

CASTI MONTABOR

Société par actions simplifiée
au capital de 2.151.000 euros
Siège social : 7, rue Charles V 75004 Paris

STATUTS

TITRE I – CARACTERISTIQUES DE LA SOCIETE

1 FORME

- 1.1** La Société est une société par actions simplifiée régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur, et notamment par les articles L. 227-1 et suivants du Code de commerce, ainsi que par les présents statuts.
- 1.2** La Société peut ne comporter qu'un seul associé propriétaire de la totalité des actions ainsi que la loi le permet. Sauf disposition expresse de la loi ou des statuts, la Société fonctionne indifféremment sous la même forme avec un ou plusieurs associés. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, conformément à l'article L. 227-1 du Code de commerce, l'associé unique exerce seul les pouvoirs dévolus à la collectivité des associés.

2 OBJET SOCIAL

La Société a pour objet social, en France ou à l'étranger :

- l'acquisition, la propriété, la détention et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ;
- la prise de participation dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait l'acquisition, la propriété, la détention et la gestion par voie de location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers ou dans toutes sociétés, entreprises ou entités dont l'objet serait similaire ou connexe au sien, ou simplement utile à la réalisation de tout ou partie de son objet social ;
- et, à titre accessoire, toutes opérations financières, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet civil de la Société et susceptibles d'en faciliter le développement ou la réalisation.

3 DENOMINATION SOCIALE

- 3.1** La dénomination de la Société est « **CASTI MONTABOR** ».
- 3.2** Sur tous actes ou sur tous documents émanant de la Société et destinés aux tiers, notamment les lettres, factures, annonces et publications diverses, doivent figurer l'indication de la dénomination sociale, toujours précédée ou suivie des mots « société par actions simplifiée » ou des initiales « SAS » et de l'énonciation du montant du capital social ainsi que le lieu et le numéro d'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés.

4 SIEGE SOCIAL

- 4.1** Le siège social de la Société est établi au : 7, rue Charles V, 75004 Paris.
- 4.2** Le siège social peut être transféré en tous lieux en vertu d'une décision de l'associé unique ou des associés, selon le cas.

5 DUREE

La durée de la Société est de 99 ans à compter de la date de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf dissolution anticipée ou prorogation sur décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés, le cas échéant.

TITRE II – CAPITAL – ACTIONS

6 CAPITAL SOCIAL

Le capital social de la Société est fixé à la somme de deux millions cent cinquante-et-un mille (2.151.000) euros, divisé en deux millions cent cinquante-et-un mille (2.151.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale chacune, souscrites en totalité et intégralement libérées et toutes de même catégorie.

7 FORME DES ACTIONS

7.1 Les actions émises par la Société ont obligatoirement la forme nominative.

7.2 Elles donnent lieu à une inscription à un compte ouvert par la Société au nom des associés dans les conditions et selon les modalités prévues par les lois et règlements en vigueur.

8 CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

8.1 La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur les registres que la Société tient à cet effet au siège social, dans les conditions et selon les modalités prévues par les lois et règlements applicables en vigueur. Une attestation d'inscription en compte est délivrée à tout associé en faisant la demande.

8.2 Les cessions et transferts d'actions sont libres et s'opèrent, à l'égard de la Société et des tiers, par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement.

9 DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

9.1 La propriété d'une action emporte de plein droit adhésion aux statuts ainsi qu'à toute décision des associés.

9.2 Chaque action donne droit dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

9.3 Chaque associé ne sera responsable du passif de la Société qu'à concurrence du montant représenté par la valeur nominale des actions qu'il détiendra.

TITRE III – DIRECTION ET ADMINISTRATION DE LA SOCIETE – CONVENTIONS REGLEMENTEES

10 PRESIDENT

10.1 Nomination du Président

10.1.1 La Société est dirigée et administrée par un président, personne physique ou morale, associée ou non de la Société. Le Président personne morale est représenté par ses représentants légaux ou toute personne dûment mandatée. Le Président personne morale peut changer de représentant à tout moment, à charge d'en aviser la Société par tout moyen avec un préavis de deux (2) jours. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civiles et pénales que s'ils étaient Président en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

- 10.1.2 Le Président est nommé par décision collective des associés soit pour une durée indéterminée soit pour une durée fixée dans la décision qui le nomme.
- 10.1.3 En cas de décès ou en cas de démission du Président, il est pourvu à son remplacement par une décision collective des associés ou de l'associé unique, le cas échéant.
- 10.1.4 En contrepartie des missions qui lui ont été confiées, le Président pourra recevoir, au titre de ses fonctions de Président, une rémunération dont les conditions sont librement fixées par décision des associés ou de l'associé unique de la Société, le cas échéant.
- 10.1.5 Le Président a droit, sur présentation de justificatifs appropriés, au remboursement des frais et dépenses professionnels qu'il aura engagés dans le cadre de ses fonctions. La collectivité des associés peut en outre décider de lui allouer une rémunération pour l'exercice de ses fonctions.

