2004 a approuvé l'apport par Monsieur Luc SCHWEITZER des 250 parts sociales lui appartenant dans le capital de la société VINALCO (338 895 220 RCS BLAYE), évalué à 400.000 €, en rémunération duquel il lui a été attribué 28.000 parts nouvelles, entièrement libérées, créées par la société à titre d'augmentation de son capital social pour 400.000 €.

ARTICLE 7- Capital Social

Le capital social est fixé à CINQ CENT MILLE EUROS (500.000 €).

Par suite :

- Du décès de Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER**, en son vivant retraité, époux de Madame Marguerite Marie **MORIN**, demeurant à BERSON (33710) (FRANCE), Bourdieu.

Né à ORAN (ALGERIE), le 14 décembre 1927.

De nationalité française

Survenu à BERSON (Gironde), le 17 février 2006

- De la donation consentie par Madame Marguerite Marie **MORIN**, retraitée, demeurant à BERSON (33710) Bourdieu,

Née à ORAN (ALGERIE), le 11 août 1934,

Veuve de Monsieur Léopold Eugène Ernest **SCHWEITZER**

Suivant acte reçu par Maître BAUDERE, Notaire associé à BOURG le 27 décembre 2013

- De la cession de parts suivant acte reçu par Maître BAUDERE, Notaire associé à BOURG le 27 décembre 2013

Le capital social divisé en 35 000 parts sociales, numérotées de 1 à 35 000 et réparties entre les associés en proportion de leurs droits respectifs, savoir :

Mme Marguerite SCHWEITZER

- La moitié indivise des neuf cent quarante et une parts Numérotées de 1 à 941,

Monsieur Luc SCHWEITZER

- La moitié indivise des neuf cent quarante et une parts Numérotées de 1 à 941,
- La pleine propriété des trente quatre mille cinquante neuf Parts numérotées de 942 à 35000



941 parts

34 059 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital social 35 000 parts

Le titre de chaque associé résultera uniquement des présentes statuts, des actes divers qui pourront ultérieurement modifier le capital social ainsi que les cessions qui pourraient intervenir

Article 8 – Modification du capital social :

Le capital social peut être augmenté, réduit, amorti selon décision collective extraordinaire des associés, et ceci, selon tout mode approprié.

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

La réduction du capital social par voie de rachat de parts sociales est possible sous réserve que l'offre s'adresse à tous les associés et prévoit une répartition proportionnelle équitable des parts dont l'achat a été sollicité par des associés : le tout à défaut d'autre décision des associés.

Article 9 – Parts Sociales–Droits et Obligations des Associés :

I. Chaque part sociale donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes. Elle ouvre droit à répartition des bénéfices et du droit de liquidation ou obligation à la contribution aux pertes dans conditions précisées aux articles 22 & 23 ci-après.

II. A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion de leur part dans le capital social à la date de l'exigibilité ou au jour de la cessation de paiements. L'associé qui n'aurait apporté que son industrie sera tenu comme celui dont la participation dans le capital social est la plus faible.

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

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

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

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

Article 10 – Parts sociales–Cession–Agrément :

I. Les cessions de parts sociales entre ascendants et descendants et entre associés ainsi qu'aux conjoints d'associés interviennent librement au regard des règles d'application des droits des sociétés.

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

✓ 11 11 11 11 11

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

La gérance notifie sa décision sur l'agrément dans le délai d'un mois de la notification du projet à la société. A défaut de l'avoir fait dans ce délai, la gérance est réputée s'être déchargée du soin de l'agrément sur la collectivité des associés et tout associé peut convoquer lui-même l'assemblée des associés.

En cas de convocation par plusieurs associés, seule est régulière la convocation émanant de l'associé ayant convoqué régulièrement l'assemblée pour la date la moins éloignée.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément est notifiée par la gérance ou par l'auteur de la convocation, au cédant ainsi qu'à chacun des autres associés.

