

Enregistré à : SERVICE DE LA PUBLICITE FONCIERE ET DE
L'ENREGISTREMENT

BEAUVAIS

Le 22/05/2026 Dossier 2026 00010401, référence 6004P01 2026 N 00587

Enregistrement : 14393 € Penalités : 0 €

Total liquidé : Quatorze mille trois cent quatre-vingt-treize Euros

Montant reçu : Quatorze mille trois cent quatre-vingt-treize Euros

102449101

AA/KP/

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX,

LE DIX NEUF MAI

A LIANCOURT (60332) , 2 rue du Général Leclerc ,

**PARDEVANT Maître Axel ANTY Notaire Associé de la Société
d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « SELARL A.ANTY,
E.ANTY-DOISY et A.STEZKO-PILLE », titulaire d'un Office Notarial à
LIANCOURT, 2, rue du Général Leclerc, identifié sous le numéro CRPCEN
60040 ,**

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Anne-Marie Josèphe **CAMIER**, Retraitée, demeurant à
FORGES-LES-EAUX (76440) 10 rue de la Famille LHERMITTE.

Née à EU (76260) le 21 mai 1955.

Divorcée de Monsieur Boujemaa **NHILI** suivant jugement rendu par le
tribunal judiciaire de SENLIS (60300) le 10 décembre 1996, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Mariame **NHILI**, Gérante de société, demeurant à CAMBRONNE-LES-CLERMONT (60290) 179 rue de Mouy.

Née à GOUVIEUX (60270) le 9 juillet 1978.

Divorcée, non remariée, de Monsieur Hedi Handi **JANNANE** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats en date du 27 mars 2024, déposée au rang des minutes de Maître Fabien REGAIRAZ, notaire à LE BOURGET (93350), le 27 mars 2024.

Divorcée de Monsieur Samir **MESSAHLI** par jugement du Juge aux Affaires Familiales du Tribunal de Grande Instance de SENLIS (Oise) rendu le 28 septembre 2010.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée "le **DONATAIRE**",

La DONATAIRE est SEULE ENFANT du "**DONATEUR**" et sa seule présomptive héritière.

Une copie du livret de famille a été produite au Notaire associé soussigné.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Anne-Marie CAMIER est présente à l'acte.

- Madame Mariame NHILI est présente à l'acte.

DECLARATIONS DES PARTIES

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement, ni d'être soumis à une procédure de rétablissement personnel.

Les parties déclarent :

- Que leur état civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.
- Qu'elles ne sont concernées :
 - Par aucune des mesures légales relatives aux personnes protégées qui ne seraient pas révélées aux présentes.
 - Par aucune des dispositions de la loi n°89-1010 du 31 décembre 1989 sur le règlement amiable et le redressement judiciaire civil et notamment par le règlement des situations de surendettement.
- Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article L 132-8 du Code de l'action sociale et des familles relatives à la récupération des aides sociales, aux termes duquel notamment des recours sont exercés, selon le cas, par

l'État ou le département contre le **DONATAIRE**, lorsque la donation est intervenue postérieurement à la demande d'aide sociale ou dans les dix ans qui ont précédé cette demande.

Qu'elles ont connaissance des dispositions de l'article 751 du Code général des impôts aux termes desquelles notamment sont présumés, au seul point de vue fiscal, faire partie de la succession de l'usufruitier les biens donnés par celui-ci en nue-propiété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE ET A LA QUALITE DES PARTIES

Les pièces suivantes ont été produites à l'appui des déclarations des parties sur leur capacité :

Concernant Madame Anne-Marie Josèphe CAMIER :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Concernant Madame Mariame NHILI :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.

Ces documents ne révèlent aucun empêchement des parties à la signature des présentes.

PREALABLEMENT à la présente donation entre vifs, objet des présentes,

Aux termes d'un acte reçu par Maître Axel ANTY, Notaire soussigné, en date du 5 mai 2026, en cours d'enregistrement au service de la publicité foncière de BEAUVAIS (Oise), il a été constitué une société entre :

Madame Anne-Marie CAMIER,
Madame Mariame NHILI,
Monsieur Medhi MESSAHLI,

Une société présentant les caractéristiques principales suivantes :

- Forme : société civile immobilière
- Dénomination : A2M HARMONIE
- Objet : l'acquisition, en état futur d'achèvement ou achevés, l'apport, la propriété, la mise en valeur, la transformation, la construction, l'aménagement, l'administration, la location et la vente (exceptionnelle), la mise à disposition à titre gratuit au profit

de l'un des associés, de tous biens et droits immobiliers, ainsi que de tous biens et droits pouvant constituer l'accessoire, l'annexe ou le complément des biens et droits immobiliers en question.

