

SOCIETE CIVILE IMMOBILIERE

2i S.Y.N.A.M.

Les soussignés

KMHNM

Société Civile Immobilière

Au Capital de 1 000 €

Siège Social : 4 allée des Floralties – 95400 – VILLIERS-LE-BEL

Immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PONTOISE sous le N° 982.651.887.

Mme Insaf KHAL

Née le 11 juillet 1982 à TLEMCEM (Algérie)

Demeurant 353 rue du Camp des Indiens – 45160 – OLIVET

Célibataire

Nationalité Française

Mr Asif Hussain Bhatti MOHAMMAD

Né le 18 février 1982 à Rawalpindi (Pakistan)

Demeurant 274 rue Marcellin Berthelot – 45400 – FLEURY LES AUBRAIS

Marié sous le régime de la séparation des biens

Nationalité Pakistanaise

Ont établi ainsi qu'il suit les statuts d'une Société Civile Immobilière devant exister entre eux et toute personne qui viendrait à obtenir ultérieurement la qualité d'associé.

STATUTS

2i S.Y.N.A.M.

ARTICLE 1 - FORME

Il est formé, par les présentes, entre les propriétaires des parts ci-après créées et tous les propriétaires de parts qui pourraient être créées ultérieurement, une société civile qui sera régie par les articles 1832 à 1870 - 1 du code Civil et les dispositions réglementaires prises pour leur application et par les présents statuts.

ARTICLE 2 - OBJET

Cette société a pour objet : l'achat, la gestion et la disposition d'un immeuble à usage d'habitation sis au 261 rue Marcellin Berthelot – 45400 – FLEURY LES AUBRAIS.

La propriété, la gestion, l'administration, et la disposition de tous biens dont elle pourrait devenir propriétaire dans la suite, par voie d'acquisition, échange, apport ou autrement ; tous placements de capitaux, sous toutes formes, y compris la souscription et l'acquisition de toutes actions et obligations, parts sociales, et en général, toutes opérations ayant trait à l'objet ci-dessus défini, en tous pays, pourvu que ces opérations ne modifient pas le caractère civil de la société.

ARTICLE 3 - DENOMINATION

La société prend la dénomination de : **2i S.Y.N.A.M.**

ARTICLE 4 - SIEGE SOCIAL

Le siège social est établi à : **4 allée des Floralies – 95400 – VILLIERS-LE-BEL**

Il pourra être transféré en tout autre endroit sur le territoire français par simple décision de la gérance, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.

ARTICLE 5 - DUREE

La durée de la société est fixée à 99 ans à compter de son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée prévus aux présents statuts.

ARTICLE 6 - APPORTS

Les associés font apport à la société, à savoir :

La SCI KMHNM	998 €
Mme Insaf KHIAL	1 €
Mr Asif Hussain Bhatti MOHAMMAD	1 €
TOTAL	1 000 €

Laquelle somme a été effectivement versée dans la caisse sociale, ainsi que les associés le reconnaissent et s'en donnent mutuellement décharge.

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL

Le capital social est fixé à la somme de 1 000 € (mille), montant des apports ci-dessus effectués. Il est divisé en 1000 parts de 1 € chacune, attribuées aux associés comme suit :

La SCI KMHNM Propriétaire de	998 parts
Mme Insaf KHIAL Propriétaire de	1 part
Mr Asif Hussain Bhatti MOHAMMAD Propriétaire de	1 part
TOTAL	1000 parts

ARTICLE 8 - CESSION DES PARTS

Les cessions des parts sociales doivent être constatées sous seing privé.

Elles sont opposables à la société soit après avoir été signifiées à cette dernière par ministère d'huissier, soit après inscription dans les registres de la société.

Tout associé souhaitant céder ses parts devra les proposer en priorité aux autres associés qui auront la faculté d'acquérir ces parts au prorata des parts déjà détenues. Les parts sociales ne sont donc pas librement cessibles entre associés non plus qu'avec leurs conjoints, ascendants et descendants y compris dans le cas d'héritage ou de dissolution de communauté.

Toute cession à des personnes étrangères à la société ne peut être réalisée qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.