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

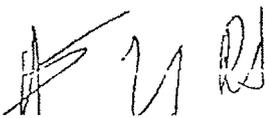
IV. En cas de refus d'agrément, chacun des associés du cédant dispose d'une faculté de rachat à proportion du nombre de parts qu'il détenait au jour de la notification du projet de cession à la société ;

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans un délai de six mois, à compter de la dernière des notifications prévues au premier alinéa du II ci-dessus, l'agrément à la cession est réputé acquis, à moins que les autres associés n'aient décidé, le même délai, la dissolution de la société. La dissolution serait cependant rendue caduque si le cédant notifie à la société, dans le mois de la décision, sa renonciation au projet de cession.

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

La gérance opère la répartition à l'issue des délais visé à l'alinéa qui précède. Les attributions ont lieu ainsi qu'il est dit ci-dessus mais, le cas échéant, dans la limite des demandes. Le reliquat non attribué est réparti entre les associés dont les demandes ne sont pas satisfaites, toujours à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient, et ainsi de suite, si nécessaire.

Si les demandes reçues ne portent pas sur la totalité des parts sociales dont le projet de cession n'a pas été agréé, la société peut proposer la candidature d'un tiers acquéreur, lequel doit être agréé par les associés dans les conditions prévues en I. ci-dessus, mais elle peut également avec le même accord, offrir de racheter elle-même les parts ; dans ce dernier cas, celles-ci sont annulées et le capital est réduit du montant de la valeur nominale des parts rachetées.

 L.S

La gérance notifie au cédant le nom du ou des acquéreurs proposés, associés ou tiers, ou l'offre de rachat par la société ainsi que le prix offerts. En cas d'offres de prix non concordantes émanant des candidats acquéreurs, une contestation est réputée exister sur le prix. Dans ce cas comme encore si le cédant n'accepte pas le prix qui lui est offert par les candidats acquéreurs, le prix est fixé par un expert désigné par les parties ou à défaut d'accord entre elles, par ordonnance du Président du Tribunal de Grande Instance statuant en la forme des référés et sans recours possible. La gérance peut impartir aux parties un délai qui ne peut être inférieur à deux mois pour lui notifier le nom de l'expert à défaut de quoi le cédant est réputé avoir renoncé au projet de cession non agréé.

L'expert notifie son rapport à la société et à chacun des associés. Cédant et candidats acquéreurs sont réputés accepter le prix fixé par l'expert s'ils n'ont pas notifié leur refus à la société dans les deux mois de la notification du rapport.

Jusqu'à acceptation, expresse ou tacite, du prix par les parties, celles-ci peuvent renoncer à la cession.

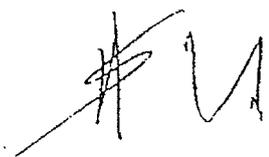
Si la renonciation par un ou plusieurs des candidats acquéreurs, la gérance peut leur substituer tout associé ou tiers de son choix à moins que la société ne décide de racheter elle-même les parts ; le cas échéant et si nécessaire, le candidat cessionnaire substitué doit lui-même être agréé dans les conditions évoquées en I. ci-dessus. A défaut de substitution opérée dans le délai de six mois prévu au deuxième alinéa du présent paragraphe, les autres offres sont réputées nulles et non avenues, de sorte que le projet initial est réputé agréé.

V. Le prix de rachat est payable comptant et l'offre des candidats acquéreurs n'est recevable qu'accompagnée du dépôt du prix entre les mains du Notaire désigné par la gérance.

VI. La régularisation des cessions incombe à la gérance. Cette dernière peut, en cas d'inaction ou d'opposition des parties, faire sommation aux intéressés de comparaître aux jour et heures fixés, devant le Notaire désigné par elle. Si l'une des parties ne comparait pas ou refuse de signer la mutation des parts pourra être régularisée d'office par déclaration de la gérance en 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, tout à la fois du cédant et du cessionnaire, la société peut faire constater la cession par le Tribunal compétent.

