

TERRES DE FRANCE
Société en commandite par actions à capital variable
au capital plancher de 200.000 €
24 rue de Clichy – 75009 Paris
RCS Paris 800 387 045

**PROCES-VERBAL DE L'ASSEMBLEE GENERALE MIXTE ANNUELLE DES ACTIONNAIRES
COMMANDITAIRES DU 31 MARS 2023**

Le trente et un mars deux mille vingt-trois à 9 h 30, les actionnaires commanditaires de la société se sont réunis au siège social en assemblée générale mixte, sur convocation de la gérance.

Il a été établie une feuille de présence qui a été émarginée par chaque membre de l'assemblée en entrant en séance.

La Société VATEL GESTION, représentée par Monsieur Jean-Michel YCRE, préside la séance en sa qualité de gérant et associé commandité.

Monsieur Matthieu LAMBERT représentant Vatel Gestion en sa qualité de gérant de Terres de France, présent et acceptant, est appelé comme scrutateur.

Madame Christelle STEMMELEN est choisie comme secrétaire.

La feuille de présence, certifiée sincère et véritable par les membres du bureau, permet de constater que les actionnaires commanditaires présents, représentés ou ayant voté par correspondance, possèdent 16.722 actions sur les 48.667 actions composant le capital, soit plus du quatrième des actions ayant un droit de vote.

En conséquence, l'assemblée est régulièrement constituée et peut délibérer valablement.

L'assemblée générale constate que Monsieur Fabrice RABATTU, commissaire aux comptes, a été régulièrement convoqué. Il est absent et excusé.

Monsieur le président dépose sur le bureau et met à la disposition des actionnaires commanditaires :

- la copie de la convocation adressée au commissaire aux comptes.
- la copie des convocations adressées aux actionnaires commanditaires.
- la feuille de présence à l'assemblée avec les pouvoirs des actionnaires représentés et les formulaires de vote par correspondance.
- le rapport de la gérance.
- Le rapport sur le gouvernement d'entreprise.
- le rapport du conseil de surveillance.
- les rapports du commissaire aux comptes.
- Les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2021.
- le texte des résolutions proposées au vote de l'assemblée.

Puis Monsieur le président déclare que tous les documents et renseignements prévus par la loi et les règlements, ont été tenus à la disposition des actionnaires, au siège social, à compter de la convocation de l'assemblée.

L'assemblée lui donne acte de cette déclaration. Monsieur le président rappelle ensuite que l'assemblée est appelée à statuer sur les différents points inscrits à l'ordre du jour :

- Approbation des comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus à la gérance et au conseil de surveillance.
- Affectation du résultat
- Rapport spécial du commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226- 10 du Code de Commerce et approbation de ces conventions
- Transformation de la société en société civile à capital variable
- Modification de l'objet social
- Modification de la dénomination sociale
- Option pour l'impôt sur les sociétés
- Nomination du gérant et fixation de sa rémunération
- Nomination des membres du conseil de surveillance
- Allocation de jetons de présence aux membres du Conseil de surveillance
- Pouvoir

Monsieur le président donne lecture des rapports de la gérance, du conseil de surveillance et des rapports du commissaire aux comptes et ouvre la discussion. Personne ne demandant la parole, Monsieur le président met successivement aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

(Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2022 et quitus au gérant et aux membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance :

- du rapport de gestion de la Gérance relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2022 et sur les comptes dudit exercice,
- du rapport du Conseil de Surveillance,
- ainsi que du rapport du Commissaire aux comptes sur l'exécution de sa mission au cours de cet exercice,

approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2022, se soldant par un bénéfice de 52.522,48 €, tels qu'ils lui ont été présentés ainsi que les opérations traduites dans ces comptes et résumées dans ces rapports ;

prend acte que le capital souscrit à la clôture de l'exercice, dans le cadre de la clause de variabilité du capital s'élève à 4.623.365 € au 31 décembre 2022, divisé en 48.667 actions de 95 € de valeur nominale ;

constate que les comptes ne comprennent aucune dépense somptuaire telle que visée à l'article 39-4 du CGI.