- Siège social : CAMBRONNE-LES-CLERMONT (60290) 179 rue de Mouy
- Durée : 99 ans à compter de l'immatriculation au RCS

A/ Apport immobilier par Madame Mariame NHILI :

Un terrain à bâtir sis à CAMBRONNE LES CLERMONT (60290) 179 rue de Mouy cadastré section D n° 951 et D n° 954

Évalué à quatre-vingt mille euros (80.000,00 €)

Ci.....80.000,00 €

B/ Apports en numéraire :

- **Par Madame Mariame NHILI** : La somme de TRENTE ET UN MILLE HUIT CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (31 865,00 EUR)
- **Par Madame Anne-Marie CAMIER** : La somme de CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS (135 000,00 EUR).
- **Par Monsieur Medhi MESSAHLI** : la somme de TRENTE-TROIS MILLE SEPT CENT TRENTE EUROS (33 730,00 EUR).

Capital social : DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (280 595,00 EUR) divisé en 56 119 parts, de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 56 119 inclus attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- A Madame Mariame NHILI à concurrence de 22 373 parts, portant les numéros 1 à 22 373, en rémunération de son apport immobilier et en numéraire.
- A Monsieur Mehdi MESSAHLI à concurrence de 6 746 parts, portant les numéros 22 374 à 29 119, en rémunération de son apport en numéraire.
- A Madame Anne-Marie CAMIER à concurrence de 27 000 parts, portant les numéros 29 120 à 56 119, en rémunération de son apport en numéraire.

Nomination des gérants : Madame Anne-Marie CAMIER, sus-nommée et Madame Mariame NHILI, sus-nommée.

La société est soumise au régime fiscal des sociétés de personnes.

Les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité n'ont subi aucune modification à ce jour, et la durée de la société expire le 11/05/2125.

- **Transmission des parts sociales :**

Aux termes de l'article 11 des statuts, il a été indiqué sous le titre « Mutation entre vifs » ce qui suit littéralement rapporté :

Mutation entre vifs

Les cessions de parts doivent être constatées par acte authentique ou sous signature privée. Elles ne sont opposables à la société qu'après la signification ou l'acceptation prévues par l'article 1690 du Code civil. Elles ne sont opposables aux tiers que lorsqu'elles ont de surcroît été publiées par le dépôt en annexe au registre du commerce et des sociétés compétent par l'intermédiaire du guichet unique, d'une copie de l'acte de mutation enregistré.

Les parts sont librement cessibles au profit d'un ou plusieurs associés, toutes les autres cessions sont soumises à l'agrément préalable à l'unanimité des associés.

Valorisation des parts sociales

Les parties déclarent que les parts sociales ont été valorisées directement entre elles en fonction de leur valeur à la date de la constitution de la société.

La société dénommée « **A2M HARMONIE** » est identifiée au SIREN sous le numéro 104 700 364 et immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BEAUVAIS.

Madame Anne-Marie CAMIER déclare que les statuts, établis aux termes de l'acte constitutif précité, n'ont subi aucune modification à ce jour.

Une copie des statuts de ladite société est demeurée ci jointe et annexée aux présentes.

Madame Anne-Marie CAMIER déclare qu'une assemblée générale extraordinaire s'est tenue le 18 mai 2026 ayant pour ordre du jour la présente donation entre vifs, et les pouvoirs en vue des formalités à effectuer dont une copie du procès-verbal est demeurée ci-joint et annexée aux présentes.

CECI EXPOSE, il est passé à la donation entre vifs objet du présent acte.

DONATION

Le DONATEUR fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, au DONATAIRE, qui accepte, de :

DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

DESIGNATION

26.998 parts sociales de la société dénommée **A2M HARMONIE**, dénommée plus amplement ci-dessus, numérotées de 29 122 à 56 119 inclus, entièrement libérées.

