

**2L**  
Société civile immobilière  
Au capital de 1 000,00 €  
Siège social : 23 Boulevard Franck Pilatte  
06 300 NICE  
**RCS DE NICE : en cours d'immatriculation**

Statuts Constitutifs

Les soussignés :

**Madame Sophie, Ida SAMOUN épouse LEVY,**

Née le 13 juin 1965 à NICE (06)

Demeurant, 23 Boulevard Franck PILATTE – 06300 NICE

Mariée à Monsieur Patrick LEVY sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me ARMENGEAU, Notaire à NICE, le 14 mai 1990 et préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE, le 28 juin 1990.

Ledit régime matrimonial n'ayant subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité *Française*,

*Résidente fiscale française ;*

**Monsieur Patrick LEVY,**

Né le 10 juillet 1961 à NICE (06)

Demeurant, 23 Boulevard Franck PILATTE – 06300 NICE

Marié à Madame Sophie, Ida SAMOUN épouse LEVY, sous le régime de la séparation de biens aux termes d'un contrat de mariage reçu par Me ARMENGEAU, Notaire à NICE, le 14 mai 1990 et préalable à leur union célébrée à la mairie de NICE, le 28 juin 1990.

Ledit régime matrimonial n'ayant subi depuis aucune modification conventionnelle ou judiciaire.

De nationalité *Française*,

*Résident fiscal français ;*

**Société SA DA RO,**

Société au capital de 50 000,00 € dont le siège social est situé au 25 Boulevard Franck PILATTE – Les résidences du cap de Nice – 06 300 NICE, immatriculée au RCS de NICE, SIREN : 339 140 097.

La société est représentée par Madame Michèle SAMOUN, Gérante, de nationalité française,

**Société SPF DEVELOPPEMENT,**

Société par actions simplifiée au capital de 500,00 € dont le siège social est situé au 23 Boulevard Franck PILATTE – Entrée 1, 06 300 NICE, immatriculée au RCS de NICE, SIREN : 914 326 285. La société est représentée par Monsieur Patrick LEVY, Gérant, de nationalité française,

ONT ETABLI ainsi qu'il suit les statuts de la Société devant exister entre eux et toute autre personne pouvant acquérir la qualité d'associé.

P.L. S. B. P.L.

## **TITRE 1 : FORME - OBJET - DENOMINATION - SIEGE - DUREE**

### **Article 1 - Forme**

Il est formé entre les propriétaires des parts ci-après créées et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société civile immobilière.

Elle est régie par la législation française et par les présents statuts.

### **Article 2 - Objet social**

Elle a pour objet :

- L'acquisition, l'administration, la gestion par location ou autrement de tous immeubles et biens immobiliers, ainsi que la vente de tous immeubles et biens immobiliers ;

- La souscription et l'arbitrage de contrats de capitalisation, placement de trésorerie, achats d'actions, obligations ou tout autre instrument financier.

- Toutes opérations financières, mobilières ou immobilières se rattachant directement ou indirectement à cet objet et susceptibles d'en favoriser la réalisation, à condition toutefois d'en respecter le caractère civil.

### **Article 3 - Dénomination sociale**

La société prend la dénomination de : **2L**

Cette dénomination, précédée ou suivie des mots « Société Civile Immobilière », de l'indication du capital social et du numéro d'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés, devra figurer sur tous documents émanant de la société et destinés aux tiers.

### **Article 4 - Siège social**

Le siège social de la société est fixé au **23 Boulevard Franck PILATTE, 06 300 NICE.**

Son transfert dans la même commune ou le même département pourra être décidé par la gérance, sous réserve de sa ratification pour la plus prochaine assemblée.

### **Article 5 – Durée**

La durée de la société est fixée à QUATRE VINGT DIX NEUF (99) ans à compter de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés, sauf prolongation ou dissolution anticipée légale ou conventionnelle.