VII. Les frais et honoraires d'expertise sont supportés moitié par le cédant, moitié par les cessionnaires, au prorata du nombre de parts acquises par chacun d'eux.

Le cédant qui renonce à la cession de ses parts postérieurement à la désignation de l'expert supporte les frais et honoraires d'expert.

 L.S

En cas de non-réalisation du rachat des parts sociales par suite d'une renonciation ou d'une défaillance quelconque d'un ou plusieurs des cessionnaires désignés, les renonçants ou défaillants supporteront les frais d'expert au prorata du nombre de parts qu'ils s'étaient proposés d'acquérir.

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

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

X. Dans ce délai de un mois, les associés, par décision collective extraordinaire, peuvent décider la dissolution anticipée de la société ou l'acquisition des parts dans les conditions prévues aux articles 1862 et 1863 du Code Civil et aux présents statuts.

Si la vente a eu lieu, chaque associé peut se substituer à l'acquéreur dans un délai de cinq jours francs à compter de la vente. Si plusieurs associés exercent cette faculté, ils sont réputés acquéreurs à proportion du nombre de parts qu'ils détenaient lors de la notification de la vente forcée. Si aucun associé n'exerce la faculté de substitution, la société peut racheter les parts ne vue de leur annulation.

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

XI. Les associés peuvent encore donner leur consentement à un projet de nantissement de parts sociales dans les conditions prévues au paragraphe II ci-dessus. Ce consentement emport agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée à condition que les dispositions du paragraphe IX ci-dessus aient été respectées.

Nonobstant cet agrément réputé, les associés peuvent encore exercer la faculté de substitution stipulée au paragraphe X, alinéa 2 et 3, ci-dessus.

VII. Les notifications visées sou le présent article ont leu par la voie d'un acte extrajudiciaire ou par envoi d'une lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

Article 11 – Parts sociales–Cession–Constatation :

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

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

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

 11 m. l.s

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

Article 12 -- Retrait ou décès d'un associé :

I. Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société avec l'autorisation de la collectivité des associés donnée par décision extraordinaire.

Le retrait ne peut intervenir que tous les ans et pour la première fois, le trente septembre mil neuf cent quatre vingt un.

La demande de retrait doit être notifiée à la société et à chacun des coassociés deux mois au moins avant la date d'effet ci-dessus fixée.

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

L'associé qui se retire a droit au remboursement de la valeur des droits concernés fixée, à la date de clôture du dernier exercice approuvé précédant la date d'effet du retrait, soit à l'amiable, soit à défaut d'accord amiable par un expert désigné et intervenant comme il est dit à l'article 1843-4 du Code Civil.

La demande de retrait implique en outre offre préalable faite aux coassociés de leur céder les parts concernées par la demande, la société n'étant tenue de racheter que celles des parts dont les coassociés n'auraient pas proposé le rachat. Le prix est fixé directement à l'amiable entre la société et le retrayant sauf, en cas de désaccord, à recourir à l'expertise comme dit à l'alinéa qui précède. Les associés notifient leur proposition d'achat à la société dans les deux mois de la notification d'achat à eux faite du retrait. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de parts dont chaque demandeur était titulaire lors de la notification du retrait, à la société et dans la limite de la demande. Le surplus des parts non attribuées est racheté, s'il y a lieu, par la société ainsi qu'il est dit ci-dessus.

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

Le prix est payable dans les deux mois de la cession.

Il est opéré dans les conditions ci-dessus stipulées dans les cas de retrait évoqués aux articles 5 et 13 - III des présents statuts.

II. Dans le cas du décès d'un associé, la société continue avec ses héritiers ou légataires, personnes physiques. Toute personne morale à laquelle une succession est dévolue doit obtenir l'agrément de la collectivité des associés suivant décision de nature extraordinaire.

1 1 RA L-S

La décision des associés doit être notifiée dans les mois du décès, à défaut de quoi héritiers et légataires sont réputés agréés.