BIEN PROPRE

Lesdites parts sociales appartiennent en propre à la donatrice.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : CENT TRENTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS, ci 134 990,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 4/10 èmes,
soit : CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci 53 996,00 EUR

Soit pour la NUE-PROPRIETE donnée
Une valeur de QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS ci 80 994,00 EUR

MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par le **DONATEUR** en avancement de part successorale.

Les parties précisent qu'elles n'entendent apporter aucune dérogation aux règles légales relatives au rapport à faire par le **DONATAIRE** à raison de la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 860, alinéas 1 et 2, du Code civil.

Le **DONATEUR** interdit au **DONATAIRE** d'effectuer son rapport en nature.

CLAUSE D'EXCLUSION DE COMMUNAUTE

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** donnés restent exclus de toute communauté ou société d'acquêts présente ou à venir du **DONATAIRE** que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement total ou partiel de régime matrimonial.

Il en sera de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

Le **DONATAIRE** déclare avoir été parfaitement informé par le rédacteur des présentes de l'utilité et des formes du remploi visé à l'article 1434 du Code civil.

CLAUSE D'EXCLUSION DU REGIME DE L'INDIVISION DU PACS

À titre de condition essentielle et déterminante des présentes, le **DONATEUR** exige que le ou les **BIENS** présentement donnés restent exclus de tout régime de l'indivision du PACS présente ou à venir des **DONATAIRES**.

Il en sera également de même pour le ou les **BIENS** qui viendraient à leur être subrogés.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** fait réserve expresse du droit de retour sur les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 et 952 du Code civil pour le cas où, le **DONATAIRE** viendrait à prédécéder au **DONATEUR**, avec ou sans postérité, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.

Le **DONATEUR** aura le libre choix de faire jouer ou non ce droit de retour au décès.

INTERDICTION D'ALIENER ET DE NANTIR

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE** qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les titres, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes.

Dans l'hypothèse envisagée où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord du **DONATEUR**, cette interdiction s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués au **DONATAIRE** en représentation de ses apports.

Dans le cas où les titres de cette nouvelle société représentatifs des apports des titres objet de la présente donation, seraient eux-mêmes apportés à une nouvelle société, avec l'accord du **DONATEUR**, l'interdiction s'appliquerait alors aux titres de cette nouvelle société, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

Le **DONATEUR** précise que cette interdiction a vocation à s'appliquer jusqu'à son décès, et est fondée aux présentes.

Les parties sont averties du contenu de l'article 900-1 du Code civil, savoir

" Les clauses d'inaliénabilité affectant un bien donné ou légué ne sont valables que si elles sont temporaires et justifiées par un intérêt sérieux et légitime. Même dans ce cas, le donataire ou le légataire peut être judiciairement autorisé à disposer du bien si l'intérêt qui avait justifié la clause a disparu ou s'il advient qu'un intérêt plus important l'exige.

Les dispositions du présent article ne préjudicient pas aux libéralités consenties à des personnes morales ou mêmes à des personnes physiques à charge de constituer des personnes morales."

ACTION REVOCATOIRE

Le notaire soussigné rappelle aux parties les dispositions des articles 953 et 955 du Code civil :

Article 953 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée que pour cause d'inexécution des conditions sous lesquelles elle aura été faite, pour cause d'ingratitude, et pour cause de survenance d'enfants."*

Article 955 : *"La donation entre vifs ne pourra être révoquée pour cause d'ingratitude que dans les cas suivants :*

1° Si le donataire a attenté à la vie du donateur ;

2° S'il s'est rendu coupable envers lui de sévices, délits ou injures graves ;

3° S'il lui refuse des aliments."

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

BIENS MOBILIERS INCORPORELS

Le DONATAIRE sera nu-propriétaire à compter de ce jour, il n'aura la jouissance qu'à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par le DONATEUR.

REPARTITION DES POUVOIRS ENTRE L'USUFRUITIER ET LE NU-PROPRIETAIRE

En application des dispositions d'ordre public du 3ème alinéa de l'article 1844 du Code civil le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

Les statuts prévoient à l'article 10 ce qui suit en matière de droit de vote en cas de démembrements de titres.