## **TITRE II - APPORTS - CAPITAL SOCIAL - PARTS SOCIALES**

### **Article 6 - Apports**

Il n'est fait à la société que des apports en numéraire, à savoir :

- Madame Sophie SAMOUN épouse LEVY apporte à la société la somme de 400,00 Euros ;
- Monsieur Patrick LEVY apporte à la société la somme de 500,00 Euros ;
- Société SA DA RO apporte à la société la somme de 50,00 Euros ;
- Société SPF DEVELOPPEMENT apporte à la société la somme de 50,00 Euros.

P.L. & B. P.L. 3

**Total des apports en numéraire -----1 000,00 euros**

Laquelle somme de 1 000 euros, non encore libérée, sera versée au fur et à mesure des besoins de la société, dans la caisse sociale par l'ensemble des associés, chacun pour le montant de son apport, dans les huit jours de la demande qui lui en sera faite par le gérant, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ; et ce à peine d'un intérêt de retard de 1% par mois ; tout mois commencé étant dû en entier.

L'exclusion d'un associé peut être prononcée par l'assemblée générale si, passé un délai de six mois, les sommes appelées n'ont toujours pas été versées par lui.

Aucun associé n'étant marié sous le régime de la communauté des biens, les dispositions de l'article 1832-2 du Code civil n'ont pas trouvé application.

### **Article 7 - capital social**

Le capital social, qui s'élève à la somme de MILLE EUROS (1 000 euros) est divisé en 1 000 parts de 1 euro chacune, numérotées de 1 à 1 000 inclus, entièrement souscrites et libérées et attribuées aux associés en proportion de leurs apports, comme suit :

- Madame **Sophie SAMOUN épouse LEVY** à concurrence de 400 parts correspondant à des apports en numéraire, numéroté 1 à 400, ci.....400 parts,
- Monsieur **Patrick LEVY** à concurrence de 500 parts correspondant à des apports en numéraire numérotés de 401 à 900, ci.....500 parts,
- Société **SA DA RO** à concurrence de 50 parts correspondant à des apports en numéraire numérotés de 901 à 950, ci.....50 parts,
- Société **SPF DEVELOPPEMENT** à concurrence de 50 parts correspondant à des apports en numéraire numérotés de 951 à 1000, ci.....50 parts,

Total des parts : -----1 000 parts

Lesquelles parts sont intégralement souscrites par les associés fondateurs.

### **Article 8 - Dépôts de fonds en compte courant**

Chaque associé pourra verser dans la caisse sociale, en compte courant libre, au-delà de sa mise sociale, toutes sommes qui seront jugées utiles par la gérance pour les besoins de la Société.

Les conditions d'intérêt de remboursement et de retrait de chacun de ces comptes seront déterminées par accord entre les associés et la gérance, sous réserve d'approbation par la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire.

### **Article 9 - Modification de capital**

Le capital social pourra, en vertu d'une décision collective extraordinaire des associés être augmenté, réduit ou amorti. Ces opérations interviendront selon tout mode approprié. Elles seront effectuées dans le strict respect de l'égalité entre associé.

Lors de toute variation du capital, les associés devront faire leur affaire personnelle de toutes acquisitions ou cessions de droits nécessaires, pour permettre l'attribution ou l'échange au profit de chacun d'eux d'un nombre entier de parts nouvelles.

P.L 8 MB P.L 4

## **Article 10 - Droit et représentation des parts sociales**

Chaque part donne droit dans la propriété de l'actif social à une fraction proportionnelle au nombre de parts existantes.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelques mains qu'elle passe. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux présents statuts et aux décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent jamais être représentées par des titres négociables, nominatifs ou au porteur. Le titre de chaque associé résultera des présentes, des actes qui pourront modifier le capital, ou modifier les présents statuts, et des cessions ou mutations qui seraient ultérieurement et régulièrement consenties.

### **Démembrement de la propriété des parts sociales :**

En cas de démembrement du droit de propriété, le droit de vote appartient au nu-proprétaire, sauf pour les décisions concernant l'affectation des résultats, où il est réservé à l'usufruitier.