Les parts sociales ne sont transmissibles par voie de succession ou en cas de liquidation de communauté de biens entre époux qu'avec le consentement de la majorité des associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales. Ce consentement est sollicité dans les conditions prévues par la loi.

En cas d'apports de biens communs la qualité d'associé est reconnue à celui des époux qui réalise l'acquisition.

Si cette notification a lieu lors de l'acquisition ou de l'apport, l'agrément ou l'acceptation par les associés vaut pour les deux époux. Si cette notification est postérieure à l'apport ou à l'acquisition, l'agrément du conjoint par les associés sera soumis aux dispositions de l'alinéa 4 du présent article.

Si le conjoint n'est pas agréé par les autres associés, l'époux demeure associé pour la totalité des parts concernées.

Si, à la majorité des trois quarts des voix, la société a donné son consentement à un projet de nantissement de parts sociales, soit par notification de sa décision à l'intéressé, soit par défaut de réponse dans le délai de trois mois à compter de la demande, ce consentement emportera agrément du cessionnaire en cas de résiliation forcée des parts nanties selon les dispositions de l'article 2078 alinéa 1er du Code Civil, à moins que la société ne préfère, après la cession, réduire son capital du montant de la valeur nominale des parts ainsi cédées et racheter ces dernières.

ARTICLE 9 - DROITS ET OBLIGATIONS DES ASSOCIES

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

Dans leurs rapports avec les tiers, les associés sont tenus des engagements de la société conformément à l'article 1857 du Code Civil. Toutefois, dans les rapports entre eux, les associés ne seront tenus des dettes de la société que dans la proportion du nombre de parts leur appartenant respectivement.

La société ne sera pas dissoute par le décès d'un ou de plusieurs associés et continuera entre le ou les associés survivants et les héritiers et représentant du ou des associés décédés (sous réserve de leur agrément).

De même, l'absence, l'incapacité civile, la déconfiture, la liquidation des biens, le règlement judiciaire d'un ou de plusieurs de ses membres ne mettra pas fin de plein droit à la société et, à moins que les autres associés n'en prononcent la dissolution, celle-ci continuera entre eux à l'exclusion du ou des associés absents, frappés d'incapacité ou en état de liquidation des biens, de règlement judiciaire ou de faillite personnelle, lesquels ne pourront prétendre qu'au paiement, à titre de réduction de capital, de la valeur de leurs parts.

3

Chaque part est indivisible à l'égard de la société. Les copropriétaires indivis sont tenus, pour l'exercice de leurs droits, de se faire représenter auprès de la société par un seul d'entre eux ou par un mandataire commun pris parmi les associés.

Les usufruitiers et nus-propriétaires doivent également se faire représenter auprès de la société par une seule et même personne nommée d'accord entre eux. A défaut de convention contraire entre les intéressés signifiée à la société, toutes communications sont faites au nu-propriétaire.

Les droits et obligations attachés à chaque part les suivent dans quelques mains qu'elles passent. La propriété d'une part emporte de plein droit adhésion aux statuts et aux résolutions prises par l'Assemblée Générale.

Les héritiers, représentants et créanciers d'un associé ne peuvent, sous aucun prétexte, provoquer l'apposition de scellés sur les biens de la société, en demander la licitation ou le partage, ni s'immiscer, en aucune manière, dans son administration ; ils peuvent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter exclusivement aux états de situation et bilans annuels et aux décisions de l'Assemblée Générale.

ARTICLE 10 - ADMINISTRATION SOCIALE

La société est administrée ou gérée par une ou plusieurs personnes physiques ou morales, associées ou non, nommées avec ou sans limitation de durée par les associés dans les statuts, et, ultérieurement par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales.

Est nommée gérant

Mr Asif Hussain Bhatti MOHAMMAD

Demeurant 274 rue Marcellin Berthelot – 45400 – FLEURY LES AUBRAIS

Cette nomination est faite sans limitation de durée. Le gérant a seul la signature sociale exprimée par ces termes :

"Pour la Société Civile Immobilière 2i S.Y.N.A.M., le gérant, Asif Hussain Bhatti
MOHAMMAD

Suivis de la signature.

