

2B INVEST PROPERTIES

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Au capital de 500 000 €

Siège social : 297 Avenue de Fabron

06200 Nice

En cours d'immatriculation

STATUTS CONSTITUTIFS

La soussignée,

SAS 2B INVEST GROUP,

Au capital de 1 351 000 euros,

Immatriculée au RCS de Nice sous le numéro 911 803 542,

Dont le siège social est au 297 Avenue de Fabron 06200 Nice,

Représentée par son Président Mr François BEDROSSIAN.

A établi ainsi qu'il suit les statuts de la société par actions simplifiée unipersonnelle constituée par le présent acte.

AB

Article 1 - FORME

Il est constitué par les présentes, sous la forme d'une société par actions simplifiée unipersonnelle, une société qui sera régie par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur notamment les dispositions des articles L.227-1 à L227-12 et de l'article L227-20 du Code de commerce ainsi que par les présents statuts.

L'associé unique exerce seul les pouvoirs qui lui sont dévolus par les Statuts.

Article 2 - OBJET

La Société a pour objet, en France et dans tous pays :

- Toutes activités de marchand de biens, à savoir l'achat de biens immobiliers ou terrains en vue de leurs reventes ; ainsi que toutes actions de promotion immobilière, au sens des articles L831-1 et suivants du code civil, ainsi que toutes opération de maîtrise d'œuvre et de construction-vente ;
- Maître d'œuvre pour tous travaux du bâtiment ;
- L'achat, la vente, la prise à bail, la location, la gérance, la participation directe ou indirecte par tous moyens ou sous quelque forme que ce soit, à toutes entreprises et à toutes sociétés créées ou a créer ayant le même objet ou un objet similaire ou connexe ;

Et plus généralement, toutes opérations industrielles, commerciales ou financières, mobilières ou immobilières, pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou à tous objets similaires ou connexes.

Article 3 - DENOMINATION

La société a pour dénomination sociale : « 2B INVEST PROPERTIES ».

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination sera précédée ou suivie immédiatement des mots écrits lisiblement "Société par actions simplifiée unipersonnelle" ou des initiales "SASU" et de l'énonciation du montant du capital social.

En outre, la Société doit indiquer en tête de ses factures, notes de commandes, tarifs et documents publicitaires, ainsi que sur toutes correspondances et récépissés concernant son activité et signés par elle ou en son nom, le siège du tribunal au greffe duquel elle est immatriculée au Registre du commerce et des sociétés, et le numéro d'immatriculation qu'elle a reçu.

Article 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé au : **297 Avenue de Fabron 06200 Nice.**

Il peut être transféré en tout endroit par décision de l'associé unique ou en

tout endroit en France par décision du Président qui est habilité à modifier les statuts en conséquence.

Article 5 - DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter de la date de son immatriculation au Registre du commerce et des sociétés, sauf les cas de dissolution anticipée ou de prorogation.

Article 6 - EXERCICE SOCIAL

L'exercice social commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Exceptionnellement, le premier exercice commencera à courir à compter du jour de l'immatriculation de la société au registre du commerce et des sociétés et jusqu'au **31/12/2027**.

Article 7 - APPORTS

A la constitution de la Société, l'associé unique fait apport à la Société de la somme de cinq cent mille euros (500.000 €) correspondant à cinq cent mille (500.000) actions d'une valeur nominale de un euro (1 €) chacune. Les actions ont été souscrites en totalité.

Les fonds correspondants ont été déposés sur le compte ouvert au nom de la Société en formation auprès de la banque XXXXXXXXXX ainsi qu'il résulte du certificat établi préalablement à la signature des statuts par la banque dépositaire des fonds.

Article 8 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 500 000 €, divisé en 500 000 actions de 1 € chacune numérotées de 1 à 500 000 inclus et réparties comme suit :

Associés	Nombre d'actions	N° des actions
SAS 2B INVEST GROUP, Représentée par M. François BEDROSSIAN	500 000	1 à 500 000 Inclus
Total composant le capital social	500 000	

Article 9 - MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

Le capital social peut être augmenté ou réduit dans les conditions prévues par la loi par décision de l'associé unique.

Le capital doit être intégralement libéré avant toute émission d'actions nouvelles à libérer en numéraire, à peine de nullité de l'opération.

En cas d'émission d'actions nouvelles, les actions sont émises soit à leur montant nominal, soit à ce montant majoré d'une prime d'émission.

Les actions nouvelles sont libérées soit en espèces, soit par compensation avec des créances certaines, liquides et exigibles sur la Société, soit par incorporation de réserves, bénéfices ou primes d'émission, soit par apport en nature, soit par fusion ou scission, soit par tout autre mode prévu par la loi.