Quel que soit le titulaire des droits de vote, le nu-proprétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives. Ils doivent être convoqués à toutes les assemblées et disposent du même droit d'information.

Les droits et obligations attachés à chaque part la suivent dans quelque main qu'elle passe. La propriété d'une part emporte, de plein droit, adhésion aux statuts et aux décisions de l'assemblée générale

## **Article 11 - Cession de parts sociales entre vifs**

### 1) Forme de la cession

Toute cession de parts sociales doit être constatée par acte authentique ou sous seings privés. Elle n'est rendue opposable à la Société qu'après accomplissement des formalités prévues par l'article 1690 du code civil. Toutefois, ces formalités pourront être remplacées par un transfert sur le registre des associés de la société, s'il en existe un.

Elle sera opposable aux tiers après les formalités de l'article 1690 précité, ou le cas échéant transfert sur le registre de la société, et, dépôt au Greffe du Tribunal de Commerce de deux originaux ou de deux copies authentiques de l'acte.

### 2) Agrément des cessions

Les parts sociales ne peuvent être cédées qu'avec l'agrément donné par l'assemblée générale statuant dans les conditions ci-après.

Toutes les cessions de parts sociales qu'elles interviennent à titre gratuit ou à titre onéreux, sont soumises à l'agrément des associés.

Pour obtenir l'agrément, le projet de cession est notifié avec demande d'agrément, précisant l'identité complète du ou des cessionnaires proposés, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par acte d'huissier à la société et à chacun des associés.

Dans le mois de la réception de la notification qui lui est faite du projet de cession, la gérance consulte les associés sur la demande d'agrément, selon les modalités prévues plus loin pour les décisions collectives.

Les parts sociales ne peuvent être cédées, à titre onéreux ou à titre gratuit, quelle que soit la qualité du cessionnaire, qu'avec le consentement des associés représentant trois-quarts (3/4) des parts sociales.

La décision d'agrément ou de refus d'agrément n'a pas à être motivée.

Elle est notifiée au cédant par lettre recommandée avec avis de réception.

En cas d'agrément, la cession doit être réalisée dans un délai de six mois à compter de la notification. A défaut, le cédant est réputé avoir renoncé à la cession.

En cas de refus d'agrément du cessionnaire proposé, les associés disposent d'un délai de six mois à compter de la dernière demande d'agrément, pour racheter ou faire racheter les parts du cédant :

- soit par un ou plusieurs associés,
- soit par un ou plusieurs tiers agréés,
- soit par la Société en vue de l'annulation desdites parts.

P.L & M P.L

Le nom du ou des acquéreurs proposés, ou de l'offre d'achat par la Société, ainsi que le prix offert sont notifiés au cédant.

En cas de désaccord sur le prix, un expert est désigné soit par les parties, soit, à défaut d'accord sur ce point, par le Président du Tribunal statuant en la forme des référés.

Le cédant peut renoncer à la cession et conserver la totalité de ses parts à défaut d'agrément ou de proposition de rachat ne lui convenant pas.

Si aucune offre d'achat n'est faite au cédant dans le délai de deux mois à compter de la dernière notification aux associés et à la société, l'agrément à la cession est réputé acquis.

### 3) Nantissement des parts

Tout projet de nantissement de parts est soumis à agrément préalable dans les conditions prévues pour les cessions de parts. Cet agrément emporte agrément du cessionnaire en cas de réalisation forcée du gage si elle est notifiée aux associés et à la société un mois avant la date d'adjudication.

Les associés ou la société pourront se substituer à l'adjudicataire dans un délai de cinq jours à compter de la vente. A défaut, il deviendra de plein droit associé.

### **Article 12 - Décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaires d'un associé**

En cas de décès, déconfiture, faillite personnelle, liquidation ou redressement judiciaire atteignant l'un des associés et à moins que les autres associés ne décident à l'unanimité de dissoudre la société, il est procédé à la transmission des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé. La valeur des droits sociaux à transmettre est déterminée dans les conditions prévues à l'article 1843-4 du code civil.