« Lorsque les parts sociales font l'objet d'un démembrement, usufruit d'une part et nue-propriété d'autre part, le droit de vote appartient à l'usufruitier pour toutes les décisions. »

Il est rappelé :

- Qu'en vertu des dispositions de l'article 1844, premier alinéa, du Code civil, tout associé a le droit de participer aux décisions collectives nonobstant toute disposition statutaire contraire.
- Que la jurisprudence considère seul le nu-propriétaire comme associé. L'usufruitier, dans la mesure où il ne détient pas de parts en pleine propriété, n'est pas considéré comme associé.
- Que le troisième alinéa de cet article dispose notamment que si un titre est grevé d'un usufruit, le nu-propriétaire et l'usufruitier ont le droit de participer aux décisions collectives.

- Que l'exercice du droit de vote de l'usufruitier ne devra ni amener une augmentation des engagements du nu-propiétaire ni s'exercer dans le dessein de favoriser ses intérêts au détriment de ceux des autres associés.

EXERCICE DE L'USUFRUIT

L'usufruitier jouira de l'usufruit réservé raisonnablement et aux conditions et charges de droit en pareille matière.

L'usufruitier exercera tous les droits attachés aux titres sociaux donnés comme indiqué aux statuts.

CONDITIONS PARTICULIERES REPORT DU PRIX DE CESSIION-QUASI USUFRUIT- SUBROGATION

Le **DONATEUR** et le **DONATAIRE** conviennent d'un commun accord entre eux et comme condition de la présente donation, de déroger au principe de répartition du prix de vente en cas de cession des titres sociaux présentement donnés tels que prévus par l'article 621 du Code Civil, et de reporter l'usufruit réservé aux présentes sur le prix de vente ou sur le prix de cession des titres.

En conséquence, en cas de cession des titres et après accord préalable pour vendre tant de l'usufruitier que du nu propriétaire, les nus propriétaires n'auront pas la possibilité de demander la répartition du prix de vente des biens objet de la donation (ou des biens qui pourraient être subrogés), et devront à la demande du donateur savoir :

- Soit verser les fonds provenant desdites cessions sur un compte démembré : Nue-propiété au nom du **DONATAIRE** / Usufruit au nom du **DONATEUR** à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres,
- Soit conclure une convention de quasi usufruit sur le prix de vente par acte authentique ou par acte sous seing privé, avec dispense de fournir caution et de faire emploi dès la réalisation de l'évènement ayant entraine le report de l'usufruit sur la somme d'argent ; la convention de quasi usufruit devant être établie au plus tard dans l'acte de cession.
- Soit au contraire, à remployer le produit de ces aliénations dans tous les biens dont l'acquisition pourrait être décidée par le donateur, seul, afin de permettre le report des droits de ces derniers sur le ou les biens nouvellement acquis.

Pour l'application de la présente clause, il faudra entendre par subrogation le remplacement dans le patrimoine des bénéficiaires de la nue-propiété des biens par tous biens qui s'y substitueraient par voie de vente suivi d'un remploi ou d'un échange.

Les parties en ont fait une condition essentielle et déterminante de leur engagement (article 1078 alinéa 2 du code civil).

Le **DONATAIRE** accepte cette condition et s'oblige à la remplir, donnant, dès à présent, au **DONATEUR** mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

D'un commun accord entre le donateur et le donataire, ils auront toujours la possibilité de renoncer à l'application de la présente clause et de convenir de la répartition entre eux du prix de vente conformément à l'article 621 du Code Civil.

DIVIDENDES

D'un commun accord entre les parties et comme conditions essentielles de la donation, il est convenu que les droits sur les bénéfices distribués seront répartis de la manière suivante :

I. Affectation des résultats courants

Il est expressément convenu que **l'usufruitier aura seul droit aux fruits et revenus produits par les parts sociales démembrées.**

À ce titre, reviendront exclusivement à l'usufruitier :

- les bénéfices d'exploitation courant
- les revenus locatifs
- les produits financiers courants
- les résultats provenant de l'activité habituelle et récurrente de la société
- ainsi que toutes distributions prélevées sur des bénéfices sociaux ayant le caractère de fruits civils

L'usufruitier aura vocation exclusive à percevoir :

- les dividendes distribués
- les sommes inscrites en report à nouveau puis ultérieurement distribuées
- ainsi que les réserves ordinaires provenant de bénéfices courants, lors de leur mise en distribution

Les parties conviennent expressément que ces sommes conserveront, entre elles, la qualification de fruits, nonobstant leur affectation comptable préalable en réserve ou en report à nouveau.

