ABBAYE CHATEAU DE CAMON
Société civile immobilière
au capital de 1 070 000 euros
Siège social : Abbaye Château de Camon
09500 CAMON
479 871 113 RCS FOIX

STATUTS



Les Gérants :

M. Myles JENKINS

M. Peter LAWTON

Mis à jour suivant décisions unanimes des associés du 2 juin 2025
(date de clôture)

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

Suivant décisions unanimes en date du 2 juin 2025, les associés ont décidé que chaque exercice social commencera le 1er juillet et finira le 30 juin, à l'exception de l'exercice en cours qui commencera le 1er janvier 2025 et se terminera le 30 juin 2025.
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