Les héritiers et légataires qui ne deviennent pas associés ont droit à la valeur des parts sociales de leur auteur, laquelle valeur, à défaut d'accord, est fixée à la date du décès par un expert selon ce qui est dit à l'article 1843-4 du Code Civil. La valeur ainsi fixée s'impose à la société et aux héritiers ou légataires.

La décision des associés refusant l'agrément des héritiers ou légataires implique décision de la société de racheter les parts sociales dont le défunt était titulaire, qui ne seraient pas acquises par les associés survivants dans les conditions ci-après stipulées, puis d'opérer la réduction de capital et l'annulation qui s'ensuit, tous pouvoirs étant accordés à la gérance en tant que de besoin.

Dès qu'elle est avertie du décès, la gérance provoque la décision des associés et notifie celle-ci aux associés survivants et aux héritiers ou légataires ou au notaire chargé de les représenter.

En cas de refus d'agrément, chacun des associés survivants notifie à la gérance le nombre de parts qu'il se propose d'acquérir dans le mois de la notification à lui faite du refus d'agrément. La gérance opère la répartition à proportion du nombre de part dont chaque associé concerné était titulaire lors de la survenance du décès et dans la limite de sa demande. Tout candidat acquéreur peut renoncer à son offre jusqu'à acceptation expresse ou tacite du prix sur lequel société et héritiers ou légataires ne sont mis d'accord ou qui a été fixé par l'expert. La société peut impartir aux candidats acquéreurs un délai qui ne peut être inférieur à jours pour notifier à la société leur acceptation ou leur refus, leur silence valant refus. Le reliquat des parts non attribué aux associés est remboursé par la société aux héritiers ou légataires, laquelle société procède à l'annulation consécutive des parts.

Par exception à ce qui est dit ci-dessus et sauf accord exprès des héritiers ou légataires pour le remboursement de la valeur des parts par la société le rachat par les associés survivants est obligatoire lorsque la société est assujettie au régime fiscal des sociétés de capitaux.

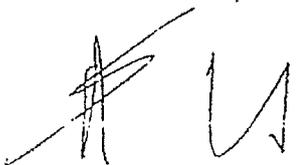
Dans ce cas, chacun des associés est tenu d'acquérir un nombre de parts à proportion de sa participation au capital social sauf accord entre les associés sur tout autre mode de répartition.

Le prix ou le remboursement de la valeur des parts donne lieu à règlement dans les six mois de la cession.

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

Les notifications visées sous le présent article sont effectuées, soit par acte extrajudiciaire, soit par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception.

En cas de décès d'un associé, la gérance est en droit d'exiger des héritiers et légataires ainsi que de tous notaires, toutes pièces justificatives tant du décès que des vocations héréditaires ou de légataires des intéressés.

 L.S

TITRE III - GERANCE

Article 13 - Gérance-Désignation-Démission-Révocation :

I. Nomination

La société est gérée par un ou plusieurs gérants, associés ou non, personnes physiques ou morales, désignés pour une durée déterminée ou non par décision ordinaire des associés.

Les premiers gérants de la société sont : Monsieur Léopold SCHWEITZER et Madame Marguerite SCHWEITZER ; lesquels exercent leur mandat sans limitation de durée.

Par assemblée générale extraordinaire en date du 1er Septembre 1994, l'assemblée générale a nommé Monsieur Albert SCHWEITZER en qualité de nouveau gérant.

Suivant décision d'une assemblée générale ordinaire en date du 24 octobre 2003, Monsieur Luc SCHWEITZER a été nommé gérant à compter du 1^{er} novembre 2003, en remplacement de Monsieur Albert SCHWEITZER démissionnaire.

Lorsqu'une personne morale est nommée gérant, l'acte de nomination indique le nom des ses représentants légaux. Leur changement emporte rectification de l'acte de nomination et doit être publié comme l'acte lui-même.