II. Affectation des résultats exceptionnels et des produits de réalisation d'actif

Les parties conviennent expressément que les résultats exceptionnels et les produits ayant le caractère d'un accroissement de capital reviendront **au nu-propriétaire.**

Sont notamment considérés comme tels :

- les plus-values de cession d'immeubles ;

- les plus-values de cession d'éléments d'actif immobilisé ;
- les indemnités d'expropriation ;
- les indemnités d'assurance affectant un élément d'actif ;
- les bonis exceptionnels ;
- et, plus généralement, toute somme provenant de la réalisation ou de la substitution d'un élément du patrimoine social.

En cas de distribution de telles sommes par décision collective des associés, l'usufruitier pourra en percevoir matériellement le paiement du fait de son droit de jouissance sur les parts sociales, au titre de quasi-usufruit.

Toutefois, lesdites sommes conserveront entre les parties la qualification de capital.

En conséquence, l'usufruitier sera tenu, à l'égard du nu-propiétaire, d'une obligation de restitution portant sur les sommes perçues ayant la nature de capital.

Cette obligation de restitution prendra effet à l'extinction de l'usufruit, pour quelque cause que ce soit.

Elle constituera une créance du nu-propiétaire contre la succession de l'usufruitier ou contre ce dernier, le cas échéant.

III. Comptabilisation des réserves

Afin de permettre l'application de la présente convention, les parties demandent à la gérance de la société de procéder, autant que possible, à une ventilation comptable distincte :

- des réserves issues des résultats courants ;
- et des réserves issues des résultats exceptionnels ou des plus-values de cession

À défaut de ventilation comptable expresse, les parties conviennent que la qualification des sommes distribuées sera déterminée d'après leur origine économique réelle.

IV. Convention de quasi-usufruit

Pour toutes sommes revenant économiquement au nu-propiétaire mais susceptibles d'être appréhendées matériellement par l'usufruitier, les parties conviennent expressément de l'existence d'un quasi-usufruit conventionnel au sens de l'article 587 du Code civil.

Le nu-propiétaire bénéficiera corrélativement d'une créance de restitution exigible à l'extinction de l'usufruit.

Une convention de quasi-usufruit sera alors conclue entre les parties afin d'arrêter les conditions d'exercice de ce quasi-usufruit.

V. Caractère conventionnel de la présente clause

Les parties déclarent que la présente stipulation constitue leur convention expresse quant à la répartition économique des droits attachés aux parts sociales démembrées.

Elle primera, dans leurs rapports respectifs, toute interprétation supplétive pouvant résulter des dispositions légales ou de la jurisprudence, sous réserve des dispositions d'ordre public.

CONDITIONS DE TRANSMISSION DES DROITS SOCIAUX

Le **DONATAIRE** déclare avoir connaissance des statuts régissant les titres de société donnés, et en avoir une copie en sa possession.

Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi si les statuts n'étaient plus à jour de dispositions impératives.

Dispositions statutaires relatives à l'agrément en cas de donation :

Conformément à l'article 11 des statuts de la société, la présente donation de parts sociales au profit d'associé n'est pas soumise à l'agrément.

Modification des statuts :

Comme conséquence de la donation, il y a lieu de modifier l'article des statuts concernant le capital social dont la rédaction sera désormais la suivante :

"Article 7 - CAPITAL SOCIAL

ANCIENNE MENTION :

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (280 595,00 EUR).

Il est divisé en 56 119 parts, de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 56 119 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *A Madame Mariame NHILI à concurrence de 22 373 parts, portant les numéros 1 à 22 373, en rémunération de son apport immobilier et en numéraire.*
- *A Monsieur Mehdi MESSAHLI à concurrence de 6 746 parts, portant les numéros 22 374 à 29 119, en rémunération de son apport en numéraire.*
- *A Madame Anne-Marie CAMIER à concurrence de 27 000 parts, portant les numéros 29 120 à 56 119, en rémunération de son apport en numéraire.*

NOUVELLE MENTION :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (280 595,00 EUR).