Article 10 - FORME DES ACTIONS

Les actions ont la forme nominative. Elles donnent lieu à une inscription dans un compte ouvert par la Société au nom de l'associé unique dans les conditions et selon les modalités prévues par la loi et les règlements en vigueur. Elles sont négociables dans la mesure où l'associé unique agrée un nouvel associé. Dans ce cas, les présents statuts seront modifiés en conséquence. La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'associé unique.

Article 11 - DIRIGEANTS

Article 11.1 : Le Président

La Société est dirigée et administrée par un Président personne morale ou personne physique associé ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Président, ses dirigeants sont soumis aux mêmes conditions et obligations et encourent les mêmes responsabilités civile et pénale que s'ils étaient Président en leur propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent.

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables au Président.

Le Président est désigné par décision de l'associé unique. La décision de nomination fixe la durée du mandat qui peut être fixe ou indéterminée. Le Président est rééligible indéfiniment.

L'associé unique peut lui-même être Président ou confier la présidence à une ou plusieurs personnes physiques ou morales.

Il représente la société dans tous ses rapports avec les tiers et il dispose de tous les pouvoirs. En outre, lorsque le Président est l'associé unique, il exerce les pouvoirs réservés aux assemblées dans les sociétés ayant plusieurs associés.

Le Président peut percevoir une rémunération dont les modalités sont arrêtées par décision de l'associé unique.

Les fonctions du Président prennent fin :

- par l'arrivée du terme de son mandat,
- par l'incapacité,
- la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer,
- par le décès ou, s'il s'agit d'une personne morale, en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire,
- d'interdiction de gérer de son président et en cas de transformation ou de dissolution amiable.

Tout Président peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la décision de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du président démissionnaire.

Le Président est révocable à tout moment par décision de l'associé unique.

A défaut de règles particulières qui peuvent être fixées à tout moment par décision de l'associé unique en accord avec le Président, la révocation du Président n'a pas à être motivée et ne peut donner lieu à quelque indemnité que ce soit.

Le Président est, à l'égard des tiers, président de la Société au sens de l'article L.227-6 du code de commerce.

Le Président représente la Société à l'égard des tiers. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément à l'associé unique.

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.

À tout moment, les pouvoirs du Président peuvent également être limités par décision de l'associé unique.

Toute limitation des pouvoirs du Président est inopposable aux tiers.

Dans ces limites, le Président peut déléguer certains de ses pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou l'accomplissement de certains actes à toute personne de son choix, avec ou sans faculté de subdélégation.

Article 11.2 : Directeurs généraux et directeur généraux délégués

En cours de vie sociale et sur proposition du Président, l'associé unique peut nommer un ou plusieurs Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués.

Les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent être des personnes morales ou des personnes physiques, associées ou non de la Société.

Lorsqu'une personne morale est nommée Directeur Général ou Directeur Général Délégué, ses dirigeants 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 propre nom, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'ils dirigent

Les règles fixant la responsabilité des membres du conseil d'administration des sociétés anonymes sont applicables aux Directeurs Généraux et Directeurs Généraux Délégués.

La durée du mandat et la rémunération d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué sont fixées par décision de l'associé unique.

Le mandat d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué est renouvelable indéfiniment par décision de l'associé unique.

Les fonctions d'un Directeur Général ou d'un Directeur Général Délégué prennent fin :

- par l'arrivée du terme de son mandat,
- par l'incapacité,
- la faillite personnelle ou l'interdiction de gérer,
- par le décès ou,
- s'il s'agit d'une personne morale,
- en cas d'ouverture à son encontre d'une procédure de redressement ou de liquidation judiciaire,
- d'interdiction de gérer de son président et en cas de transformation ou de dissolution amiable.

Tout Directeur Général ou Directeur Général Délégué peut démissionner de son mandat sous réserve de respecter un préavis de trois (3) mois lequel pourra être réduit lors de la décision de l'associé unique qui aura à statuer sur le remplacement du Directeur Général ou du Directeur Général Délégué démissionnaire.

Les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués sont investis des mêmes pouvoirs que le Président Ils représentent la Société à l'égard des tiers et sont investis des pouvoirs les plus étendus pour agir en toutes circonstances au nom de la Société dans la limite de l'objet social, sous réserve des pouvoirs que la loi et les présents statuts attribuent expressément à l'associé unique.

La Société est engagée même par les actes des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués 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.

À tout moment, les pouvoirs des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent également être limités par décision de l'associé unique.