II. Démission

un gérant peut démissionner sans avoir à justifier de sa décision, à condition de notifier celle-ci à chacun des associés ainsi qu'aux autres gérants, par lettre recommandée, postée six mois avant la clôture de l'exercice en cours, sa décision ne prenant effet qu'à l'issue de cette clôture.

La démission n'est recevable, en tout état de cause si le gérant est unique, qu'accompagnée d'une convocation de l'assemblée des associés en vue de la nomination d'un ou plusieurs nouveaux gérants.

III. Révocation

Les associés peuvent mettre fin avant terme au mandat d'un gérant, par décision collective extraordinaire.

La révocation peut intervenir par voie de justice, pour toute cause légitime.

Tout gérant révoqué sans motif légitime a droit à des dommages-intérêts.

IV. Si pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé à supposer qu'il ne puisse lui-même convoquer l'assemblée, peut demander au Président du Tribunal de Grande Instance dans le ressort duquel est situé le siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants.

Si la société a été dépourvue de gérant depuis plus d'un an, tout intéressé peut demander au Tribunal de Grande Instance de se prononcer sur la dissolution éventuelle de la société.

 I A R J L.S

V. Publicité

La nomination ou la cessation de fonctions du gérant donne lieu à publication dans les conditions prévues par les dispositions réglementaires.

Ni la société, ni les tiers ne peuvent pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la cessation des fonctions d'un gérant, dès lors que ces décisions ont été régulièrement publiées.

Un gérant qui a cessé ses fonctions peut exiger par toute voie de droit, toute modification statutaire et requérir l'accomplissement de toute publicité rendue nécessaire par la cessation de fonctions.

Article 14 – Gérance–Pouvoirs :

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

En cas de pluralité de gérant, ceux-ci détiennent séparément les pouvoirs prévus à l'alinéa précédent. L'opposition formée par un gérant aux actes d'un autre gérant est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi qu'ils en ont eu connaissance.

Sauf à respecter les dispositions prévues au II. du présent article, les gérants peuvent constituer hypothèque ou toute autre sûreté réelle sur les biens de la société ou déléguer ces pouvoirs à toute personne, même par acte sous seing privé.

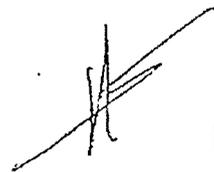
II. Dans les rapports entre associés, le gérant peut accomplir tous les actes de gestion que demande l'intérêt social.

S'il y a plusieurs gérants, ils exercent séparément ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Pour faciliter le contrôle mutuel des actes de gestion de chaque gérant, toute opération impliquant un engagement direct ou indirect, supérieur à une limite fixée chaque année par l'assemblée des associés devra être notifiée par le gérant qui projette de l'accomplir à chacun de ses co-gérants, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, quinze jours au moins à l'avance. Toute infraction sera considérée comme un juste motif de révocation.

III. La signature sociale est donnée par l'approbation de la signature personnelle des gérants, de l'un ou de plusieurs d'entre eux précédée de la mention : Le Gérant.

IV. Les gérants consacrent aux affaires sociales le temps et les soins qui leur sont nécessaires.


L.S
i. as CR.

Article 15 – Gérance–Rémunération :

Le ou chacun des gérants a droit à une rémunération dont toutes les modalités de fixation et de versement sont arrêtées par la collectivité des associés statuant par décision de nature ordinaire, en accord avec l'intéressé.

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

Article 16 – Gérance–Responsabilité :

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

Si plusieurs gérants ont participé aux mêmes fautes, leur responsabilité est solidaire à l'égard des tiers et des associés. Toutefois, dans leurs rapports entre eux, le Tribunal détermine la part contributive de chacun dans la répartition du dommage.

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

TITRE IV – INFORMATION DES ASSOCIES & DECISIONS COLLECTIVES

Article 17 – Droit de communication et questions écrites :

Une fois par an, tout associé a le droit d'obtenir communication des livres et documents sociaux.

