Bordereau attestant l'exactitude des informations - FOIX - 0901 - Actes des sociétés (A) - Dépôt le 30/10/2024 - A2024/002024 - 2004 D 00216 - 479 871 113 - ABBAYE CHATEAU DE CAMON

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE
ABBAYE CHATEAU DE CAMON
Siège social : abbaye Château de Camon
09500 CAMON
RCS 479 871 113 RCS FOIX

PROCES VERBAL D'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE DU 2 OCTOBRE 2024

Le 2 octobre 2024, les associés de la société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON**, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social à l'effet de se prononcer sur les résolutions suivantes :

Première résolution

Suivant acte de transfert de propriété régularisé ce jour par Maître François CATHALA, Notaire à MIREPOIX, l'article des statuts de la société sera modifié comme suit :

Le capital social de la SCI est d'un montant de UN MILLION SOIXANTE DIX MILLE EUROS (1.070.000,00 €) composé de 10.700 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 10.700, réparties comme suit :

ASSOCIES	PARTS EN PLEINE PROPRIETE
Madame Katherine CREMER épouse LAWTON	1510 parts numérotées de 1 à 10 et de 9201 à 10700
Monsieur Peter LAWTON	5470 parts numérotées de 11 à 20, de 7701 à 9200 et de 3741 à 7700
Monsieur Myles JENKINS	1600 parts numérotées de 21 à 1620
Monsieur Guy WORTHINGTON	1400 parts numérotées de 1621 à 3020
Monsieur Jérémy BRIDGE	720 parts numérotées de 3021 à 3740

Deuxième résolution

L'assemblée des associés confère tous pouvoirs au porteur d'un original ou d'une copie du procès-verbal constatant la présente délibération en vue de toutes formalités devant être effectuées.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, l'assemblée est levée.

Copie Certifiée Conforme par
Le Gérant
30/10/24

180643005

FC/AR/

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DEUX OCTOBRE

A MIREPOIX (Ariège), 23, Cours du Docteur Chabaud, au bureau annexe permanent de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître François CATHALA, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « BARBE-BARBELANNE, BARBE, CATHALA », titulaire d'un Office Notarial à LAVELANET (Ariège), 2, Avenue du Général de Gaulle,

A RECU le présent acte à la requête des parties ci-après identifiées :

Madame Judith Anne **LAWTON**, retraitée, épouse de Monsieur Garth Philip **SWINBURN**, demeurant à (AUSTRALIE) 66-70 Wisbey court drysdale 3222 VICTORIA.

Née à BRISTOL (ROYAUME-UNI) le 16 novembre 1954.

Mariée à LLANASA NORTH WALES (ROYAUME-UNI) le 12 avril 1986 sous le régime légal britannique équivalent à la séparation de biens à défaut de contrat de mariage. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité britannique.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Peter Nicholas **LAWTON**, hôtelier, époux de Madame Katherine Helen **CREMER**, demeurant à CAMON (09500) Abbaye - Château de Camon.

Né à CHALFONT ST GILES (ROYAUME-UNI) le 14 juin 1962.

Marié à HAZYVIEW (AFRIQUE DU SUD) le 23 octobre 2003 sous le régime légal britannique équivalent à la séparation de biens à défaut de contrat de mariage. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité britannique.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Madame Nicola Mary **LAWTON**, retraitée, épouse de Monsieur Jeremy Lea **GREENWOOD**, demeurant à 34 ELSENHAM STREET SW18 5NS (Royaume-Uni).

Né à CHEW MAGNA SOMERSET (Royaume-Uni) le 28 août 1956.

Marié à LLANASA (Royaume-Uni) le 5 mai 1979 sous le régime légal britannique équivalent à la séparation de biens à défaut de contrat de mariage. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité britannique.
Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE-REPRESENTATION

Monsieur Peter LAWTON, Madame Judith SWINBURN et Madame Nicola GREENWOOD, à ce non présents à l'acte, mais représentés par Madame Andréa RIVALS, collaboratrice de l'office notarial, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont donnés, à l'effet des présentes, aux termes de procurations sous signatures privées annexées.

EXPOSE

1)Constitution de la société ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD

Les parties déclarent qu'elles ont constituées entre elles la société dénommée **ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD**, société à responsabilité limitée de droit anglais, au capital de cent (100,00) livres sterlings, dont le siège est à HOLYWELL (Royaume-Uni) Hemblas Llanasa Flintshire CH8 9LY, identifiée sous le N° 981581 au Registre du Commerce et des Sociétés d'Angleterre et du Pays de Galles.