Gestion de la Société

Le ou les Gérants sont tenus de consacrer le temps et les soins nécessaires aux affaires sociales. Chacun d'eux peut, sous sa responsabilité personnelle, déléguer temporairement ses pouvoirs à toute personne de son choix pour un ou plusieurs objets spéciaux et limités.

Le ou les Gérants sont expressément habilités à mettre les présents statuts en harmonie avec les dispositions impératives de la loi et des règlements, sous réserve de ratification de ces modifications par décision des associés dans les conditions prévues pour l'adoption des décisions ordinaires conformément aux présents statuts.



4


Le gérant ne pourra, sans recourir à une assemblée générale, acquérir ou vendre un bien immobilier appartenant à la société, ni souscrire de prêts, ni concéder la jouissance d'un quelconque bien de la société à un associé.

L'octroi d'un bail commercial ou d'un contrat de location devra être autorisé par l'Assemblée Générale statuant à la majorité simple

En cas de pluralité de gérants, et cette disposition constituera un règlement intérieur, aucun gérant ne pourra disposer des biens ou ressources de la société pour lui-même, tout règlement ou disposition devant alors être signé par un autre gérant.

Pouvoirs de la Gérance à l'égard des tiers

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

Elle dispose notamment de tous pouvoirs pour gérer les comptes bancaires de la société et, plus généralement, assume la charge de toutes les relations avec les banques de la société.

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

Représentation de la Société

Dans ses rapports avec les tiers, la Gérance est investie des pouvoirs les plus étendus pour représenter la Société et agir en son nom en toute circonstance, sans avoir à justifier de pouvoirs spéciaux.

ARTICLE 11 – ASSEMBLEES GENERALES

L'assemblée générale représente l'universalité des associés, les décisions par elle prises obligent tous les associés, même les absents, incapables ou dissidents.

Les assemblées générales sont convoquées par la gérance au lieu du siège social ou en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Un ou plusieurs associés représentant au moins 50% du capital social peuvent convoquer par lettre recommandée, les associés en assemblée générale.

Les convocations à l'assemblée générale sont effectuées par lettre recommandée adressée à chaque associé quinze jours au moins avant la réunion. La lettre de convocation indique l'ordre du jour, les modifications aux statuts, s'il en est proposé, devant être explicitement mentionnées. La convocation peut être verbale, et l'assemblée réunie sans délai si tous les associés sont présents ou représentés.

Chaque associé a le droit d'assister à l'assemblée ou de se faire représenter par un autre associé justifiant de son pouvoir.

L'assemblée générale est présidée par le Gérant ou, s'il n'est pas associé, par l'associé présent et acceptant qui possède ou représente le plus grand nombre de parts sociales.



ARTICLE 12 – FORME DES DECISIONS - MAJORITE

Les décisions des associés sont prises en Assemblée. Les modalités de convocation et de tenue des assemblées seront celles fixées par la Loi en matière de sociétés commerciales,

Décisions ordinaires : elles sont adoptées par un ou plusieurs associés représentant au moins la moitié des parts sociales.

Si cette majorité n'est pas obtenue, les associés sont, selon le cas, convoqués ou consultés, et les décisions seront prises à la majorité des votes émis, quel que soit le nombre de votants.

Décisions extraordinaires : les décisions portant agrément de nouveaux associés ou modifications des statuts, sont prises par les associés représentant au moins les trois quarts des parts sociales.

Concernant le changement de nationalité de la société et l'obligation faite à un associé d'augmenter son capital social, les décisions ne pourront être prises qu'à l'unanimité.

Les décisions seront constatées par actes sous seing privé ou par des procès-verbaux dont la gérance pourra délivrer copie ou extrait à qui il appartiendra.

ARTICLE 13 - EXERCICE SOCIAL - INVENTAIRE - COMPTE BILAN

L'année sociale commence le 1^{er} janvier et finit le 31 décembre

Le premier exercice social se terminera le 31 décembre 2025.

Il sera tenu un suivi régulier des dépenses et recettes afin d'établir les déclarations fiscales nécessaires.

Les résultats de l'exercice seront soumis chaque année par la gérance, dans les 6 mois de la clôture de l'exercice à l'approbation des associés.