En conséquence, elle **donne** quitus au Gérant et aux membres du Conseil de Surveillance pour l'exécution de leur mandat au cours dudit exercice.

Vote(s) contre : 1477

Abstention(s) : /



 M. S.

Vote(s) pour : 15245
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

DEUXIEME RESOLUTION

(Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2022)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, sur proposition de la Gérance, et après avoir constaté que les comptes font apparaître un bénéfice de 52.522,48 €,

décide de l'affecter intégralement en apurement du passif du compte « report à nouveau ».

Compte tenu de cette affectation, le compte « *report à nouveau* » est débiteur de la somme de 303.636,32 €, et les capitaux propres s'élèvent à 4.355.180 € pour un capital de 4.623.365 €.

RAPPEL DES DIVIDENDES DISTRIBUES

Conformément aux dispositions de l'article 243 bis du Code général des impôts, l'Assemblée Générale **prend acte** qu'au cours des trois derniers exercices, la société Terres de France n'a distribué aucun dividende.

Vote(s) contre : 557
Abstention(s) :
Vote(s) pour : 16165
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

TROISIEME RESOLUTION

(Examen des conventions visées à l'article L. 226-10 du Code de commerce)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales ordinaires, après avoir pris connaissance du rapport spécial du Commissaire aux comptes sur les conventions visées à l'article L.226-10 du Code de commerce,

approuve les termes de ce rapport et les conventions qui y sont mentionnées.

Vote(s) contre : 1297
Abstention(s) :
Vote(s) pour : 15425
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

QUATRIEME RESOLUTION

(Transformation de la Société en société civile à capital variable)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir pris connaissance :

- du rapport de la Gérance ;
- du rapport du Conseil de Surveillance ;

- du rapport du Commissaire aux comptes établi conformément aux dispositions de l'article L.225-243 du Code de commerce sur renvoi de l'article L.226-1, al 2 du Code de commerce, attestant que le montant des capitaux propres est au moins égal à celui du capital social ;
- de l'accord préalable par l'Associé Commandité de la Société, par décision en date du 13 février 2023, de la transformation de la Société en société civile à capital variable objet de la présente résolution et de la cinquième à la quinzième résolutions ;
- de la renonciation de l'Associé Commandité à toute indemnisation en contrepartie de la perte de ses droits en qualité d'associé commandité à la suite de la transformation de la Société en société civile, à l'exception du remboursement de son apport à la constitution de la Société d'un montant de cinq cents euros (500 €) ;

prend acte que la transformation de la Société en société civile nécessite l'accord de tous les associés conformément à l'article L. 225-245 du Code de commerce, sur renvoi de l'article L. 226-1 alinéa 2 du Code de commerce,

décide de transformer la Société en Fonds d'Investissement Alternatif (FIA) sous la forme d'une société civile à capital variable ;

prend acte de ce que cette transformation n'entraîne pas la création d'une personne morale nouvelle. La Société conservant sa personnalité juridique continue donc d'exister sous sa forme nouvelle, sans aucun changement dans son actif ni dans son passif, entre les titulaires actuels d'actions composant le capital social qui deviendront les propriétaires de parts sociales substituées auxdites actions et les personnes qui pourront devenir propriétaires par la suite, tant de ces parts sociales que celles qui seraient créées ultérieurement ;

prend acte de ce que sous sa nouvelle forme, la Société est régie par les dispositions légales et réglementaires applicables aux sociétés civiles et notamment (i) par les articles 1832 à 1870-1 du Code civil et par les articles 1 à 59 du décret n° 78-704 du 3 juillet 1978, (ii) par l'article L.231-1 du Code de commerce sur renvoi de l'article 1845-1 alinéa 2 du Code civil, (iii) par les dispositions du Livre II, Titre Ier, Chapitre IV, Section 2, article L214-24 III du Code monétaire et financier régissant les « Autres FIA » ;

prend acte de ce que l'activité, le siège social, la durée de la Société et celle de l'exercice social en cours ne subissent aucune modification du fait de cette transformation ;

prend acte de ce que le mandat du Commissaire aux comptes n'est pas affecté par la transformation et se poursuit jusqu'au terme fixé lors de son renouvellement, soit jusqu'à l'assemblée générale approuvant les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2025 ;