Les parties déclarent être les seuls associés de ladite société et que le capital est réparti de la manière suivante :

- Madame Judith SWINBURN : 33 parts
- Monsieur Peter LAWTON : 33 parts
- Madame Nicola GREENWOOD : 100 parts

Total des parts : 166 parts

2)Patrimoine de la société en France

Aux termes d'un acte reçu par Maître François TREMOSA, notaire à TOULOUSE, le 14 janvier 2005, publié au SPF de FOIX le 3 février 2005, volume 2005P, N° 921, la société ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD a acquis le bien ci-après désigné, moyennant le prix de 142.000,00 €, savoir :

A CAMON (ARIÈGE) 09500 Château de Camon

Un bâtiment à usage de logement dit 'Gate House'
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	401	VILLAGE	00 ha 01 a 17 ca	SOL

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

3)Dissolution de la société au Royaume-Uni

Les parties déclarent avoir procédé aux opérations de liquidation de ladite société au Royaume-Uni, avant ce jour, et ont décidé de dissoudre la société ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD, avant ce jour.

Les parties déclarent avoir déjà procédé à la dissolution de ladite société au Royaume-Uni et avoir procédé entre elles au transfert des biens suivants appartenant à ladite société, notamment pour les biens situés en France :

- Les 3960 parts numérotées de 3741 à 7700 de la société ABBAYE CHATEAU DE CAMON, SCI au capital de 1.070.000,00 €, ayant son siège à CAMON (09500) Abbaye Château de Camon, immmatriculée au RCS de FOIX sous le N° 479 871 113, d'une valeur de 352.350,00 livres sterlings, soit 413.024,70 €, pour Monsieur Peter LAWTON
- Et le bâtiment à usage de loge dit 'Gate House' ci-dessus désigné, évalué à 150.000,00 livres sterlings, soit 175.051,50 €, pour Madame Judith SWINBURN,

Les parties demandent alors au notaire soussigné de constater le transfert du patrimoine appartenant à la société en France.

CECI EXPOSE, et sur la réquisition expresse des associés ci-dessus nommés, il est établi conformément aux dispositions de l'article 28 du décret du 4 janvier 1955, le présent acte permettant de faire publier au service de la publicité foncière de FOIX, au profit des associés ci-dessus désignés, la mutation des biens immobiliers ci-après désignés, appartenant à la société ci-dessus nommée

DESIGNATION DES BIENS FAISANT L'OBJET DU TRANSFERT DE PROPRIETE

ARTICLE 1

Les 3960 parts numérotées de 3741 à 7700 de la société ABBAYE CHATEAU DE CAMON, SCI au capital de 1.070.000,00 €, ayant son siège à CAMON (09500) Abbaye Château de Camon, immmatriculée au RCS de FOIX sous le N° 479 871 113, d'une valeur de 352.350,00 livres sterlings

soit QUATRE CENT TREIZE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES 413.024,70 €

ARTICLE 2

A CAMON (ARIÈGE) 09500 Château de Camon

Un bâtiment à usage de logement dit 'Gate House'

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
B	401	VILLAGE	00 ha 01 a 17 ca	SOL

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve. Un extrait de plan cadastral est annexé.

Evaluation :

Le bien a été évalué à 150.000,00 livres sterlings, ainsi qu'il résulte d'un document annexé,

Soit CENT SOIXANTE QUINZE MILLE CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES 175.051,50 €

Effet relatif :

Acquisition suivant acte reçu par Maître TREMOSA, notaire à TOULOUSE le 14 janvier 2005 publié au service de la publicité foncière de FOIX , le 3 février 2005 volume 2005P, numéro 921.

Origine de propriété :

La société ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD a acquis ledit bien de :

La société dénommée PEMA, société anonyme au capital de 76.224,51 €, dont le siège est à NEUILLY SUR SEINE (92200) 19 Boulevard du Parc, identifiée au SIREN sous le N° 562080341 et immatriculée au RCS de NANTERRE.

Aux termes d'un acte reçu par Maître François TREMOSA, notaire à TOULOUSE, le 14 janvier 2005, publié au SPF de FOIX le 3 février 2005, volume 2005P, N° 921.

Cette vente a eu lieu moyennant le prix de 142.000,00 €, payé comptant et quittancé audit acte.

Rappel de servitudes :

Aux termes de l'acte d'acquisition du 14 janvier 2005, il a été constitué une servitude de passage sur le bien cadastré B-402, au profit du bien cadastré B-401, objet des présentes, ainsi qu'il résulte d'une note annexée.

Pacte de préférence :

Aux termes de l'acte d'acquisition du 14 janvier 2005, il a été stipulé ce qui suit ci-après littéralement rapporté :

*'**PACTE DE PREFERENCE***

*A l'instant aux présentes, intervient Monsieur Peter LAWTON représentant la Société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON** à l'effet de faire réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet des présentes par l'**ACQUEREUR** ou ses ayants-droit, ce que l'**ACQUEREUR** accepte expressément.*

Ce pacte constitue une disposition dépendante.

*Si une vente amiable doit intervenir, la Société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON** aura un droit de préférence pour se rendre acquéreur aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que ceux auxquels l'**ACQUEREUR** aura traité, et qui devront lui être communiquées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, en même temps que l'identité de la personne avec laquelle ces charges, modalités et prix auront été arrêtés.*

La lettre recommandée devra préciser formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations de la présente vente, faute de quoi le délai ci-après ne s'ouvrira pas.