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

Article 18 – Décisions collectives–Nature–Majorité :

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

I. Sont de nature EXTRAORDINAIRE, toutes les décisions emportant modification, directe ou indirecte, des statuts, ainsi que celles dont les présents statuts exigent expressément qu'elles revêtent une telle nature ou encore celles qui exigent d'être prises à une condition de majorité autre que l'une de celles visées au paragraphe IV du présent article.

II. Sont de nature ORDINAIRE toutes décisions collectives qui ne sont pas dans le champ d'application des décisions de nature extraordinaire, notamment :

– celles s'appliquant à l'approbation du rapport écrit d'ensemble des gérants sur l'activité de la société au cours de l'exercice écoulé, comportant l'indication des bénéfices réalisés ou des pertes encourues ;

[Signature]
11 02 11 L.S

- celles s'appliquant à l'affectation et à la réparation des résultats.

III. Les décisions de nature extraordinaire, sauf application d'une autre condition de majorité prévue de façon expresse par la loi ou les présents statuts, sont prises par la majorité en nombre des associés représentant les deux tiers du capital social.

IV. Les décisions de nature ordinaire sont prises par des associés représentant plus de la moitié du capital social.

Article 19 - Décisions collectives - Modalités :

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

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

Tout associé non gérant peut, à tout moment, par lettre recommandée, demander au gérant de provoquer une délibération des associés sur une question déterminée. Si le gérant fait droit à cette demande, il procède à la convocation de l'assemblée ou à la consultation écrite, nécessaire. Sauf si la question porte sur le retard du gérant à remplir l'une de ses obligations, la demande est considérée comme satisfaite lorsque le gérant accepte que la question soit inscrite à l'ordre du jour de la prochaine assemblée ou consultation écrite.

Si le gérant s'oppose à la demande ou garde le silence, l'associé demandeur peut, à l'expiration d'un délai d'un mois à dater de sa demande, convoquer lui-même l'assemblée des associés si celle-ci ne s'est par réunie ou si aucune consultation par écrit n'est intervenue depuis au moins six mois.

Il arrête l'ordre du jour et le texte du projet de résolutions, ainsi qu'un exposé des motifs qu'il joint à la lettre de convocation. Les gérants non associés sont également convoqués.

Le droit de convocation appartient à tout associé et sans aucune restrictions s'il s'agit de pourvoir à la nomination d'un gérant lorsque la société est dépourvue de tout gérant.

En cas de convocation sur le même ordre du jour à des jours et heures distincts, seule est retenue et régulière la convocation faite pour les jour et heure les moins éloignés étant entendu qu'auront été respectés les délai et forme prescrits aux autres paragraphes du présent article.

S'il le préfère, l'associé demandeur peut solliciter du président du Tribunal de Grande Instance, statuant en la forme des référés, la désignation d'un mandataire chargé de provoquer les délibérations des associés.

Les frais de convocation régulière à l'assemblée sont à la charge de la société.

 W.C.A. L.S

III. Les convocations à une assemblée sont faites par lettres recommandées avec demande d'avis de réception, postées un mois avant le jour prévu pour la réunion. La lettre de convocation contient l'indication de l'ordre du jour ainsi que le texte du projet de résolutions et le rapport de la gérance.

Tous autres documents nécessaires à l'information des associés, tels que les rapports des organes de contrôle et de surveillance s'il en existe, sont, en outre, tenus à leur disposition au siège social. Ils peuvent en prendre connaissance ou copie ou encore demander qu'ils leur soient adressés soit par simple lettre, soit à leurs frais, par lettre recommandée.

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

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

La lettre de consultation fait mention de ce délai.

Les documents visés au deuxième alinéa du présent paragraphe sont obligatoirement joints à la lettre de consultation.

IV. L'assemblée est présidée par le gérant présent le plus âgé.

A défaut, par l'associé présent et acceptant titulaire et représentant du plus grand nombre de parts sociales.