prend acte que tous les associés seront désormais tenus responsables indéfiniment des dettes sociales ;

décide que le capital social demeure variable, en application de l'article L.231-1 du Code de commerce sur renvoi de l'article 1845-1 du Code civil. Le capital plancher de la Société reste fixé à 200 000 euros. Le capital social de la Société, au jour de la présente Assemblée Générale, divisé en actions d'une valeur nominale de 95 €, est désormais divisé en parts sociales d'une valeur nominale de 95 €, réparties entre les propriétaires actuels d'actions, proportionnellement au nombre de leurs actions, c'est-à-dire à raison d'une part pour une action ;

prend acte de ce que les fonctions du Gérant et des membres du Conseil de Surveillance prennent fin de plein droit à compter de la présente Assemblée Générale.

Vote(s) contre :12550.....

Abstention(s) :

Vote(s) pour :4172.....

Cette résolution, mise aux voix, ~~est~~ n'est pas adoptée

CINQUIEME RESOLUTION
(Modification de l'objet social)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

décide de modifier l'objet social de la Société de la manière suivante :

« La société concourt au développement durable des zones rurales en France dans ses dimensions économique, sociale et environnementale. Elle participe par son action à la transition énergétique de l'agriculture française et apporte un soutien aux agriculteurs. La société se donne aussi pour but, notamment par l'acquisition de terres agricoles, de favoriser l'installation de jeunes agriculteurs, mais aussi de restructurer et d'agrandir les exploitations agricoles existantes en recherchant de meilleures performances environnementales.

La Société a pour objet principal, par tous moyens, en France et dans les pays de l'OCDE :

- L'acquisition, la prise à bail, la propriété, l'administration, la gestion, l'exploitation par bail, la location de tous biens et droits mobiliers ou immobiliers, en vue de favoriser l'accès au foncier agricole, et généralement, la mobilisation directe et indirecte de toutes opérations immobilières, et plus généralement toutes opérations quelconques pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet qui précède.

- Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter l'extension ou le développement.

Pour réaliser cet objet, la Société pourra :

- procéder à toutes études financières, juridiques, fiscales, commerciales, comptables ou autres sur des PME dans lesquelles elle serait susceptible de prendre des participations dans les conditions ci-dessus définies,*
- procéder à toute augmentation de capital par versements en numéraire,*
- réaliser toutes opérations financières ou mobilières,*
- et plus généralement faire toutes opérations sous réserve qu'elles soient conformes à l'objet de la société et de nature à favoriser son développement.*

Par ailleurs, la société pourra investir entre 10 et 30 % de son actif net, directement ou indirectement, en titres de créances, obligations et instruments du marché monétaire, sans contrainte de notation, la société de gestion réalisant sa propre analyse du risque de crédit et la notation des agences n'étant pas un critère prépondérant ni systématique dans la sélection des titres. Il est convenu que la société de

gestion s'interdit de souscrire à des « hedge funds », à des warrants et d'opérer sur des marchés à terme. La fourchette de 10 à 30% de son actif net ne représente pas une limite mais une indication sur son allocation cible en fonction des liquidités disponibles à l'investissement et, ce, sans dénaturer son objet principal d'investissement.

Ainsi, en allocation cible, 10 à 30% des actifs nets de la société seront placés sur des supports diversifiés, à savoir des obligations d'entreprises, des OPCVM ou FIA monétaires et obligataires, certificats de dépôt, bons du Trésor, obligations et titres analogues émis dans les pays de la zone euro.

Les critères de sélection des produits de taux sont la liquidité, le risque de défaut de la contrepartie et le cas échéant le niveau de frais. Aucune notation minimum n'est requise. »

Vote(s) contre :12.900.....
Abstention(s) :
Vote(s) pour :38.22.....
Cette résolution, mise aux voix, est ~~adoptée~~ n'est pas adoptée

SIXIEME RESOLUTION
(Modification de la dénomination sociale)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

décide de modifier la dénomination sociale de la Société pour refléter sa nouvelle forme sociale, la nouvelle dénomination de la Société est : SC Terres Invest.