Le bénéficiaire du droit de préférence disposera alors d'un délai d'un mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître, également par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au cédant son refus d'acquérir ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.

*En cas d'exercice de son droit de préférence, la Société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON** disposera d'un délai de trois mois pour souscrire un emprunt ou lever les capitaux nécessaires auprès des associés.*

*Si une adjudication intervient, la Société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON** aura un droit de préférence pour se porter adjudicataire aux mêmes conditions, charges, modalités et prix que le dernier enchérisseur. Il ne pourra exercer son droit qu'aussitôt après l'extinction du dernier feu et avant la clôture du procès-verbal. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence.*

*Pour lui permettre d'exercer son droit de préférence, la Société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON** devra être informé de l'adjudication par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au moins quinze jours avant la date fixée pour celle-ci. A cette lettre recommandée qui devra réitérer les modalités de l'exercice du pacte de préférence devra être jointe la copie du cahier des charges.*

Le droit de préférence ainsi conféré ne pourra en aucun cas être cédé à un tiers, mais restera librement transmissible aux ayants-droit à titre gratuit du bénéficiaire.

*En cas de prédécès de l'**ACQUEREUR**, la présente obligation sera transmise à ses ayants-droit.*

Le présent pacte est consenti pour une période de 99 ans à compter de ce jour.

Le présent pacte est évalué, pour la perception du salaire du conservateur des hypothèques, à cent euros (100,00 EUR).'

Monsieur Peter LAWTON, ci-dessus nommé, intervient aux présentes en tant que représentant de la Société dénommée **ABBAYE CHATEAU DE CAMON**, société civile immobilière au capital de 1.070.000,00 €, dont le siège est à CAMON (09500) Abbaye Château de Camon, identifiée au SIREN sous le N° 479 871 113 et immatriculée au RCS de FOIX ; ladite société étant titulaire d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers objet des présentes, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Monsieur Peter LAWTON, en sa qualité de représentant de la Société dénommée ABBAYE CHATEAU DE CAMON, reconnaît qu'il a été parfaitement informé des modalités, charges et conditions du présent acte, le tout afin de lui permettre l'exercice ou le non-exercice de son droit, et déclare renoncer, en tant que de besoin, à exercer son droit de préférence pour la présente mutation ; les parties déclarent que ce droit de préférence continue à s'appliquer pour la suite de sa durée.

Les parties requièrent le notaire de faire publier la présente renonciation auprès du service de la publicité foncière compétent au titre d'information des tiers, à cet effet ce pacte est évalué, pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, à 100,00 €.

INSCRIPTION A L'INVENTAIRE SUPPLEMENTAIRES DES MONUMENTS HISTORIQUES

La partie ci-après indiquée du BIEN dont il s'agit figure actuellement à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques aux termes d'un arrêté émanant de Monsieur le Ministre d'Etat chargé des Affaires Culturelles en date du 28 décembre 1964, publié au SPF de FOIX, le 15 janvier 1965, volume 2119, N° 14, complété par un arrêté en date du 22 août 1994.

Identification de la partie inscrite : *'Sont inscrits sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques, l'église et les vestiges des remparts sis à CAMON (Ariège), figurant au cadastre sous les numéros 401, 402, 403, 404 et 426 de la Section B.'*

Il résulte d'un courriel annexé de la Direction régionale des affaires culturelles de la Région OCCITANIE, en date du 14 décembre 2023, ce qui suit :

'Maître,

Suite à votre demande concernant le château de Camon, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint les deux arrêtés de protection qui concernent cet ensemble de bâtiment (B 401 et 404). L'église et les remparts, dont la parcelle 401, ont bien été inscrits au titre des Monuments Historiques le 28/12/1964. Cette mesure a été complétée par un arrêté en date du 22/08/1994 qui inscrit au titre des Monuments Historiques ***l'ensemble des anciens bâtiments du prieuré (B 401 et 404) en totalité soit façades toitures et intérieurs. Il convient impérativement que ce dernier arrêté soit mentionné dans l'acte authentique que vous allez rédiger.***

Je me permets de vous rappeller pour mémoire les modalités d'interventions sur un monument historique inscrit :

Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques, en raison de leur intérêt historique, artistique ou architectural, font l'objet de dispositions particulières pour leur conservation afin que toutes les interventions d'entretien, de restauration ou de modification puissent être effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection.

Le livre VI du code du patrimoine précise les conditions dans lesquelles s'effectuent ces interventions.

Le propriétaire a la responsabilité de la conservation du monument historique inscrit qui lui appartient (L. 621-29-1). Il est maître d'ouvrage des travaux (L. 621-29-2).