10.2 Attributions et pouvoirs du Président

- 10.2.1 Le Président dirige la Société qu'il représente à l'égard des tiers.
- 10.2.2 Dans les rapports avec les tiers, le Président dispose des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de son objet social et la représenter. Le Président exerce ses fonctions sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent aux associés.
- 10.2.3 La Société est engagée même par les actes du Président qui ne relèvent pas de l'objet social à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, la seule publication des statuts ne suffisant pas à constituer cette preuve.
- 10.2.4 Toutes les dispositions limitant les pouvoirs du Président sont inopposables aux tiers.
- 10.2.5 Le Président peut déléguer ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes, uniquement pour une durée limitée, à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdélégation.

10.3 Cessation des fonctions du Président

- 10.3.1 Les fonctions du Président prennent fin à l'expiration de la durée de son mandat ou par décès, démission ou révocation.
- 10.3.2 Le Président est révocable par décision collective des associés ou de l'associé unique, le cas échéant. La révocation peut être faite à tout moment, sans préavis, sans indemnité et sans qu'il soit besoin d'un juste motif.
- 10.3.3 Lorsque le Président de la Société est une personne morale, ses fonctions prennent fin également par l'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire ou en cas de dissolution amiable. La révocation du Président de la Société ne peut donner lieu à aucune indemnité de cessation des fonctions.
- 10.3.4 Le Président peut se démettre de ses fonctions sans préavis.

11 CONVENTIONS REGLEMENTEES

- 11.1 Toutes les conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce conclues, directement ou par personne interposée entre la Société et le Président de la Société, l'un de ses dirigeants, l'un de ses associés disposant d'une fraction de droits de vote supérieure à 10 % ou s'il s'agit d'une société actionnaire, la société la contrôlant au sens de l'article L. 233-

3 du Code de commerce doivent être notifiées à la Société et aux commissaires aux comptes, s'il en existe, dans le mois suivant leur signature. Le commissaire aux comptes, s'il en existe, doit établir un rapport sur ces conventions. Les associés statuent sur ce rapport au plus tard lors de l'assemblée générale suivant l'établissement dudit rapport.

- 11.2** Les conventions non approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et le dirigeant d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

TITRE IV – DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

12 OBJET DES DECISIONS RELEVANT DE LA COMPETENCE DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

L'associé unique ou la collectivité des associés sont seuls compétents pour prendre les décisions sur les questions visées à l'article L. 227-9 du Code de commerce.

13 DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, les décisions de l'associé unique sont prises sous forme d'acte sous seing privé par l'associé unique ou font l'objet de procès-verbaux consignés dans un registre coté et paraphé, ou dans un registre dématérialisé.

Les décisions de l'associé unique peuvent être signées électroniquement, sous la forme d'une signature électronique avancée répondant aux exigences du règlement (UE) eIDAS 910/2014 du 23 juillet 2014, au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par une plateforme sécurisée de type DocuSign®.

14 CONSULTATION DE LA COLLECTIVITE DES ASSOCIES

14.1 Convocation des associés

- 14.1.1** L'initiative des décisions collectives appartient au Président ou à un ou plusieurs associés représentant 10 % au moins du capital social. A défaut, cette initiative appartient également, selon le cas, au commissaire aux comptes, s'il en existe, ou à un mandataire de justice dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi.

- 14.1.2** Les décisions collectives des associés sont prises, au choix de l'initiateur de la consultation, en assemblée, par correspondance, dans un acte sous seing privé ou par voie de téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), conformément aux dispositions des présents statuts.

- 14.1.3** Les décisions collectives des associés, qu'elles soient prises, au choix de l'initiateur de la consultation, en assemblée, par correspondance, dans un acte sous seing privé ou par voie de téléconférence (téléphonique ou audiovisuelle), peuvent être signées électroniquement, sous la forme d'une signature électronique avancée répondant aux exigences du règlement (UE) eIDAS 910/2014 du 23 juillet 2014, au moyen d'un procédé fiable d'identification mis en place par une plateforme sécurisée de type DocuSign®.

14.2 Modalités de consultation des associés

- 14.2.1** Consultation en assemblée

La convocation est faite par tous moyens et même verbalement sans préavis spécifique.

Les réunions ont lieu soit au siège social, soit en tout autre endroit, en France ou à l'étranger, précisé dans l'avis de convocation.

L'ordre du jour des réunions d'associés est arrêté par l'auteur de la convocation.

Toute réunion d'associés est présidée par le Président ou, en l'absence du Président, par un associé. En cas de pluralité d'associés, une feuille de présence est émarginée par chacun des associés présents ou représentés et par le Président.

Le Président établit un procès-verbal des délibérations, lequel est signé du Président et de l'associé disposant du plus grand nombre de voix.

14.2.2 Consultation par correspondance

En cas de consultation par correspondance, le texte des résolutions proposées, un bulletin de vote, et les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés à chaque associé par tous moyens à la dernière adresse notifiée à la Société par l'associé.

Chaque associé devra compléter le bulletin de vote en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote. Si aucune ou plus d'une case sont cochées pour une même résolution, le vote sera réputé être un vote de rejet.

