

Alexandre Tzarowsky

32 MATIGNON

Société par actions simplifiée
Au capital de 1.000 euros
Siège social : 4 avenue de Camoëns
75116 Paris
848 501 573 RCS Paris

STATUTS

Statuts mis à jour le 27/05/2025

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

1. FORME

Il est formé, entre les personnes propriétaire des actions créées ci-après et de toutes celles qui le seraient ultérieurement, une société par actions simplifiée (la "**Société**") régie par les lois et règlements en vigueur (la "**Loi**") ainsi que par les présents statuts.

La Société peut fonctionner indifféremment sous la forme unipersonnelle ou pluripersonnelle. Lorsque la Société ne comporte qu'un seul associé, celui-ci est dénommé "associé unique". L'associé unique exerce les pouvoirs dévolus aux associés, le terme collectivité des associés désignant indifféremment l'associé unique ou les associés.

La Société ne peut en aucun cas faire d'offre au public.

2. OBJET

La Société a pour objet, tant en France que dans tous pays, directement ou indirectement :

- l'achat avec l'intention de revendre tous biens ou droit immobiliers,

- le commerce, l'achat, la vente, l'acquisition, la cession de tous biens et droits immobiliers, l'activité de gestionnaire d'opération urbaines, la location, la mise en location, la restauration, la construction d'immeubles, la détention et la gestion de tout patrimoine immobilier à usage d'habitation, d'activité ou de bureaux, l'administration d'immeubles en France et à l'étranger, que ces immeubles soit destinés à la location, la vente ou à usage professionnel, toutes opérations d'intermédiaires relatives aux activités susvisées,

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

3. DENOMINATION

La dénomination sociale de la Société est "**32 MATIGNON**".

Dans tous les actes et documents émanant de la Société, la dénomination sociale doit être précédée ou suivie immédiatement des mots "Société par actions simplifiée" ou des initiales "SAS", de l'énonciation du montant du capital social et du numéro d'identification au SIREN.

4. SIEGE SOCIAL

Le siège social de la Société est situé 4 avenue de Camoëns 75116 Paris

Il peut être transféré en tout autre lieu par décision de la collectivité des associés, de l'associé unique ou du Président qui, dans cette hypothèse, est habilité à modifier les statuts en conséquence. Toutefois, en cas de transfert décidé par le Président, cette décision devra être ratifiée par la plus proche décision collective des associés en cas de pluralité d'associés, ou par la plus proche décision de l'associé unique.

5. DUREE

La Société, sauf prorogation ou dissolution anticipée, a une durée de 99 années à compter du jour de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés.

TITRE II CAPITAL - ACTIONS

6. FORMATION DU CAPITAL

Il est effectué à la présente Société, à sa constitution, uniquement des apports en numéraire correspondant au montant nominal de mille (1.000) actions d'un (1) euro de valeur nominale composant le capital initial, soit mille (1.000) euros. Ces actions sont totalement souscrites et intégralement libérées. Les fonds correspondants aux apports en numéraire ont été déposés sur un compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque CIC Iberbanco Entreprise Ile de France, Agence Anjou Paris 8, située 8 rue d'Anjou 75008 Paris, laquelle a établi le certificat constatant les versements effectués par les associés.

7. CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de mille (1.000) euros.

Il est divisé en mille (1.000) actions de un (1) euro de valeur nominale chacune, toutes de même catégorie et entièrement libérées.

8. MODIFICATIONS DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social est augmenté, réduit ou amorti par tous moyens et selon toutes modalités prévues par la Loi.

9. FORME DES ACTIONS

Les actions sont obligatoirement nominatives. Elles donnent lieu à une inscription en compte individuel dans les conditions et selon les modalités prévues par la Loi et les usages applicables.

A la demande de tout associé, une attestation d'inscription en compte lui sera délivrée par la Société.

10. INDIVISIBILITE DES ACTIONS

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société. Les copropriétaires indivis doivent se faire représenter auprès de la Société par l'un d'entre eux ou par un mandataire unique désigné en justice en cas de désaccord.

11. CESSIION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés. En cas d'augmentation de capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du titulaire et sur le registre des mouvements de titres que la Société tient à cet effet au siège social.