Il est divisé en 56 119 parts de cinq euros (5,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 56 119 attribuées suite à l'acte de donation reçu par Maître Axel ANTY, Notaire associé à LIANCOURT (Oise), le 19 mai 2026 :

- **A Madame Mariame NHILI**
22 373 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 22 373
26 998 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 29 122 à 56 119
- **A Monsieur Mehdi MESSAHLI** à
6 746 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 22 374 à 29 119
- **A Madame Anne-Marie CAMIER**
2 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 29 120 et 29 121
26 998 parts sociales en usufruit portant les numéros 29 122 à 56 119

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au greffe du tribunal de commerce auprès duquel la société est immatriculée par les soins du notaire soussigné.

Opposabilité des mutations de parts

Conformément à l'article 1865 du Code civil, la donation de parts sociales sera rendue opposable à la société dans les formes de l'article 1690 du Code civil (signification ou acceptation par acte authentique), ou, si les statuts le prévoient, par transfert sur les registres de la société.

Elle ne sera opposable aux tiers qu'après publication au registre du commerce et des sociétés. À cet effet, seront déposés via le guichet des formalités des entreprises, la copie des présentes, la décision constatant l'opération et la nouvelle répartition des parts, et les statuts mis à jour.

Signification à la société

Intervention de Madame Mariame NHILI en qualité de gérante de ladite société.

Aux présentes est à l'instant intervenu, de Madame Mariame NHILI, qui a accepté les présentes et dispense Maître Axel ANTY, Notaire soussigné, de procéder à la signification de l'article 1690 du Code civil.

Pouvoirs - Formalités

Pour l'accomplissement de l'ensemble des formalités de publicité consécutives aux présentes, les parties, agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs à tout notaire soussigné, à tout collaborateur de l'office ou à tout mandataire de leur choix, aux fins d'effectuer via le guichet des formalités des

entreprises, et auprès de tout organisme ou greffe compétent, toutes formalités, paiement des frais et dépôts requis, ainsi que toute formalité modificative ou rectificative rendue nécessaire.

PLUS-VALUES

Le Notaire soussigné rappelle aux parties qu'en dehors de la sphère des plus-values professionnelles, la donation de titres ne déclenche pas de taxation au titre des plus-values. En effet, tant pour les plus-values immobilières (CGI, art. 150 UB) que pour les plus-values sur titres sociaux (CGI, art. 150 0-A), seules les cessions à titre onéreux déclenchent la taxation des plus-values. A contrario, les mutations à titre gratuit ne sont pas des faits générateurs de plus-value.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le donateur est propriétaire pour les avoir reçues en rémunération de ses apports à la constitution de la société soit le 5 mai 2026.

ABSENCE DE CREANCE DU DONATEUR CONTRE LA SOCIETE

Il n'existe pas de compte-courant au nom du **DONATEUR**.

FISCALITE

DECLARATIONS FISCALES

Donations antérieures :

Le **DONATEUR** déclare qu'il n'a consenti aucune donation au **DONATAIRE** sous quelque forme que ce soit, au cours des quinze années antérieures à ce jour, à l'exception de :

- D'un don manuel d'un montant de trente et un mille huit cent soixante-cinq euros (31 865,00 eur) de la part de Madame Anne-Marie CAMIER au profit de Madame Mariame NHILI en date du 15 avril 2026, donation reçue par le Service National de l'Enregistrement le 16 avril 2026 référence 2026M9998717368.

Ce don de somme d'argent a été exonéré de droits en vertu de l'article 790G du CGI.

- D'un don manuel d'un montant de CENT MILLE EUROS (100.000,00€) de la part de Madame Anne-Marie CAMIER au profit de Madame Mariame NHILI en date du 29 août 2019, donation enregistrée au POLE Enregistrement de BEAUVAIS le 7 janvier 2020.

Ce don de somme d'argent a été exonéré de droits en vertu de l'article 779 du CGI.

Evaluation :

Les parties déclarent les parts sociales, objet des présentes, ont une valeur en toute propriété de CENT TRENTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX EUROS (134 990,00 EUR).

Madame Anne-Marie CAMIER se réservant l'usufruit sur lesdites parts sociales, la valeur transmise en nue-proprieté est de QUATRE-VINGT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (80 994,00 EUR).