En application de l'article L. 621-27 du code du patrimoine, l'immeuble inscrit au titre des monuments historiques ne peut faire l'objet d'aucune modification sans que le préfet de région en ait été avisé quatre mois auparavant (R. 621-60).

Lorsque les travaux envisagés sont soumis à un permis (de construire, de démolir ou d'aménager) ou à une déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme, la délivrance du permis ou la non-opposition à la déclaration préalable ne pourra intervenir sans l'accord du préfet de région.

Les travaux autorisés s'exécutent sous le contrôle scientifique et technique des services de l'État chargés des monuments historiques qui s'exerce tout au long des travaux jusqu'à leur achèvement (R. 621-65).

La maîtrise d'œuvre de ces travaux doit être confiée à un architecte dès lors qu'ils sont soumis à permis de construire au titre du code de l'urbanisme. Aucune exigence particulière de qualification de l'architecte n'est requise.

Je vous joins également un mémento pratique pour les futurs acquéreurs sur ce sujet.

Enfin, je vous remercie par avance de nous faire parvenir par courrier une copie de l'acte de vente de ce bâtiment avec les coordonnées des nouveaux propriétaires afin que nous puissions mettre à jour nos dossiers.

Je reste à votre entière disposition.
Recevez, Maître, mes respectueuses salutations.

Emmanuel MOUREAU
Chargé de protection pour l'Ariège, le Gers et le Lot
Conservateur des antiquités et objets d'art de Tarn-et-Garonne
Président de l'ACAOAF
07-60-58-58-11
DRAC Occitanie - CRMH
32 rue de la Dalbade 31080 Toulouse cedex 6.'

Les parties déclarent avoir parfaite connaissance que toute réparation, restauration, agrandissement, démolition, construction sur la partie inscrite devront être soumises à l'autorisation préalable du service compétent des affaires culturelles.

Les parties déclarent n'avoir jamais effectués de travaux sur la partie inscrite sans autorisation préalable. Il déclare également n'avoir jamais été sommé par le service compétent des affaires culturelles d'effectuer des travaux sur ladite partie.

Une ampliation des arrêtés est annexée.

Le présent partage sera notifié sous quinzaine, par les soins du notaire soussigné, aux services préfectoraux compétents.

PERIMETRE DE PROTECTION D'UN MONUMENT HISTORIQUE

Il est ici précisé que l'immeuble est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique ou d'un immeuble classé ou inscrit. Par suite, le propriétaire ne peut faire de travaux en modifiant l'aspect extérieur sans une autorisation spéciale ayant recueilli l'agrément de l'architecte départemental des monuments historiques.

DROIT DE PREEMPTION

Droit de préemption urbain :

L'opération d'attribution d'immeubles à un associé contre l'annulation de ses parts constitue un acte translatif mais qui n'a pas le caractère d'une aliénation volontaire à titre onéreux susceptible de donner ouverture au droit de préemption urbain.

TRANSFERT DE PROPRIETE

Pour Monsieur Peter LAWTON

Les parties déclarent et constatent que sont transférées à Monsieur Peter LAWTON : les 3960 parts numérotées de 3741 à 7700 de la société ABBAYE CHATEAU DE CAMON, SCI au capital de 1.070.000,00 €, ayant son siège à CAMON (09500) Abbaye Château de Camon, immmatriculée au RCS de FOIX sous le N° 479 871 113, désignées sous l'ARTICLE 1, d'une valeur de 352.350,00 livres sterlings

soit QUATRE CENT TREIZE MILLE VINGT QUATRE EUROS ET SOIXANTE DIX CENTIMES 413.024,70 €

Pour Madame Judith SWINBURN

Les parties requièrent en conséquence de ce qui précède, la publication au SPF de FOIX, du transfert au profit de Madame Judith SWINBURN de la propriété du bien ci-dessus désigné sous l'ARTICLE 3, évalué à la somme de :

CENT SOIXANTE QUINZE MILLE CINQUANTE ET UN EUROS ET CINQUANTE CENTIMES 175.051,50 €

MODALITES DU TRANSFERT DE PROPRIETE POUR LE BIEN ARTICLE 3

Jouissance :

Chacun des nouveaux propriétaires sera propriétaire de l'immeuble à lui transféré à compter de ce jour et il en aura la jouissance divise à compter de ce jour.

Conditions

Le transfert de propriété est faite sous les charges et conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles l'attributaire sera tenu, savoir :

1° - Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouve actuellement, sans recours contre les membres de la société pour quelque cause que ce soit.

2° - Il souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à ses risques et périls.

A ce sujet, les membres de la société déclarent n'avoir, personnellement, ni créé ni conféré aucune servitude pouvant grever le **BIEN** et, qu'à leur connaissance, il n'existe pas d'autres servitudes ou obligations que celles relatées le cas échéant ci-après, de la situation naturelle des lieux, de la loi, des règlements d'urbanisme, des anciens titres de propriété.

3° - Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, du paiement des impôts, assurances, de tout abonnement, et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti.