ARTICLE 14 - REPARTITION DES BENEFICES ET DES PERTES

Les produits nets de chaque exercice, déduction faite des frais généraux et autres charges de l'exercice y compris tous amortissements et provisions jugés nécessaires par la gérance, constituent les bénéfices ou les pertes de l'exercice.

Les associés statuent sur l'emploi des bénéfices qui peuvent être, en totalité ou partiellement, soit répartis entre les associés, sur proposition de la gérance, reportés à nouveau en tout ou partie, ou affectés en tout ou partie à toutes réserves générales ou spéciales dont ils décident la création et déterminent l'emploi, s'il y a lieu.

Les pertes, s'il en existe, sont supportées par les associés proportionnellement au nombre de leurs parts ; elles peuvent être, par décision des associés, soit reportées à nouveau, soit éteintes par imputation sur les bénéfices non répartis et les réserves, ou sur le capital social ; ou par des versements effectués par les associés dans la caisse sociale.

Les fonds de réserve peuvent être employés par la gérance à faire des dépenses exceptionnelles ou imprévues, à faire des amortissements complémentaires ; ils peuvent aussi, en vertu d'une décision des associés, être répartis entre les associés proportionnellement au nombre de leurs parts sociales.

En cas de déconfiture, faillite personnelle, liquidation de biens ou redressement ou liquidation judiciaire d'un associé, et à moins que les autres associés à l'unanimité ne décident de dissoudre la société par anticipation, il est procédé, dans les conditions énoncées à l'article 1843 - 4 du Code Civil, au remboursement des droits sociaux de l'intéressé, lequel perdra alors la qualité d'associé.

ARTICLE 15 - MODIFICATIONS STATUTAIRES

Les associés peuvent, d'un commun accord, modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Ils peuvent notamment décider la transformation de la présente société en société commerciale de toute forme admise par les lois françaises, et, ce, sans que cette transformation puisse être considérée comme donnant naissance à un être moral nouveau.

ARTICLE 16 - DISSOLUTION - LIQUIDATION

La liquidation totale de la société ne pourra avoir lieu qu'à l'expiration du terme fixé pour sa durée, sauf les cas de prorogation ou de dissolution anticipée.

Le ou les gérants qui se trouveront en fonction le jour de la dissolution de la société auront tous pouvoirs pour opérer la liquidation.

Le ou les liquidateurs auront les pouvoirs les plus étendus, soit pour partager en nature entre les associés les biens faisant partie de l'actif social, soit pour vendre de gré à gré ou aux enchères, en totalité ou par lots, aux prix, charges et conditions qu'ils jugeront avantageuses, les biens de la société, en toucher le prix, faire mainlevée de toutes inscriptions, saisies, oppositions et autres empêchements et donner désistement de tous droits, avec ou sans contestation de paiement.

En un mot, ils pourront réaliser, par la voie qu'ils jugeront convenable, tout l'actif social, en recevoir le produit, régler et acquitter le passif, sans être assujettis à aucune forme ou formalités judiciaires, les associés fussent-ils mineurs ou incapables.

Les produits nets de la liquidation, après règlement des engagements sociaux, sont répartis entre les associés proportionnellement au nombre des parts possédées par chacun.

ARTICLE 17 - CONTESTATIONS

Toutes contestations qui pourraient s'élever, soit entre les associés et les gérants, soit entre les associés au sujet des affaires sociales, seront soumises à la juridiction du tribunal compétent du siège social.

A cet effet, tout associé devra faire élection de domicile dans le ressort judiciaire du siège social et toutes assignations seront régulièrement délivrées à ce domicile élu ; à défaut d'élection du domicile, les assignations ou significations seront valablement faites au Parquet de Monsieur le Procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance du siège social.



7

ARTICLE 18 - ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile au siège social de la société.

ARTICLE 19 - FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires entraînés par le présent statut et ses suites, incomberont conjointement et solidairement aux soussignés au prorata de leurs apports.

Après son immatriculation au Registre du Commerce et des Sociétés, la société prendra entièrement à sa charge lesdits frais et devra les amortir avant toute distribution de bénéfices.