Le transfert des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers, par virement du compte du cédant au compte du cessionnaire, sur production d'un ordre de mouvement

signé par le cédant ou son mandataire. La Société est tenue de procéder à cette inscription sur le registre des mouvements de titres et les comptes des associés concernés, dès réception de l'ordre de mouvement signé.

En cas de transmission d'actions, pour quelque cause que ce soit, les bénéficiaires de la mutation devront fournir à la Société tous documents justifiant la régularité de leurs droits.

Les cessions d'actions, ainsi que toutes autres formes de transmission d'actions, s'effectuent librement.

12. DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

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

L'associé unique ou les associés ne supportent les pertes qu'à concurrence de leurs apports.

Le droit de vote attaché aux actions démembrées appartient au nu-propriétaire pour toutes les décisions collectives, sauf pour celles concernant l'affectation des bénéfices de l'exercice où il est réservé à l'usufruitier.

Chaque fois qu'il est nécessaire de posséder plusieurs actions pour exercer un droit quelconque, les propriétaires de titres isolés ou en nombre inférieur à celui requis, ne pourront exercer ce droit qu'à condition d'avoir fait leur affaire personnelle du regroupement et, éventuellement, de l'achat ou de la vente du nombre d'actions ou de titres nécessaires.

TITRE III

DIRECTION ET CONTROLE DE LA SOCIETE

13. PRESIDENT

13.1 Le Président, qui peut être une personne physique ou morale et avoir ou non la qualité d'associé, représente la Société à l'égard des tiers. La personne morale Président est représentée par son représentant légal. Lorsqu'une personne morale est nommée Président, le représentant légal de ladite personne morale est soumis aux mêmes conditions et obligations et encoure les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était Président en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il dirige.

13.2 Le Président est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société dans la limite de l'objet social et des dispositions statutaires. 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, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

13.3 Le Président peut, dans la limite de ses attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées. Ces délégations subsistent lorsqu'il vient à cesser ses fonctions à moins que son successeur ne les révoque.

13.4 Le Président est nommé par l'associé unique ou par décision collective des associés.

13.5 Le Président peut être rémunéré. Sa rémunération est fixée par la décision le nommant ou par toute décision ultérieure de l'associé unique ou de la collectivité des associés. En

toute hypothèse, les frais encourus par le Président dans l'exercice de ses fonctions lui seront remboursés contre remise de justificatifs.

- 13.6 La durée des fonctions du Président est de trois (3) années. Elle expire à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Son mandat est renouvelable sans limitation. Pendant la durée de son mandat, le Président peut être révoqué, à tout moment et sans motif ni indemnité, par décision prise dans les mêmes conditions que celles de sa nomination.
- 13.7 Le mandat du Président prend fin soit par démission, révocation, décès ou cas d'invalidité de 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie visée à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, soit à l'issue de la durée de son mandat.
- 13.8 Le Président, personne morale, sera démissionnaire d'office au jour de sa dissolution ou de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à son encontre, sauf dans le cas de simple sauvegarde ou redressement judiciaire avec mission d'assistance.
- 13.9 Dans les rapports entre la Société et son Comité d'entreprise, le Président constitue l'organe social auprès duquel les délégués dudit comité exercent les droits définis par le Code de travail.

14. DIRECTEURS GENERAUX – DIRECTEURS GENERAUX DELEGUES

- 14.1 La Société peut également être représentée à l'égard des tiers par une ou plusieurs personnes autres que le Président, associées ou non, portant le titre de "Directeur Général" ou "Directeur Général Délégué", nommées par la collectivité des associés. Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général ou Directeur Général Délégué de la Société, les dirigeants de ladite personne morale sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Directeur Général ou Directeur Général Délégué en leur nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.
- 14.2 Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués de la Société disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Président.
- 14.3 Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent, dans la limite de leurs attributions, conférer toute délégation de pouvoirs en vue de la réalisation d'opérations déterminées.
- 14.4 Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués sont nommés par l'associé unique ou par décision collective des associés.
- 14.5 Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent être rémunérés. Leur rémunération est fixée par la décision les nommant ou par toute décision ultérieure de l'associé unique ou de la collectivité des associés. En toute hypothèse, les frais encourus par les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués dans l'exercice de leurs fonctions leur seront remboursés contre remise de justificatifs.
- 14.6 La durée des fonctions des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués est de trois (3) années. Elle expire à l'issue de l'assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire son mandat. Pendant la durée de leur mandat, les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués peuvent être révoqués, à tout moment et sans motif ni indemnité, par décision prise dans les mêmes conditions que celles de leur nomination.