### **Article 13 – Retrait**

Sans préjudice des droits des tiers, un associé peut se retirer totalement ou partiellement de la société, après autorisation donnée par les associés

La demande de retrait doit être faite par lettre recommandée avec avis de réception. La décision des associés devant intervenir au plus tard dans les six mois à compter de la demande.

Toutefois, le retrait d'un associé peut être décidé pour juste motif par décision de justice.

L'associé qui se retire a droit au paiement de la valeur de ses parts, fixée comme il est dit à l'article 11 pour le cas de refus d'agrément.

## **TITRE III – GERANCE**

### **Article 14 - Nomination et durée de fonctions des gérants**

La Société est gérée et administrée par un ou plusieurs gérants choisis parmi les associés ou en dehors d'eux. Si le gérant ou l'un des gérants est une personne morale, l'acte de nomination doit alors préciser l'identité de ses représentants légaux.

Le ou les gérants sont nommés et révoqué par les associés par décision collective.

Les associés nomment comme gérant, pour une durée indéterminée :

- Monsieur **Patrick LEVY**,

Né le 10 juillet 1961 à NICE (06)

Demeurant, 23 Boulevard Franck PILATTE – 06300 NICE

De nationalité française ;

Laquelle déclare accepter lesdites fonctions et ne pas être juridiquement empêchée de les exercer.

P.L & M.P.L 6

### **Article 15 - Cessation des fonctions**

Les fonctions de gérants cessent par leur décès, leur déconfiture, leur faillite personnelle, leur redressement ou liquidation judiciaire, leur démission ou révocation, ou, le cas échéant, à l'arrivée du terme fixé.

Les gérants peuvent être révoqués à la majorité prévue pour les décisions extraordinaires. La révocation peut donner lieu à dommages intérêts si elle est décidée sans juste motif.

La démission d'un gérant n'a pas à être motivée, mais il doit en informer les associés par lettre recommandée au moins un mois à l'avance.

Le gérant associé révoqué peut décider de se retirer de la Société en demandant le remboursement de ses droits sociaux dont la valeur est fixée comme en matière de refus d'agrément.

### **Article 16 - Pouvoirs des gérants**

La gérance dispose des pouvoirs les plus étendus pour la gestion des biens et des affaires de la société, et pour faire et autoriser tous les actes et opérations relatifs à son objet.

En cas de pluralité de gérants, ceux-ci peuvent exercer, ensemble ou séparément, tous ces pouvoirs, sauf le droit qui appartient à chacun de s'opposer à une opération avant qu'elle ne soit conclue.

Le gérant peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer ses pouvoirs pour un ou plusieurs actes déterminés, mais non pas pour l'ensemble de ses pouvoirs.

### **Article 17 - Rémunération des gérants**

La rémunération du ou des gérants est fixée, s'il y a lieu, par décision collective ordinaire des associés. En tout état de cause, ils ont droit au remboursement, sur justificatifs, de leurs frais engagés dans l'intérêt social.

### **Article 18 - Responsabilité des gérants**

Le ou les gérants sont responsables à l'égard de la Société et des tiers des infractions aux lois et règlements, de toute violation des statuts et des fautes commises dans la gestion.

## **TITRE IV - DECISIONS COLLECTIVES DES ASSOCIES**

### **Article 19 - Objet des décisions collectives**

Les décisions collectives ont notamment pour objet d'approuver les comptes sociaux, d'autoriser les gérants pour des opérations qui excèdent leurs pouvoirs, de nommer et révoquer les gérants et de modifier les statuts.

### **Article 20 - Modes de consultation**

#### **I - Modes de consultation**

Les décisions collectives des associés résultent au choix de la gérance soit d'une Assemblée Générale, soit d'une consultation écrite.

Elles peuvent également résulter du consentement de tous les associés exprimés par acte authentique ou sous seings privés.

Toutefois, la décision relative à l'approbation des comptes annuels sera toujours prise en Assemblée.