L'assemblée peut désigner un secrétaire associé ou non.

A défaut, le président de séance assume lui-même le secrétariat de l'assemblée.

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

Les copropriétaires d'une part indivise sont représentés par un mandataire unique choisi parmi les indivisaires, leurs conjoints ou les coassociés.

En cas de désaccord, le mandataire est désigné en justice à la demande du plus diligent des indivisaires.

La gérance peut enjoindre aux indivisaires de procéder ou faire procéder à la désignation dans les quinze jours.

 1 n o h L.S

A défaut, la gérance provoque elle-même la désignation du mandataire commun.

Si une part est grevée d'usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation et la répartition des résultats, auquel cas, il est réservé à l'usufruitier.

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

Le procès-verbal est établi et signé par les gérants et s'il y a lieu, par le Président de séance.

Il est également signé par tous les associés présents ;

Si le procès-verbal n'est pas établi à l'issue de la séance, il est établi une feuille de présence qui est signée par tous les associés présents et les mandataires d'associés et certifiée exacte par le président de séance.

En cas de consultation écrite, il en est fait mention dans le procès-verbal auquel est annexée la réponse de chaque associé ainsi que de la justification du respect des formalités prévues au paragraphe III du présent article. Le procès-verbal est signé par les gérants.

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

VI. Les procès-verbaux de décisions collectives des associés sont établis, les actes sous seing privé ou les procès-verbaux authentiques exprimant ces décisions sont mentionnés à leur date respective sur le registre spécial des délibérations prévu à l'article 45 du Décret n°78-704 du 3 Juillet 1978.

Les mentions contiennent obligatoirement indication de la forme, de l'objet et des signataires de l'acte.

Le document est lui-même conservé par la société pour en permettre la consultation en même temps que le registre.

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

~~LES~~ ~~AS~~ ~~RS~~ U C.A L.S

TITRE V – ANNEE SOCIALE – COMPTES SOCIAUX

Article 20 – Exercice social (nouvelle mention suite AGE du 30 août 2002)

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

Article 21 – Bénéfices – Comptes sociaux – Approbation

Les écritures sociales sont tenues par inscription, jour par jour, sur un livre journal des recettes et des dépenses sur deux colonnes principales distinctes ; des colonnes secondaires permettent en outre d'affecter la recette ou la dépense selon la modalité de paiement : caisse, banque, chèque postaux, et selon sa nature, le classement étant opéré par grandes catégories selon l'activité sociale et l'opportunité, mais, au minimum, sont ouvertes : en recette une colonne réservée aux emprunts de tout nature, une autre au moins aux versements des associés en comptes courants, en dépense, une colonne réservée aux remboursements d'emprunt en principal, une colonne aux retraits de sommes en comptes courants d'associés, une autre aux acquisitions des immobilisations diverses.

La gérance tient constamment à jour, en sus du livre journal :

- un état détaillé des emprunts de tout nature, y compris les sommes dues sur acquisitions de tous éléments quelconques d'actif, comportant l'indication, poste par poste : de la date de l'engagement, des noms et adresse du bailleur de fonds, de la durée de l'emprunt, des conditions principales de son remboursement du taux de l'intérêt, des sûretés offertes au cours des exercices antérieurs approuvés par la collectivité des associés, du montant des remboursements du dernier exercice, du montant des intérêts versés au cours des exercices antérieurs puis, au cours du dernier exercice, des folios du livre journal où les remboursements du dernier exercice sont enregistrés, enfin le montant des sommes restant à rembourser. Les comptes courants d'associés, s'il en existe, sont relatés dans un cadre distinct aménagé en fonction de la nature particulière de ces comptes.

- le tableau des immobilisations et des amortissements comportant l'indication, article par article : de la date d'entrée, de la valeur d'apport ou de revient, de la globalisation des amortissements antérieurs approuvés par la collectivité des associés, de la dotation d'amortissement du dernier exercice proposée à l'approbation, de la valeur nette résiduelle, en cas de cession en cours d'exercice de date de sortie.