ARTICLE 20 - POUVOIRS

Toutes les formalités découlant des présentes, notamment en vue de l'immatriculation au registre du Commerce et des Sociétés, seront faites à la diligence et sous la responsabilité des gérants.

Tous pouvoirs sont en outre conférés au porteur d'une copie des présentes pour accomplir toutes formalités légales.

ARTICLE 21 - ENGAGEMENTS CONTRACTES AU NOM DE LA SOCIETE AVANT SON IMMATRICULATION

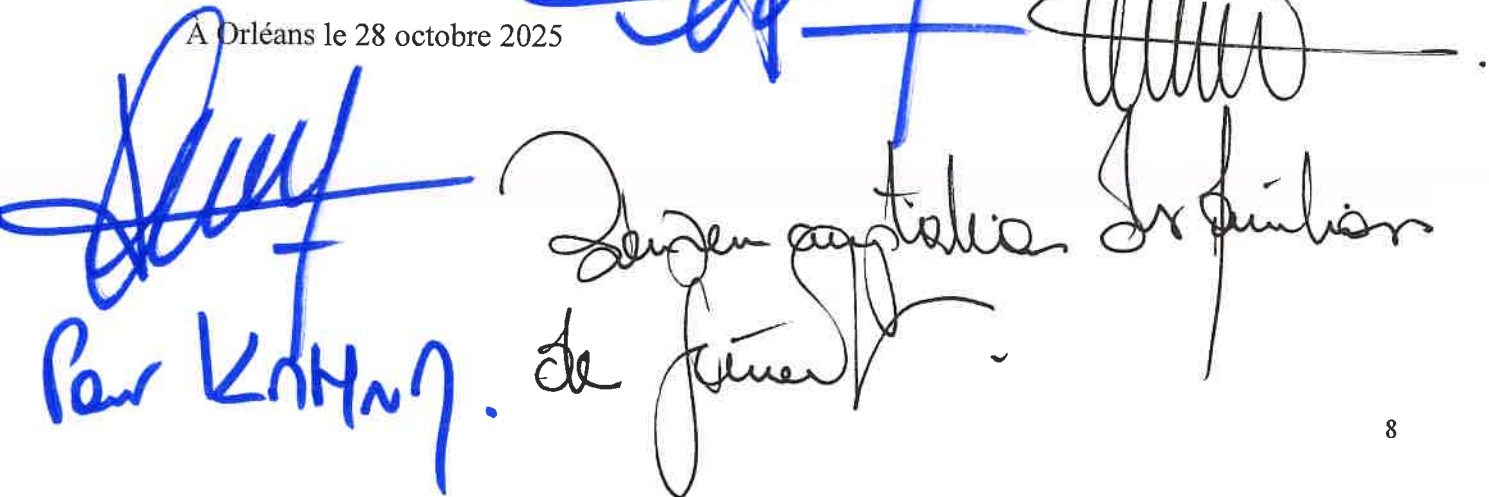
Les soussignés déclarent accepter en totalité les actes déjà accomplis à ce jour pour le compte de la société en formation, à savoir :

Signature d'une promesse de vente par devant Maître Gaëlle MONTENON, notaire à FLEURY LES AUBRAIS (45400) et Maître Laurence BESNARD-BASSEVILLE, notaire à ORLEANS (45000) concernant un immeuble à usage d'habitation sis 261 rue Marcellin Berthelot – 45400 – FLEURY LES AUBRAIS, cadastré section AR n° 70 rue Marcellin Berthelot pour une surface de 11 ares et 70 centiares.

Cette promesse a été conclue moyennant le prix de 220 000 € (deux cent vingt mille euros) et expire le 10 janvier 2026 à 12 heures. Elle a été consentie au profit de Madame Insaf KHAL, avec une clause de substitution au profit de toute personne physique ou morale qu'il lui plairait de se substituer, et la présente société est convenue de se substituer à Madame Insaf KHAL.

Fait en six exemplaires

À Orléans le 28 octobre 2025

The image shows several handwritten signatures in blue and black ink. One signature in blue is written over the text 'Fait en six exemplaires'. Another signature in blue is written over the date 'À Orléans le 28 octobre 2025'. There are also several black ink signatures, including one that appears to be 'Insaf KHAL' and another that is more stylized.