#### **II - Assemblées Générales**

Les assemblées sont convoquées par la gérance.

P.L. & M.B. P.L. 7

Tout associé non gérant, peut demander à la gérance, à tout moment et par lettre recommandée, de convoquer une assemblée sur une question déterminée.

Les convocations indiquant avec précision l'ordre du jour et le lieu de l'assemblée, sont faites par lettre recommandée adressée quinze jours, au moins, avant la date de la réunion à chacun des associés.

La convocation peut être verbale et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés. Les assemblées sont présidées par le gérant ou l'un d'eux, s'il est associé, sinon, par l'associé représentant la plus grosse part de capital.

Tout associé a le droit de participer aux assemblées.

Il peut également se faire représenter par son conjoint ou par un autre associé justifiant d'un pouvoir.

### III - Consultation écrite

En cas de consultation écrite, le texte des résolutions proposées, ainsi que tous les documents nécessaires à l'information des associés sont adressés aux associés par lettre recommandée avec avis de réception.

Les associés disposent d'un délai de quinze jours à compter de la date de réception des documents pour émettre leur vote, adressé au siège social, sous pli recommandé. Le tampon de la poste fera foi pour la détermination du délai ci-dessus stipulé. Passé ce délai, le vote ne sera plus admis.

### IV - Procès-verbaux

Dans tous les cas, la consultation fera l'objet d'un procès-verbal, établi et conservé conformément à la loi. Lorsque la décision des associés résultera d'un acte sous seings privés ou authentique, il sera fait mention, à sa date, dans le registre de délibération, et un exemplaire ou une expédition de l'acte sera conservé par la Société.

Les procès-verbaux et mentions d'actes sont établis sur un registre spécial coté et paraphé, tenu au siège social, ou sur des feuilles mobiles, numérotées sans discontinuité et paraphées.

Si tous les associés sont gérants, les décisions collectives pourront être prises sans convocation d'assemblée ni consultation écrite, sous réserve que ces décisions soient prises à l'unanimité. Elles devront être constatées par procès-verbal comme il est dit ci-dessus.

### **Article 21 - Décisions collectives**

- Sont qualifiées d'ordinaires les décisions ne concernant ni les modifications statutaires, ni l'agrément de nouveaux associés.

Les décisions ordinaires sont adoptées par les associés à la majorité des voix associés disposant du droit de vote.

- Sont qualifiées d'extraordinaires les décisions des associés portant agrément de nouveaux associés ou modifiant les statuts.

Les décisions extraordinaires sont prises par les associés à l'unanimité.

En cas de démembrement de parts sociales, les usufruitiers, sous réserve du droit de participation à l'assemblée des nus-proprétaires, ci-après défini, exercent seuls le droit de vote attaché aux titres dont la propriété est démembrée, à l'exception des décisions concernant la prorogation, la transformation, la fusion, la dissolution et la liquidation de la société, lesquelles sont du ressort des nus-proprétaires.

Les nus-proprétaires doivent, en toute hypothèse, être régulièrement convoqués aux assemblées générales dans lesquelles les usufruitiers exercent seuls le droit de vote. En leur qualité d'associé, ils bénéficient du droit à l'information et du droit de communication des documents sociaux. Ils émettent un avis consultatif sur les résolutions soumises au vote des usufruitiers et peuvent obtenir que soient consignées dans le procès-verbal leurs observations éventuelles. La même faculté leur est offerte en cas de consultation écrite.

P.L. & M.B. P.L. 8

## **TITRE V - EXERCICE SOCIAL - COMPTES ANNUELS - AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES**

### **Article 22 - Exercice social**

Chaque exercice social commence le premier janvier pour finir le trente et un décembre de chaque année.

Le premier exercice commencera à compter de l'immatriculation de la société au Registre du Commerce et des Sociétés et finira le 31 décembre de l'année 2026.

### **Article 23 - Comptes sociaux**

Il est tenu au siège social une comptabilité régulière.