- 14.7 Le mandat des Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués prend fin soit par démission, révocation, décès ou cas d'invalidité de 2^{ème} ou 3^{ème} catégorie visée à l'article L. 341-4 du Code de la sécurité sociale, soit à l'issue de la durée de leur mandat.
- 14.8 Les Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués, personnes morales, seront démissionnaires d'office au jour de leur dissolution ou de l'ouverture d'une procédure de redressement judiciaire ou de liquidation judiciaire à leur encontre, sauf dans le cas de simple sauvegarde ou redressement judiciaire avec mission d'assistance.
15. **CONVENTIONS ENTRE LA SOCIETE ET L'UN DE SES MEMBRES**

Les conventions définies à l'article L. 227-10 du Code de commerce sont soumises aux formalités de contrôle prévues par ledit article.

Les conventions non-approuvées produisent néanmoins leurs effets, à charge pour la personne intéressée et éventuellement pour le Président et les autres dirigeants d'en supporter les conséquences dommageables pour la Société.

Les conventions portant sur les opérations courantes et conclues à des conditions normales sont communiquées aux commissaires aux comptes sauf lorsqu'en raison de leur objet ou de leurs implications financières, elles ne sont significatives pour aucune des parties.

16. **COMMISSAIRES AUX COMPTES**

Un ou plusieurs commissaires aux comptes peuvent être nommés par décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés.
Cette désignation est obligatoire dans les conditions édictées par la Loi.

TITRE IV

DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE OU DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES

17. **DECISIONS COLLECTIVES OBLIGATOIRES**

L'associé unique ou la collectivité des associés est seul compétent pour prendre les décisions suivantes :

- (a) modification du capital social : augmentation, amortissement et réduction, émission de toutes valeurs mobilières ;
- (b) fusion, scission et apport partiel d'actif ;
- (c) transformation de la Société ;
- (d) nomination, rémunération et révocation du Président et, le cas échéant, du ou des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués
- (e) approbation des comptes annuels et affectation des résultats ;
- (f) approbation des conventions visées à l'article L. 227-10 du Code de commerce ;
- (g) modification des statuts, sous réserve des stipulations des présents statuts relativement au transfert de siège social
- (h) nomination et renouvellement du (des) commissaire(s) aux comptes de la Société ;
- (i) dissolution de la Société ;

- (j) nomination du liquidateur et décisions relatives aux opérations de liquidation ; et
- (k) plus généralement, toutes les décisions qui relèvent expressément de la compétence de la collectivité des associés ou de l'associé unique conformément à la Loi.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président.

18. **QUORUM – MAJORITE**

18.1 Règles générales

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

18.2 Décisions extraordinaires

Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions relatives à la modification des statuts (et, en particulier, celles relatives à l'augmentation ou la réduction du capital ainsi que toutes décisions afférentes à la fusion, scission, apport partiel d'actifs, dissolution et transformation de la Société) ainsi que les décisions relatives à l'émission de valeurs mobilières donnant accès, immédiatement ou à terme, au capital social.

L'assemblée générale extraordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent au moins les deux-tiers des actions ayant droit de vote. Les décisions sont prises à la majorité des deux-tiers des voix dont disposent les associés présents ou représentés, sous réserve des décisions pour lesquelles la Loi requière l'unanimité des associés.

Les décisions relatives à la prorogation de la durée de la Société sont prises conformément aux règles de quorum et de majorité applicables aux décisions extraordinaires mentionnées ci-dessus.

18.3 Décisions ordinaires

Toutes les autres décisions sont qualifiées d'ordinaires.

L'assemblée générale ordinaire ne délibère valablement que si les associés présents ou représentés possèdent plus de la moitié des actions ayant droit de vote. Les décisions sont prises à la majorité des voix dont disposent les associés présents ou représentés.

19. **MODALITES DES DECISIONS COLLECTIVES**

Les décisions collectives des associés sont prises sur convocation ou à l'initiative du Président. Elles résultent de la réunion d'une assemblée ou d'un acte signé par tous les associés.

Pendant la période de liquidation de la Société, les décisions collectives sont prises sur convocation ou à l'initiative du liquidateur.