Toute limitation des pouvoirs des Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués est inopposable aux tiers. Dans ces limites, les Directeurs Généraux ou Directeurs Généraux Délégués peuvent déléguer certains de leurs pouvoirs pour l'exercice de fonctions spécifiques ou

l'accomplissement de certains actes à toute personne de leur choix, avec ou sans faculté de subdélégation.

Article 12 - DECISIONS DE L'ASSOCIE UNIQUE

La Société ne comptant qu'un seul actionnaire, l'associé unique exerce les pouvoirs dévolus par la loi à la collectivité des associés. Sa volonté s'exprime par des décisions, lesquelles sont constatées par des procès-verbaux établis chronologiquement sur un registre, côté et paraphé dans les mêmes conditions que les procès-verbaux des décisions des associés, et signés par lui.

Sont soumises à la décision de l'associé unique :

- l'approbation des comptes annuels (sociaux et le cas échéant consolidés) et l'affectation du résultat dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social,
- l'émission de valeurs mobilières ou de titres donnant accès au capital de la Société,
- la nomination, le renouvellement et la révocation du Président,
- la nomination, le renouvellement et la révocation des Directeurs Généraux, et des Directeurs Généraux Délégués,
- la fixation de la rémunération du Président, des Directeurs Généraux, et des Directeurs Généraux Délégués,
- la fixation de règles particulières applicables à la révocation du Président et/ou du ou des Directeurs Généraux et/ou du ou des Directeurs Généraux Délégués,
- la nomination des commissaires aux comptes,
- l'approbation des conventions conclues visées à l'article 13 des Statuts,
- l'extension ou la modification de l'objet social,
- l'augmentation, la réduction ou l'amortissement du capital,
- la fusion, la scission de la Société, la transmission universelle du patrimoine ou les apports partiels d'actifs réalisés par (ou au profit de) la Société,
- la prorogation de la durée de la Société,
- la décision de poursuivre ou non l'activité de la Société dans l'hypothèse où les capitaux propres deviennent inférieurs à la moitié du capital social,
- la dissolution ou la liquidation de la Société,
- l'augmentation des engagements d'un associé,
- la transformation de la Société,
- l'adoption ou la modification de toute clause prévoyant (i) l'inaliénabilité temporaire des actions, (ü) la nécessité d'un agrément en cas de cession d'actions,
- plus généralement, toute décision ayant pour effet ou pour objet de modifier, directement ou indirectement les Statuts sauf lorsque cette compétence a été explicitement dévolue au Président ou à un Directeur Général, ou à un Directeur Général Délégué.

Toutes les autres décisions relèvent de la compétence du Président, ou des Directeurs Généraux et des Directeurs Généraux Délégués.

Article 12.1 : Fréquence des décisions

L'associé unique est appelé à prendre une décision au moins une fois par an (dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social) à l'effet d'approuver les comptes sociaux (et le cas échéant, les comptes consolidés) de l'exercice social écoulé.

Les autres décisions sont prises à toute époque de l'année.

Article 12.2 : Assemblées générales

La société ne comprenant qu'un seul associé, cet article est sans objet, la réunion d'une assemblée générale étant facultative.

Article 13 - EXERCICE SOCIAL ET COMPTES ANNUELS

L'exercice social commence le 1er janvier et finit le 31 décembre de chaque année. Par exception, le premier exercice social comprendra la période courue entre le jour de l'immatriculation de la Société et le 31 décembre 2027. Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Président établit l'inventaire, les comptes annuels sociaux (et le cas échéant consolidés) et le rapport de gestion conformément aux lois et usages du commerce.

Il les soumet pour approbation à l'associé unique dans le délai de six (6) mois à compter de la date de clôture de l'exercice.

Article 14 - AFFECTATION ET REPARTITION DU RESULTAT

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice, fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice ou la perte de l'exercice. Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social ; il reprend son cours lorsque, pour une cause quelconque, la réserve légale est descendue au-dessous de ce dixième. Si les comptes de l'exercice, approuvés par décision de l'associé unique, font apparaître un bénéfice distribuable tel qu'il est défini par la loi, l'associé unique peut décider de l'inscrire à un ou plusieurs postes de réserves dont il règle l'affectation ou l'emploi, de le reporter à nouveau ou de le distribuer sous forme de dividendes. Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite à l'associé unique 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. Les modalités de mise en paiement des dividendes en numéraire sont fixées par décision de l'associé unique ou, à défaut par le Président.