Dispense d'urbanisme et de diagnostics immobiliers

Les comparants déclarent avoir parfaite connaissance des biens immobiliers ci-dessus, les occupant depuis de nombreuses années et étant propriétaire d'autres biens immobiliers situés à proximité immédiate. Ils dispensent de la production de tout diagnostics ou document d'urbanisme déchargeant le notaire soussigné de toutes responsabilités à ce sujet.

MODIFICATION DES STATUTS

En conséquence du présent trasnfert de propriété, il y a lieu de modifier les statuts de la SCI ABBAYE CHATEAU DE CAMON de la manière suivante :

« ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la SCI est d'un montant de UN MILLION SOIXANTE DIX MILLE EUROS (1.070.000,00 €) composé de 10.700 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune, numérotées de 1 à 10.700, réparties comme suit :

ASSOCIES	PARTS EN PLEINE PROPRIETE
Madame Katherine CREMER épouse LAWTON	1510 parts numérotées de 1 à 10 et de 9201 à 10700
Monsieur Peter LAWTON	5470 parts numérotées de 11 à 20, de 7701 à 9200 et de 3741 à 7700
Monsieur Myles JENKINS	1600 parts numérotées de 21 à 1620
Monsieur Guy WORTHINGTON	1400 parts numérotées de 1621 à 3020
Monsieur Jérémy BRIDGE	720 parts numérotées de 3021 à 3740

(...) » Le reste sans changement.

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.

Mise à jour des statuts

Conformément à l'obligation édictée à l'article R 123-89 du Code de commerce, le notaire soussigné fera publier la modification des statuts dans un

support d'annonces légales et au greffe du tribunal de commerce compétent par l'intermédiaire du guichet unique.

DECLARATIONS

Les parties réitèrent comme exactes les déclarations faites en tête des présentes, et déclarent en outre :

- que la société n'a jamais en état de règlement ou liquidation judiciaire ou cessation de paiement ;
- qu'elle est à jour auprès de ses fournisseurs et clients ;
- qu'elle est a acquitté toutes ses créances auprès du Trésor Public et des organismes sociaux.

FISCALITE - PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FOIX.

Le présent acte de publication de transfert de propriété est soumis au droit fixe de 125 € prévu par l'article 680 du Code Général des Impôts.

Pour la détermination de la contribution immobilière et la perception de la taxe de publicité foncière la valeur concernée est de 175.051,50 €, soit 175 €.

IMPOT SUR LA PLUS-VALUE

L'immeuble est entré dans le patrimoine de la société ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

S'agissant d'une socité britannique, les parties déclarent sous leurs responsabilités :

- que celle-ci a son siège sociale à l'adresse indiquée en tête des présentes
- que son régime fiscal dépend du Royaume-Uni
- que les biens appartiennent à la société en vertu des actes mentionnés au paragraphe « EFFET RELATIF »
- qu'il résulte des calculs une absence de plus-value

Monsieur Peter LAWTON a été autorisé par l'administration fiscale en qualité de représentant fiscal de ladite société ains qu'il résulte d'une réponse de l'administration fiscale en date du 30 septembre 2024 annexée.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière ou réparer une erreur matérielle telle que l'omission d'une pièce annexe dont le contenu est relaté aux présentes, les parties agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes, à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives.

Pour les formalités, domicile est élu au siège de l'office notarial dénommé en tête des présentes.

PROJET D'ACTE

Les parties reconnaissent avoir reçu préalablement à ce jour un projet du présent acte et déclarent avoir reçu toutes explications utiles.

FRAIS

Les frais, droits et honoraires du présent acte et ceux qui en seront la suite et la conséquence seront à la charge des comparants qui s'y oblige.

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 convenues. Elles reconnaissent avoir été averties par le notaire soussigné des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

En outre, le notaire soussigné précise qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre contenant modification des valeurs.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

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

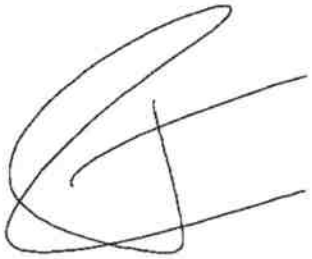
Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme RIVALS Andréa agissant en qualité de représentant a signé à MIREPOIX le 02 octobre 2024	
et le notaire Me CATHALA FRANÇOIS a signé à MIREPOIX L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DEUX OCTOBRE	

SCI ABBAYE CHATEAU DE CAMON

Société Civile Immobilière

Siège social : Abbaye Château de Camon

09500 CAMON

RCS 479 871 113 RCS FOIX

STATUTS

Statuts mis à jour

Le 2 octobre 2024

Copie certifiée conforme par le gérant :

Copie Certifiée

Date et Signature : Conforme par le Gérant

30/10/24

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

L'ABBAYE CHATEAU DE CAMON

ARTICLE 1er : LES ASSOCIES

1°Monsieur Peter Nicholas LAWTON de nationalité britannique né le 14 juin 1962 Chalfont St Giles domicilié l'Abbaye — Château de Camon 09500