Tout associé a le droit de participer aux décisions collectives, personnellement ou par mandataire, quel que soit le nombre d'actions qu'il possède. Il doit justifier de son identité et de l'inscription en compte de ses actions au jour de la décision collective. Les pouvoirs peuvent être donnés par tous moyens écrits.

Tout associé peut voter par correspondance, au moyen d'un formulaire établi par la Société et remis aux associés qui en font la demande. Il devra compléter le bulletin, en cochant pour chaque résolution, une case unique correspondant au sens de son vote.

Le défaut de réponse dans le délai indiqué par la convocation vaut abstention totale de l'associé.

En cas de vote à distance au moyen d'un formulaire de vote électronique ou d'un vote par procuration donné par signature électronique, celui-ci s'exerce dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur, soit sous la forme d'une signature électronique sécurisée au sens du décret 2001-272 du 30 mars 2001, soit sous la forme d'un procédé fiable d'identification garantissant son lien avec l'acte auquel elle s'attache.

20. ASSEMBLEES

Les associés se réunissent en assemblée sur convocation du Président, au siège social ou en tout autre lieu mentionné dans la convocation.

L'assemblée pourra également être tenue par téléconférence, visioconférence ou tous autres moyens de communication garantissant la transmission au moins de la voix des participants et satisfaisant à des caractéristiques techniques permettant la retransmission continue et simultanée des délibérations, sous réserve de la signature par le président de séance et par l'associé présent ou représenté lors de ladite assemblée représentant le plus grand nombre d'actions de la Société, du procès-verbal, acte, relevé ou décision dans un délai d'un mois.

La convocation est effectuée par tous moyens par le Président dans un délai de huit (8) jours avant la date prévue de l'assemblée. La convocation indique l'ordre du jour. Dans le cas où tous les associés sont présents ou représentés, l'assemblée se réunit valablement sur convocation verbale et sans délai.

L'assemblée est présidée par le Président ou par la personne à l'initiative de la convocation. A défaut, l'assemblée élit son président de séance parmi les associés présents.

A chaque assemblée est tenue une feuille de présence (à l'exception des assemblées tenues par voie de téléconférence, visioconférence ou tous autres moyens de communication autorisés), et il est dressé un procès-verbal de la réunion, signé par la personne à l'initiative de la convocation et un associé.

Le président de séance établit un procès-verbal des délibérations devant contenir les mentions prévues à l'Article 21 ci-après.

Le commissaire aux comptes, si la Société en a désigné un, doit être invité à participer à toute décision collective, en même temps que les associés.

21. PROCES-VERBAUX

Les décisions de l'associé unique et les décisions de la collectivité des associés, quel qu'en soit le mode, sont constatées par des procès-verbaux établis sur un registre spécial ou sur des feuilles mobiles numérotées. Les procès-verbaux des assemblées sont signés par le président de l'assemblée et par un associé.

Les procès-verbaux doivent indiquer la date et le lieu de la réunion, les nom, prénoms et qualité du président de séance, l'identité des associés présents et représentés (à défaut de feuille de présence), les modalités de tenue de l'assemblée le cas échéant, les documents, rapports et informations qui ont été communiqués préalablement aux associés, un résumé des débats ainsi que le texte des résolutions mises aux voix et pour chaque résolution, le sens du vote de la collectivité des associés. Les copies ou extraits des procès-verbaux sont valablement certifiés conformes par le Président ou toute autre

personne désignée par l'associé unique ou la collectivité des associés dans ses décisions.

En cas de décision collective résultant du consentement unanime de tous les associés exprimé dans un acte, cet acte doit mentionner les documents, rapports et informations communiqués préalablement aux associés. Il est signé par tous les associés et retranscrit sur le registre spécial ou sur les feuilles mobiles numérotées visées ci-dessus.

Après dissolution de la Société, les copies et extraits des procès-verbaux sont signés par le ou les liquidateurs.

22. INFORMATION PREALABLE DES ASSOCIES

Quel que soit le mode de consultation, toute décision des associés doit avoir fait l'objet d'une information préalable comprenant tous les documents et informations permettant aux associés de se prononcer en connaissance de cause sur la ou les résolutions soumises à leur approbation.

Lorsque les décisions collectives doivent être prises en application de la Loi sur le ou les rapports du président et/ou des commissaires aux comptes, le ou les rapports doivent être communiqués aux associés dans un délai suffisant avant la décision des associés.