A la clôture de chaque exercice, la gérance dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date ainsi que le compte de résultat et le bilan, et établit un rapport sur la situation de la Société et son fonctionnement pendant l'exercice écoulé.

Ces divers documents sont soumis à l'approbation des associés dans le délai de six mois à compter de la clôture de l'exercice.

### **Article 24 - Affectation des résultats**

Il est décidé de l'affectation des résultats à l'occasion de la consultation des associés sur les comptes annuels.

Les associés peuvent décider la distribution de tout ou partie du résultat de l'exercice, proportionnellement au nombre de parts appartenant à chacun d'eux. Ils peuvent aussi décider de le mettre en réserve ou de le reporter à nouveau, en tout ou partie.

## **TITRE VI - DISSOLUTION - LIQUIDATION**

### **Article 25 - Dissolution – Liquidation**

A l'expiration de la durée de la Société, ou en cas de dissolution anticipée pour quelque cause que ce soit, la liquidation en est faite par un ou plusieurs Liquidateurs nommés par décision collective ordinaire des associés qui fixe la durée de leurs fonctions, l'étendue de leurs pouvoirs et de leurs obligations et les conditions de leur rémunération.

Toutefois, la réunion de tous les droits sociaux entre les mains d'un associé entraîne la transmission universelle du patrimoine de la société à l'associé unique sans qu'il y ait lieu à liquidation.

Après paiement des dettes et remboursement du capital social, le partage de l'actif est effectué entre les associés dans les mêmes proportions que leur participation aux bénéfices.

## **TITRE VII- PERSONNALITE MORALE - PUBLICITE - POUVOIRS**

### **Article 26 - Personnalité morale**

Conformément à la loi, la Société jouira de la personnalité morale à dater seulement de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés et jusqu'à la publication de la clôture de la liquidation.

### **Article 27 – Publicité**

La gérance est tenue de remplir dans les délais impartis, les formalités exigées par la loi et de requérir l'immatriculation de la Société au Registre du Commerce et des Sociétés de NICE. A cet effet, tous pouvoirs sont donnés au porteur d'un original ou d'un extrait des présentes pour faire le nécessaire.

### **Article 28 – Etat des actes accomplis pour le compte de la société en formation - Pouvoirs**

P.L & M.B P.L 9

Engagements antérieurs à la signature des statuts

Un état des actes accomplis pour le compte de la société en formation, avec l'indication pour chacun d'eux de l'engagement qui en résultera pour la société a été présenté aux associés. Cet état est annexé aux présents statuts.

L'immatriculation de la société emportera de plein droit reprise par elle des actes et engagements mentionnés dans cet état.

**Article 29 - Frais – Enregistrement**

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société.

**Article 30 - Option pour l'impôt sur les sociétés**

Conformément à l'article 206-3 du Code Général des Impôts, les associés déclarent opter pour l'impôt sur les sociétés.

Fait à NICE,  
Le 05/01/2026  
En Quatre originaux,

**Monsieur Patrick LEVY**

Bon pour acceptation des fonctions  
De Gérant sans limitation de durée

Bon pour acceptation des fonctions  
de gérant sans limitation de durée




**Madame Sophie SAMOUN épouse LEVY**



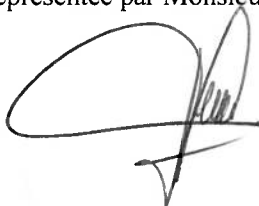
**Société SA DA RO**

Représentée par Madame Michèle SAMOUN



**Société SPF DEVELOPPEMENT**

Représentée par Monsieur Patrick LEVY



**2L**  
Société civile immobilière  
Au capital de 1 000,00 €  
Siège social : 23 Boulevard Franck Pilatte  
06 300 NICE  
**RCS DE NICE : en cours d'immatriculation**

**Etat des actes accomplis avant la signature des statuts**

- NEANT

Fait à Nice, le 05/01/2026,

En Quatre originaux,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'Q' followed by a surname that appears to be 'Pillet'.