2°Madame Katherine Helen CREMER de nationalité allemande épouse LAWTON née le 21 décembre 1971 à Bristol (Angleterre) domicilié l'Abbaye — Château de Camon 09500

3°Monsieur Myles Gwillim JENKINS, de nationalité Britannique, domicilié à GRASSE 06130, Chemin des Paroirs Quartier de la Madeleine,
Né le 22 octobre 1971 à JOHANESBURG (République Sud Africaine)

4° Monsieur Jeremy BRIDGE de nationalité britannique, né le 7 juin 1961 à Londres UK, domicilié 15 Estelle Road - Hampstead LONDON NW32JX ENGLAND.

5° société ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD - société à responsabilité limitée de droit britannique — publiée le 23 juillet 1971- NO 981 581— siège social : Hemblas Llanasa HOLYWELL Flintshire CH8 9LY - UK - gérant M. David Henry LAWTON

Entre les associés suivants soussignés et tous, les 9nouveaux membres qui pourront ultérieurement s'adjoindre, il est formé entre les une société civile immobilière régie par les articles 1832 à 1870-1 du code civil et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET SOCIAL

Cette société a pour objet
- L'acquisition de tous biens immobiliers
- La gestion et l'administration de tous biens immobiliers dont la société pourrait devenir propriétaire, sous quelque forme que ce soit,
- L'emprunt de tous les fonds nécessaires la réalisation de Ces Objets,
- Et, plus spécialement, l'acquisition des bâtiments de l'ABBAYE CHATEAU DE CAMON

- Et, plus généralement, la réalisation de toutes opérations, se rattachant directement ou indirectement, cet objet, pourvu qu'elles aient un caractère civil ou qu'elles n'affectent pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société civile prend la dénomination ABBAYE CHÂTEAU DE CAMON

ARTICLE 4 : Siège social

Le siège social est fixé à **ABBAYE CHÂTEAU DE CAMON - CAMON 09500**

il pourra être transféré en tout autre endroit par simple décision des associés prise à la majorité prévue pour les modifications statutaires.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée 99 ans qui commenceront à courir à compter de son immatriculation sauf en cas de dissolution anticipée, de prorogation ainsi que cela a été prévu l'article 1844-6 du code civil.

ARTICLE 6 - CAPITAL SOCIAL

Apports
Le capital parts social de la SCI EUROS est de UN MILLION SOIXANTE DIX MILLE EUROS (1.070,000.00 €) composé de 10.700 parts de CENT EUROS (100,00 €) chacune.

1) Lors de la constitution de la société, les parts ont été reparties de la manière suivante :
- Madame Katherine CREMER épouse LAWTON 10 parts, numérotées de 1 à 10,
- Monsieur Peter LAWTON : 10 parts, numérotées de 11 à 20
- Monsieur Myles JENKINS : 3.000 parts, numérotées de 21 à 3.020
- Monsieur Jeremy BRIDGE : 720 parts, numérotées de 3.021 à 3.740.
- La société dénommée ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD : 6.960 parts, de 3.741 à 10.700.

2) Suite à la cession de parts suivant acte reçu par Maître Benoît DUCHAN, Notaire à CHALABRE (Aude), le 11 juin 2012, les parts composant le capital social sont désormais réparties de la manière suivante :
- Madame Katherine CREMER épouse LANTON : 1.510 parts, numérotées de 1 à 10 et de 92201 à 10.700.

- Monsieur Peter LAWTON : 1.510 parts, numérotées de 11 à 20 et de 7.701 à 9.200.
- Monsieur Myles JENKINS : 3.000 parts, numérotées de 21 à 3.020.
- Monsieur Jeremy BRIDGE : 720 parts, numérotées de 3.021 à 3.740.
- La société dénommée ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD : 3.960 parts, numérotées de 3.741 à 7.700.

3) Suite à la cession de parts suivant acte reçu par Maître Benoît DUCHAN, Notaire à CHALABRE (Aude), le 18 novembre 2019, les parts composant le capital social sont désormais réparties de la manière suivante :
- Madame Katherine CREMER épouse LAWTON : 1.510 parts, numérotées de 1 à 10 et de 9.201 à 10.700.
- Monsieur Peter LAWTON : 1.510 parts, numérotées de 11 à 20 et de 7.701 à 9.200.
- Monsieur Myles JENKINS : 1.600 parts, numérotées de 21 à 1.620.
- Monsieur Guy WORTHINGTON : 1.400 parts, numérotées de 1.621 à 3.020.
- Monsieur Jeremy BRIDGE : 720 parts, numérotées de 3.021 à 3.740.
- La société dénommée ROYAL OAK DEVELOPMENTS LTD : 3.960 parts, numérotées de 3.741 à 7.700.