Chaque associé doit retourner dans le délai de quinze (15) jours à compter de l'envoi des projets de résolutions un exemplaire de ce bulletin de vote dûment complété, daté et signé, à l'adresse indiquée et, à défaut, au siège social de la Société. Le défaut de réponse d'un associé dans le délai indiqué vaut refus total de l'associé concerné.

Dans les cinq (5) jours ouvrés suivant réception du dernier bulletin de vote, et au plus tard le cinquième jour ouvré suivant la date limite fixée pour la réception des bulletins, le Président établit, date et signe le procès-verbal des délibérations.

14.2.3 Décisions établies par un acte sous seing privé

Les associés peuvent également être consultés par la signature d'un acte sous seing privé signé par l'ensemble des associés ayant un droit de vote, avec mention de la communication préalable, s'il y a lieu, des documents nécessaires ou sur lesquels porte la décision.

14.2.4 Consultation par voie de téléconférence

Lorsque les délibérations sont prises par les associés par voie de téléconférence, celles-ci sont réputées être prises au lieu où se trouve le président de séance.

La personne ayant pris l'initiative de la convocation établit, date et signe, un exemplaire du procès-verbal de la séance et en adresse une copie, par télécopie, courriel ou tout autre moyen, à chacun des associés. Les associés ayant participé aux délibérations lui en retournent une copie signée, dans les meilleurs délais, par tout moyen permettant d'en rapporter la preuve.

En cas de mandat, une preuve des mandats lui est également envoyée, avant l'ouverture des délibérations, par tout moyen permettant d'en rapporter la preuve.

15 PARTICIPATION AUX DÉCISIONS COLLECTIVES – VOTE

15.1 Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou par mandataire, associé ou non, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède, sur simple justification de son identité et de la propriété de ses actions.

- 15.2** Le droit de vote attaché aux actions est proportionnel à la quotité de capital qu'elles représentent et chaque action donne droit à une voix.

16 DÉCISIONS COLLECTIVES – QUORUM – MAJORITÉS

- 16.1** Toute décision collective requiert que les associés présents, représentés ou participant aux délibérations détiennent la moitié des actions représentant le capital social sur première convocation, aucun quorum n'étant exigé sur deuxième convocation.
- 16.2** Sauf dans les cas où la loi en dispose autrement, les décisions soumises à la collectivité des associés sont prises à la majorité des voix présentes ou représentées. Lorsque la totalité du capital social est détenue par l'associé unique, les décisions sont prises par la signature d'un procès-verbal de décision par celui-ci.

TITRE V – EXERCICE SOCIAL – ARRETE ET APPROBATION DES COMPTES – AFFECTATION DES RESULTATS

17 EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice social a une durée d'une année, qui commence le 1^{er} janvier et s'achève le 31 décembre de chaque année.

Exceptionnellement, l'exercice social ouvert le 1^{er} janvier 2021 est réduit de cinq (5) mois et sera clos le 31 juillet 2021. L'exercice social suivant sera ouvert le 1^{er} août 2021 pour une durée exceptionnelle de cinq (5) mois et sera clos le 31 décembre 2021, afin de revenir à la date de clôture de l'alinéa précédent.

18 COMMISSAIRES AUX COMPTES

La nomination d'un ou plusieurs commissaires aux comptes est obligatoire dans les cas prévus par la loi et les règlements. Elle est facultative dans les autres cas.

19 ARRETE ET APPROBATION DES COMPTES

- 19.1** Le rapport de gestion et les comptes annuels ainsi que le cas échéant, les comptes consolidés, sont arrêtés par le Président.
- 19.2** Dans le délai de six (6) mois à compter de la date de clôture de l'exercice social, l'associé unique approuve les comptes annuels, connaissance prise du rapport de gestion et du ou des rapports du commissaire aux comptes, s'il en existe.

20 AFFECTATION ET RÉPARTITION DES BÉNÉFICES

- 20.1** Si les comptes de l'exercice, approuvés par décision des associés, font apparaître un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, les associés peuvent décider de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont ils règlent l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer.
- 20.2** Le ou les associés peuvent décider que tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende sera payé en actions.

- 20.3** Les pertes, s'il en existe, sont, après l'approbation des comptes par les associés, soit imputées sur les comptes de réserves de la Société, soit reportées à nouveau pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.
- 20.4** Hors le cas de réduction de capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique ou à la collectivité des associés lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient, à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer.
- 20.5** Les modalités de paiement des dividendes sont fixées par décision de l'associé unique.

TITRE VI – DISPOSITIONS DIVERSES

21 CONTESTATIONS

Toute contestation relative aux affaires sociales s'élevant pendant la durée de la Société ou sa liquidation, entre les associés, les dirigeants et/ou la Société, sera soumise à la juridiction des tribunaux compétents et jugée conformément à la loi.

Fait à Paris,

le 30 juin 2025.



SIFFA

Représentée par Monsieur Xavier
Vidal, dûment habilité aux fins des
présentes

Président