Chaque année, la société pratique un amortissement sur les immobilisations sujettes à déperissement, dont les modalités sont conformes aux usages pour le type de l'élément qui en est l'objet.

~~A. M. C. R. L. S.~~
M. G. R.

des exercices antérieurs, sont portées à un compte "pertes antérieures" inscrit au bilan pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs. Les associés, par décision collective appropriée, peuvent encore décider la prise en charge de ces pertes selon toutes modalités qu'il jugent opportunes, auquel cas elles sont supportées par chacun d'eux à proportion de sa participation au capital.

TITRE VI - LIQUIDATION

Article 23 :

I. La société est en liquidation dès l'instant de sa dissolution à moins que celle-ci n'intervienne ensuite de fusion ou de scission.

La dissolution n'a d'effet à l'égard des tiers qu'après sa publication.

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

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

II. La société est liquidée par le ou les gérants en exercice lors de la survenance de la dissolution, à moins que les associés ne désignent un ou plusieurs liquidateurs par décision collective ordinaire. Les liquidateurs accomplissent leur mission jusqu'à la clôture de la liquidation, sous réserve de ce qui est dit au paragraphe III ci-après. Si le mandat de liquidateur venait à être totalement vacant et faute par les associés d'avoir pu procéder à la ou aux nominations nécessaires, il sera procédé à la nomination d'un ou plusieurs liquidateurs par décision de justice à la demande de tout intéressé.

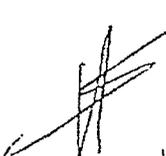
III. Si la clôture de la liquidation n'est pas intervenue dans un délai de trois mois à compter de la dissolution, le ministère public ou tout intéressé peut saisir le Tribunal, qui fait procéder à la liquidation ou, si celle-ci a été commencée, à son achèvement.

IV. Le ou les liquidateurs sont révoqués par décision collective des associés de nature ordinaire.

V. La nomination et la révocation d'un liquidateur ne sont opposables aux tiers qu'à compter de leur publication.

Ni la société ni les tiers ne peuvent, pour se soustraire à leurs engagements, se prévaloir d'une irrégularité dans la nomination ou dans la révocation du liquidateur, dès lors que celles-ci ont été régulièrement publiées.

VI. Chaque liquidateur a droit à une rémunération qui est fixée par la décision portant nomination. Lorsque la société est liquidée par le ou les dernier gérants en exercice, ceux-ci provoquent la décision, de nature ordinaire, nécessaire.

 UCR L.S
01 01 01

VII. Les liquidateurs disposent de tous pouvoirs pour céder tous éléments d'actif, à l'amiable ou autrement, en bloc ou isolément, selon toutes conditions de règlement jugées opportunes ; ils poursuivent les affaires en cours lors de la dissolution jusqu'à leur bonne fin mais ne peuvent, sans autorisation de la collectivité des associés, en entreprendre de nouvelles.

Ils reçoivent tous règlements, donnent valablement quittance, payent les dettes sociales, consentent tous arrangements, compromis, transactions et, plus généralement font tout ce qui est nécessaire pour la bonne fin des opérations de liquidation.

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

Il est fait application des règles concernant le partage des successions, y-compris l'attribution préférentielle.

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

Si les résultats de la liquidation font apparaître un mali, celui-ci est supporté par les associés dans la même proportion.

Statuts en date du 30 juin 1983 modifiés

- par décision d'une assemblée générale extraordinaire en date du 21 août 1993
- par décision d'une assemblée générale en date du 1^{er} septembre 1994
- par décision d'une assemblée générale en date du 30 août 2002
- par décision d'une assemblée générale en date du 3 novembre 2003
- par décision d'une assemblée générale en date du 26 juin 2004

- Par décision d'une assemblée générale en date du 23 novembre 2013
- par décision partage et amon de parts du 27 décembre 2013