4/ Suite au transfert de propriété suivant acte reçu par Maître François CATHALA, Notaire à MIREPOIX (Ariège), le 2 octobre 2024, les parts composant le capital social sont désormais réparties de la manière suivante :

ASSOCIES	PARTS EN PLEINE PROPRIETE
Madame Katherine CREMER épouse LAWTON	1510 parts numérotées de 1 à 10 et de 9201 à 10700
Monsieur Peter LAWTON	5470 parts numérotées de 11 à 20, de 7701 à 9200 et de 3741 à 7700
Monsieur Myles JENKINS	1600 parts numérotées de 21 à 1620
Monsieur Guy WORTHINGTON	1400 parts numérotées de 1621 à 3020
Monsieur Jérémy BRIDGE	720 parts numérotées de 3021 à 3740

ORGANISATION DE LA SCI

ARTICLE 7 - Augmentation et réduction du capital

Le capital pourra être augmenté en une ou plusieurs fois sur proposition de la gérance et après délibération des associés en assemblée générale à la majorité absolue sans que les associés existants soient tenus de participer à cette augmentation.
L'augmentation pourra être réelle et notamment par l'adhésion des nouveaux membres.
Le capital pourra être réduit par décision des associés en assemblée générale et ordinaire soit par des retraits d'associés soit par des remboursements égaux sur toutes les parts ou encore sur des achats ou annulation de parts, ou par diminution du montant nominal de chaque part.

ARTICLE 8 - Représentation des parts sociales

Les parts sociales ne sont pas représentées par des titres librement négociables. Le titre de chaque associé résultera des présents statuts et des actes ultérieurs modifiant le capital social ou constatant des cessions régulièrement consenties.

ARTICLE 9 – Indivisibilité des parts

Les parts sont indivisibles l'égard de la société qui ne reconnaît qu'un seul propriétaire pour chaque part.
Les copropriétaires munis d'une part, héritier ou ayant droit d'un associé décédé sont tenus de se faire représenter auprès de la société par l'un d'entre eux considéré par elle comme le seul propriétaire.
A défaut d'entente, il appartient à la partie la plus diligente de se pourvoir pour faire désigner par voie de justice un mandataire chargé de représenter tous les copropriétaires.

ARTICLE 10 - Usufruit
Si une part est grevée d'un Usufruit, le droit de vote appartient au nu-propriétaire sauf pour les décisions affectant le bénéfice qui est réservé l'usufruitier.

ARTICLE 11 – Droit des parts

Chaque part confère à son propriétaire un droit égal dans les bénéfices de la société dans l'actif social et dans les pertes lors de la liquidation.

ARTICLE 12 – Responsabilité des associés

A l'égard des tiers, les associés répondent indéfiniment des dettes sociales à proportion d' leurs parts dans le capital à la date de l'exigibilité ou du jour de cessation de demande conformément aux dispositions de l'article 1858 civil.

ARTICLE 13 - Cession des parts entre vifs

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément de tous les associés. Toutefois, seront dispensées d'agrément les cessions consenties à d'autres associés ou au conjoint de l'un d'entre eux ou à des descendants ou ascendants.

L'agrément sera obtenu par décision des associés représentant la moitié du capital social. Le projet de cession est notifié obligatoirement avec demande d'agrément la société et à chacun des associés par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ARTICLE 14 - Refus d'agrément

En cas de refus d'agrément, chaque associé peut proposer d'acquérir les parts.
Ils sont sauf contravention contraire réputés acquéreurs à proportion du nombre des parts qu'ils détenaient antérieurement dans la société.

Si aucun associé ne se porte acquéreur, la société peut acquérir les parts par un tiers désigné par les autres associés la majorité absolue du capital social.

De même la société peut procéder au rachat des parts en vue de leur annulation.
Le nom des acquéreurs proposé ou l'offre de rachat doit être notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.
En cas de contestation sur le prix, celui-ci est fixé conformément aux dispositions de l'article 1843-4 du code civil.
Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai d'un mois à compter de la dernière des notifications aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis sauf dissolution anticipée de la société.

ARTICLE 15 - Forme de la cession

La cession est constatée par acte sous seing privé rendu opposable à la société conformément à l'article 1690 du code civil.

ARTICLE 16 – Transmission des parts par le décès d'un des associés

La société n'est pas dissoute par le décès d'un associé. Elle continue de plein droit avec ses héritiers ou légataires sans qu'il soit besoin d'un agrément de la société.

ARTICLE 17 - Nantissement des parts

Le projet de nantissement des parts sera soumis par l'associé intéressé à l'agrément du gérant pour l'agrément par l'assemblée générale associés qui statuera la majorité des voix non compris celui de l'associé demandeur.

Le nantissement sera inscrit au registre des associés.

ARTICLE 18 - Retrait

Tout associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société après avoir formulé la demande la société par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

L'assemblée générale des associés non convoqués prendra la décision soit d'annuler les parts et de procéder au paiement de la valeur dans les deux mois de la décision autorisant le retrait soit de procéder au rachat des parts par un ou la totalité des associés.