La mise en paiement des dividendes, en numéraire doit avoir lieu dans un délai

maximal de neuf mois après la clôture de l'exercice, sauf prorogation de ce délai par décision de justice. L'associé unique peut accorder pour tout ou partie du dividende mis en distribution ou des acomptes sur dividende, une option entre le paiement du dividende en numéraire ou en actions dans les conditions légales. Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'associé unique, soit imputées sur les comptes de réserves de la Société soit reportées à nouveau polir être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

Article 15 - CAPITAUX PROPRES INFÉRIEURS A LA MOITIÉ DU CAPITAL SOCIAL

Si, du fait des pertes constatées dans les documents comptables, les capitaux propres de la Société deviennent inférieurs à la moitié du capital social, le Président est tenu, dans les quatre mois qui suivent l'approbation des comptes ayant fait apparaître ces pertes, de provoquer une décision de l'associé unique, à l'effet de décider s'il y a lieu à dissolution anticipée de la Société. Si la dissolution n'est pas prononcée, le capital doit être, sous réserve des dispositions légales relatives au capital minimum dans les sociétés anonymes, et dans le délai fixé par la loi, réduit d'un montant égal à celui des pertes qui n'ont pu être imputées sur les réserves si dans ce délai les capitaux propres ne sont pas redevenus au moins égaux à la moitié du capital social.

Article 16 - COMMISSAIRES AUX COMPTES

Pour le cas où la Société réunit les conditions visées par l'article L.227-9-1 du Code de commerce, le contrôle de la Société est effectué par un ou plusieurs commissaires aux comptes titulaires, nommés pour une durée de six (6) exercices et exerçant leur mission conformément à la loi.

Un ou plusieurs commissaires aux comptes suppléants appelés à remplacer le ou les titulaires en cas de refus, d'empêchement, de démission ou de décès, sont nommés en même temps que le ou les titulaires pour la même durée.

Le commissaire aux comptes est avisé de la consultation de l'associé unique en même temps que celui-ci et selon les mêmes formes. Il est avisé de l'ordre du jour de la consultation et reçoit sur sa demande, l'ensemble des informations destinées à l'associé unique. Le commissaire aux comptes peut communiquer à l'associé unique ses observations sur les questions mises à l'ordre du jour ou sur toute autre question de sa compétence.

Article 17 - COMITE D'ENTREPRISE

Lorsqu'il a été constitué un comité d'entreprise, les délégués de ce comité, désignés conformément aux dispositions du code du travail, exercent leurs droits définis à l'article L. 2323-66 du code du travail auprès du Président.

Le comité d'entreprise est informé des décisions de l'associé unique en même temps que celui-ci et selon les mêmes formes.

Article 18 - TRANSFORMATION

La Société peut se transformer en société de toute autre forme par décision de l'associé unique.

Article 19 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La Société est dissoute à l'arrivée du terme statutaire de sa durée, sauf prorogation régulière, ou s'il survient une cause de dissolution prévue par la loi.

La dissolution de la Société peut également être prononcée dans les conditions du droit commun applicables aux sociétés anonymes dans le cas où les capitaux propres de la Société deviendraient inférieurs à la moitié du montant du capital social.

La Société ne comprenant qu'un seul associé, la dissolution pour quelque cause que ce soit, entraîne la transmission universelle du patrimoine à l'associé unique, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

La dissolution met fin aux fonctions des dirigeants ; le commissaire aux comptes conserve son mandat sauf décision contraire de l'associé unique.

Article 20 - FRAIS

Les frais, droits et honoraires des présentes et de leurs suites seront supportés par la Société et portés au compte « Frais d'établissement » et amortis sur les premiers exercices avant toute distribution de dividendes.

Article 21 - OPTIONS FISCALES

L'associé unique déclare opter pour l'assujettissement de la Société au régime fiscal de l'impôt sur les sociétés (IS).

Fait à Nice
Le 21 juillet 2026

SAS 2B INVEST GROUP,
Représentée par M. François BEDROSSIAN
Président



2B INVEST PROPERTIES

Société par Actions Simplifiée Unipersonnelle

Au capital de 500 000 €

Siège social : 297 Avenue de Fabron

06200 Nice

En cours d'immatriculation

LISTE DES SOUSCRIPTEURS ET ETAT DES VERSEMENTS

Capital : 500.000 euros

Nom, prénom et domicile des souscripteurs	Nombre d'actions souscrites	Montant des souscriptions	Versement effectués
SAS 2B INVEST GROUP, représentée par M. François BEDROSSIAN Siège social : 297 Avenue de Fabron 06200 Nice	500.000	500.000	500.000

Le présent état qui constate la souscription de 500.000 actions de la société 2B INVEST PROPERTIES, ainsi que le versement de la somme de 500.000 € correspondant à la totalité du nominal desdites actions, est certifié exact, sincère et véritable par le Président.

Fait à Nice, le 21/07/2026

SAS 2B INVEST GROUP,
Représentée par M. François BEDROSSIAN