Vote(s) contre :12.399.....
Abstention(s) :
Vote(s) pour :43.23.....
Cette résolution, mise aux voix, est ~~adoptée~~ n'est pas adoptée

SEPTIEME RESOLUTION
(Option pour l'impôt sur les sociétés)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires, après avoir constaté que la Société remplit les conditions pour opter pour le régime des sociétés de capitaux,

décide de faire opter la Société à l'impôt sur les sociétés, à compter de ce jour, conformément aux dispositions des articles 206 3° et 239-1 du Code Général des Impôts et ce, afin de maintenir l'actuel régime d'imposition,

délègue au Gérant, tous les pouvoirs, afin d'aviser le service des impôts compétent, de l'option à l'impôt sur les sociétés de la Société.

Vote(s) contre :12.349.....
Abstention(s) :
Vote(s) pour :43.73.....
Cette résolution, mise aux voix, est ~~adoptée~~ n'est pas adoptée

HUITIEME RESOLUTION

(Adoption des statuts article par article de la Société sous sa nouvelle forme)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

décide d'adopter article par article, puis dans son ensemble, les statuts de la Société en société civile régie par les lois, décrets et règlements applicables aux sociétés civiles dont le texte figure en annexe des présentes résolutions, à compter de la date de réalisation de la transformation de la Société.

Vote(s) contre :12370.....

Abstention(s) :
.....

Vote(s) pour :4352.....

Cette résolution, mise aux voix, ~~est~~ *est* ~~ni~~ *est* ~~pas~~ *pas* adoptée

NEUVIEME RESOLUTION

(Nomination du Gérant et fixation de sa rémunération)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

nomme, à compter de ce jour, en qualité de premier Gérant de la Société sous sa nouvelle forme et pour une durée indéterminée :

Vatel Capital,

société par actions simplifiée au capital de 200.000 €,
ayant son siège social 24, rue de Clichy – 75009 Paris,
immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Paris sous le numéro 507 646 883,
représentée par son président Monsieur Marc Meneau.

Le Gérant dirige la Société et la représente à l'égard des tiers. A ce titre, il est investi de tous les pouvoirs nécessaires pour agir en toutes circonstances au nom de la société, conformément à l'article 14.2 des statuts, dans la limite de l'objet social et des pouvoirs expressément dévolus par les dispositions légales et les statuts de la Société sous sa nouvelle forme aux décisions de la collectivité des associés.

Vatel Capital déclare accepter les fonctions qui viennent de lui être conférées et qu'elle ne faire l'objet d'aucune interdiction ou incompatibilité susceptible de l'empêcher d'exercer lesdites fonctions.

Les modalités de la rémunération du Gérant sont fixées à l'article 14.4 des statuts.

Vote(s) contre :12420.....

Abstention(s) :
.....

Vote(s) pour :4302.....

Cette résolution, mise aux voix, ~~est~~ *est* ~~ni~~ *est* ~~pas~~ *pas* adoptée

DIXIEME RESOLUTION

(Nomination de ECU SARL, représentée par Monsieur François Gerber en qualité de membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

nomme, à compter de ce jour, en qualité de premier membre du Conseil de Surveillance de la Société sous sa nouvelle forme, pour une durée de trois (3) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2026 sur les comptes clos le 31 décembre 2025, conformément à l'article 16-1 des statuts de la Société sous sa nouvelle forme :

ECU SARL, société à responsabilité limitée de droit Luxembourgeois ayant son siège social 8 impasse Saint François 5535 Remich (Luxembourg), immatriculée au registre du commerce et des sociétés du Luxembourg sous le numéro B187956, représentée par Monsieur François Gerber.

Monsieur François Gerber, représentant ECU SARL, a déclaré accepter le mandat qui lui est confié et affirme ne tomber sous le coup d'aucune incompatibilité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer lesdites fonctions.