Faute d'accord sur la valeur des parts, elle sera fixée par un expert désigné conformément l'article 1843-4 du code civil.

ARTICLE 19 – Administration de la société : nomination et pouvoir du gérant

Le gérant sera désigné par les associés par décision prise à la majorité des voix des associés.

Le gérant est nommé pour une durée de 5 ans. Il est ré-éligible.

ARTICLE20 – Fin des fonctions du gérant

Les fonctions du gérant cessent par l'expiration du temps pour lequel il a été nommé par son décès, sa démission ou sa révocation.
La démission entraîne obligatoirement la réunion de rassemblée extraordinaire des associés qui doivent dans le mois de la réception de la lettre recommandée notifiant la démission du gérant, désigner un nouveau gérant pour pourvoir à son remplacement.

De même, l'assemblée générale des associés peut prononcer la révocation par la majorité de associés.

ARTICLE 21 - Décision collective

Lorsqu'il S'agit de modifier les Statuts, nommer, révoquer le gérant, approuver les comptes agréer les cessions de parts, de nantissement, les retraits d'associés, les transmissions de part après un décès ; ces décisions doivent être prises par rassemblée des associés régulièrement réunie par le gérant.

ARTICLE 22 - Convocation de l'assemblée

Le gérant convoque l'assemblée chaque fois qu'une décision s'impose et en tout état de cause au moins une fois par an pour l'approbation des comptes pour rendre compte de sa gestion conformément à l'article 1856 du code civil.

L'assemblée générale se réunit au Siège social mais le gérant peut toutefois la convoquer en un autre lieu de la même ville.

Chaque membre dispose d'autant voix que de parts sociale.

Ils élisent à la majorité des voix l'un d'entre eux pour préciser la séance.

Si le gérant n'est pas présent ou disponible, un secrétaire sera élu qui sera chargé de rédiger le procès verbal de la séance. Celui-ci sera signé par le président de séance ou par le secrétaire.

Les décisions sont prises à la majorité des voix sauf celles qui concernent les modifications statutaires qui doivent être prise à la majorité absolue.

Les associés pourront se faire représenter à l'assemblée par un autre associé ou par leur conjoint muni d'un pouvoir spécial. il est tenu une feuille de présence signée par chaque associé ou son représentant mentionnant le nombre de voix détenu par lui ainsi que le président de séance.
Le procès verbal de délibération est établi conformément aux prescriptions des articles 44 et 45 du décret du 3 juillet 1978.

ARTICLE 23 – Répartition des bénéfices et des pertes

Le premier exercice social commencera le 1 - 12 - 2004 et finira le 31.12.2005

Les autres exercices commenceront le 1er janvier et finiront le 31 décembre de chaque année.

il sera établi à la fin de chaque exercice social par les soins de la gérance un inventaire général de l'actif et du passif de la société et un bilan résultant de cet inventaire qui devra être terminé au plus tard dans les TROIS MOIS de clôture de l'exercice.
Le bilan sera retranscrit sur un registre spécial signé par le gérant.

Le gérant soumettra aux associés dans les TROIS MOIS l'inventaire, le bilan, le compte d'exploitation et de pertes et profits de la société.

Les associés statuent sur les bilans et donnent quitus au gérant.

ARTICLE 24 – Répartition des bénéfices et des pertes

Tous les associés participent aux bénéfices comme aux pertes au prorata du montant de leur part.

ARTICLE 25 - Avance en compte courant

Chaque associé pourra avec le consentement des associés faire des avances en compte courant à la société. Les modalités de l'avance en compte courant sont fixées par décision de l'assemblée générale des associés.

ARTICLE 26 - Dissolution

Outre les causes de distribution prévues par l'article 1844 du code civil, la société prend fin par la dissolution anticipée décidée par les associés à la majorité des 3/4, ainsi qu'en cas de perte des 3/4 du capital social.

ARTICLE 27 - Liquidation

La dissolution de la société entraîne sa liquidation. Un liquidateur est nommé par la décision des associés à la majorité des voix et en cas d'impossibilité par le Président du Tribunal de Grande Instance du MANS à la requête de tout intéressé.

ARTICLE 28 – Transformation - fusion

Les associés pourront décider la transformation de la présente société sous une autre forme d'association, ou de procéder la fusion avec une autre société civile, commerciale existant. ces décisions devront être prises à l'unanimité des associés.

ARTICLE 29 – Publication

Tous les pouvoirs sont donnés au gérant, pour faire les dépôts et les publications prescrits par les textes en vigueur.

Pamiers
Le 7/12/2004

Pour Copie
Certifiée Conforme

Enregistré à : CENTRE-RECETTE DES IMPOTS DE PAMIERS
Le 07/12/2004 Bordereau n°2004/638 Case n°3
Enregistrement : Exonéré
Total liquidé : cent cinq euros
Montant reçu : cent cinq euros
Le Contrôleur principal