Les associés peuvent, à toute époque mais sous réserve de ne pas entraver la bonne marche de la Société, consulter au siège social, et, le cas échéant prendre copie, pour les trois derniers exercices, des registres sociaux, de l'inventaire et des comptes annuels, du tableau des résultats des cinq derniers exercices, des comptes consolidés, s'il y a lieu, des rapports de gestion du président et des rapports des commissaires aux comptes.

S'agissant de la décision collective statuant sur les comptes annuels, les associés peuvent obtenir communication aux frais de la Société des comptes annuels et, le cas échéant, des comptes consolidés du dernier exercice.

TITRE V

COMPTES SOCIAUX - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

23. EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre.

24. ETABLISSEMENT ET APPROBATION DES COMPTES ANNUELS

Le Président arrête les comptes annuels de l'exercice et établit le rapport de gestion. Dans les six mois de la clôture de l'exercice, l'associé unique ou la collectivité des associés doit statuer par décision collective sur les comptes annuels, au vu du rapport de gestion du Président et des rapports du ou des commissaires aux comptes.

Lorsque des comptes consolidés sont établis, ils sont présentés avec le rapport de gestion du groupe et les rapports des commissaires aux comptes, lors de cette décision collective.

25. AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Sur le bénéfice de chaque exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, sont tout d'abord prélevées les sommes à porter en réserve en application de la Loi.

26. MISE EN PAIEMENT DES DIVIDENDES

Lors des décisions de l'associé unique ou de la collectivité des associés portant sur les comptes de l'exercice, ces derniers peuvent prévoir la mise en distribution de tout ou partie du dividende ou d'acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende ou des acomptes sur dividende en numéraire ou en actions.

Les modalités de mise en paiement des dividendes sont fixées par l'associé unique ou la collectivité des associés.

TITRE VI

TRANSFORMATION - PROROGATION - DISSOLUTION - LIQUIDATION

27. TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en société d'une autre forme dans les conditions prévues par la Loi.

28. PROROGATION

Au plus tard un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Président doit demander à l'associé unique ou la collectivité des associés de décider si la Société doit être prorogée.

29. DISSOLUTION – LIQUIDATION

Hors les cas de dissolution prévus par la loi, et sauf prorogation régulière, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou à la suite d'une décision de l'associé unique ou de la collectivité des associés à l'unanimité. La décision collective des associés ou de l'associé unique qui constate ou décide de la dissolution nomme un ou plusieurs liquidateurs.

Le liquidateur, ou chacun d'eux s'ils sont plusieurs, représente la Société. Il dispose des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers sociaux et à répartir le solde disponible entre les associés.

Les associés peuvent autoriser le liquidateur à continuer les affaires sociales en cours et à en engager de nouvelles pour les seuls besoins de la liquidation.

Le produit net de la liquidation, après apurement du passif, est employé au remboursement intégral du capital libéré et non amorti des actions. Le surplus, s'il en existe, est réparti entre les associés, proportionnellement au nombre d'actions de chacun d'eux. Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés jusqu'à concurrence de leurs apports.

TITRE VII
CONTESTATIONS

30. CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever au cours de l'existence de la Société ou après sa dissolution pendant le cours des opérations de liquidation, entre les associés, les organes de gestion ou d'administration et la Société relativement aux affaires sociales ou à l'exécution des dispositions statutaires sont soumises au Tribunal de Commerce compétent.

CERTIFICATE *of* SIGNATURE

REF. NUMBER
G3R9K-RMUTD-ALQGL-OZHXQ

DOCUMENT COMPLETED BY ALL PARTIES ON
14 JUN 2025 07:25:07 UTC

SIGNER

ALEXANDRE TZAROWSKY

EMAIL
ALEXANDRETZAROWSKY@GMAIL.COM

TIMESTAMP

SENT
13 JUN 2025 05:26:11 UTC

VIEWED
14 JUN 2025 07:24:58 UTC

SIGNED
14 JUN 2025 07:25:07 UTC

SIGNATURE

Alexandre Tzarowsky

IP ADDRESS
212.195.55.115

LOCATION
NANTERRE, FRANCE

RECIPIENT VERIFICATION

EMAIL VERIFIED
14 JUN 2025 07:24:58 UTC