Vote(s) contre : 2068
Abstention(s) : /
Vote(s) pour : 14 654
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

ONZIEME RESOLUTION

(Nomination de Monsieur Fabrice Sobra en qualité de membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

nomme, à compter de ce jour, en qualité de premier membre du Conseil de Surveillance de la Société sous sa nouvelle forme, pour une durée de trois (3) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée générale appelée à statuer en 2026 sur les comptes clos le 31 décembre 2025, conformément à l'article 16-1 des statuts de la Société sous sa nouvelle forme :

Monsieur Fabrice Sobra,
Né le 17 novembre 1983 à Nice, de nationalité française,
Demeurant 9 rue Michelet - 06100 Nice

Monsieur Fabrice Sobra, a déclaré accepter le mandat qui lui est confié et affirme ne tomber sous le coup d'aucune incompatibilité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer lesdites fonctions.

Vote(s) contre : 2018
Abstention(s) : /
Vote(s) pour : 14 704
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

DOUZIEME RESOLUTION

(Nomination de Monsieur Nicolas Hodoul en qualité de membre du Conseil de surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

nomme, à compter de ce jour, en qualité de premier membre du Conseil de Surveillance de la Société sous sa nouvelle forme, pour une durée de trois (3) exercices qui prendra fin à l'issue de l'assemblée

générale appelée à statuer en 2026 sur les comptes clos le 31 décembre 2025, conformément à l'article 16-1 des statuts de la Société sous sa nouvelle forme :

Monsieur Nicolas Hodoul,
né le 29 novembre 1977 à Marseille, de nationalité française,
Demeurant 205 avenue du Prado - 13008 Marseille

Monsieur Nicolas Hodoul, a déclaré accepter le mandat qui lui est confié et affirme ne tomber sous le coup d'aucune incompatibilité ou interdiction susceptible de l'empêcher d'exercer lesdites fonctions.

Vote(s) contre : 2098
Abstention(s) :
Vote(s) pour : 14624
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

TREIZIEME RESOLUTION
(Rémunération des membres du Conseil de Surveillance)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

prend acte que les modalités de rémunération des membres du Conseil de Surveillance sont fixées par l'article 16-5 des statuts de la Société sous sa nouvelle forme.

Vote(s) contre : 2478
Abstention(s) :
Vote(s) pour : 14244
Cette résolution, mise aux voix, est adoptée

QUATORZIEME RESOLUTION
(Dispositions transitoires)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

décide que la durée de l'exercice en cours qui sera clos le 31 décembre 2023 n'a pas à être modifiée du fait de la transformation de la Société en société civile.

Les comptes de l'exercice en cours seront établis, présentés et contrôlés dans les conditions prévues aux nouveaux statuts et fixées par les dispositions du Code civil applicables aux sociétés civiles.

Les associés statueront sur ces comptes conformément aux règles édictées par les nouveaux statuts et les dispositions du Code civil relatives aux sociétés civiles.

Les bénéfices de l'exercice en cours seront affectés et répartis entre les associés suivant les dispositions statutaires de la Société sous sa nouvelle forme.

Vote(s) contre : 12080
Abstention(s) :
Vote(s) pour : 4642
Cette résolution, mise aux voix, est ~~est~~ n'est pas adoptée

mn 9 00

QUINZIEME RESOLUTION

(Constatation de la réalisation définitive de la transformation de la Société en société civile)

L'Assemblée Générale, statuant aux conditions de quorum et de majorité requises pour les assemblées générales extraordinaires,

comme conséquence de l'adoption des résolutions qui précèdent, **constate** la réalisation définitive, à compter de ce jour, de la transformation de la Société en société civile à capital variable.

Vote(s) contre :12320.....
Abstention(s) :
Vote(s) pour :4402.....
Cette résolution, mise aux voix, est ~~niée~~ *pas adoptée*

SEIZIEME RESOLUTION

(Pouvoir pour l'accomplissement des formalités)

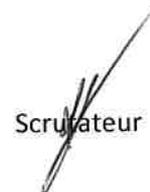
L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal à l'effet d'accomplir toutes les formalités nécessaires.

Vote(s) contre :957.....
Abstention(s) :
Vote(s) pour :15765.....
Cette résolution, mise aux voix, est *adoptée*

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée. De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal qui, après lecture, a été signé par les membres du bureau.


Président de Séance


Secrétaire


Scrutateur