Abattements :

Le **DONATAIRE** déclare vouloir bénéficier, des abattements fiscaux prévus aux articles 777, 779, 790, 793 et suivants du Code général des impôts, dans la mesure de leur applicabilité aux présentes.

Information - Dispositif Dutreil

Les parties reconnaissent avoir été informées de l'existence, des modalités et de la teneur du dispositif fiscal de faveur prévu aux articles 787 B et 787 C du Code général des impôts, permettant notamment, sous conditions d'engagement de conservation individuel de six ans, de bénéficier d'une exonération partielle de droits de mutation à titre gratuit à hauteur de 75% de la valeur ou de la fraction de valeur des biens éligibles.

Les parties déclarent que la transmission ne remplit pas l'intégralité des conditions cumulatives d'application dudit dispositif, ou qu'elles ne sont pas en mesure ou ne souhaitent pas s'y soumettre, notamment en raison de l'incompatibilité des contraintes de conservation avec leurs objectifs patrimoniaux ou professionnels à court et moyen terme.

En conséquence, la présente transmission est réalisée hors application des articles 787 B et 787 C du Code général des impôts.

TENUE DES DOCUMENTS DECLARATIFS ET COMPTABLES

Les parties sont averties des dispositions de l'article 46 C de l'annexe III du Code général des impôts aux termes desquelles doit être remise au service des impôts du lieu de leur principal établissement, au plus tard le deuxième jour ouvré suivant le premier mai de chaque année, une déclaration indiquant, pour l'année précédente :

- les nom, prénoms, adresse, date et lieu de naissance pour les personnes physiques et les dénomination, adresse et numéro d'identification au répertoire national des établissements (numéro SIRET) pour les personnes morales, des associés, le nombre et le montant des parts dont ils sont titulaires, la date des cessions ou acquisitions de parts intervenues en cours d'année, ainsi que l'identité du cédant et du cessionnaire ;
- la liste des immeubles de la société ;
- les nom, prénoms, adresse des personnes, associés ou tiers, qui bénéficient gratuitement de la jouissance de tout ou partie de ces immeubles ;

- la part des revenus des immeubles de la société correspondant aux droits de chacun des associés et déterminée dans les conditions prévues aux articles 28 à 31 du Code général des impôts. Toutefois, les sociétés dont certains membres relèvent de l'impôt sur les sociétés ou comprennent leur part de revenus dans les résultats d'une entreprise industrielle et commerciale déterminent la part des bénéfices revenant à ces membres selon les règles définies aux articles 38 et 39 du même Code ;
- le montant des recettes nettes soumises à la contribution mentionnée à l'article 234 nonies du Code général des impôts.

Cette déclaration est établie en double exemplaire sur une formule délivrée par l'administration. La procédure de vérification de cette déclaration est suivie directement entre le service des impôts et la société.

Le notaire soussigné indique qu'en cas de non-respect de ces dispositions et de non tenue de comptabilité et d'absence d'autonomie financière de la société les présentes seraient soumises à la procédure de l'abus de droit fiscal, la société étant alors considérée comme fictive.

CALCUL DES DROITS

VALEUR DONNEE	80 994,00 EUR		
Abattement légal disponible	00,00 EUR		
Solde	80 994,00 EUR		
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	8 072,00 EUR	5	403,60 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR	4 037,00 EUR	10	403,70 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR	3 823,00 EUR	15	573,45 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR	65 062,00 EUR	20	13 012,40 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	
Au-delà		45	
DROITS A PAYER			14 393,00 EUR

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis à la formalité de l'enregistrement.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment celles financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge du **DONATEUR** qui s'y oblige.

TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété au **DONATAIRE** qui pourra se faire délivrer, à ses frais, ceux dont il pourrait avoir besoin concernant le ou les biens qui lui sont donnés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses indiquées en tête des présentes comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement d'adresse et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

ÉLECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs domiciles respectifs.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées à l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de la valeur du ou des biens donnés, et elles reconnaissent avoir été informées par le notaire des peines encourues en cas d'inexactitude de cette déclaration.

En outre, le notaire soussigné affirme qu'à sa connaissance l'acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une

autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

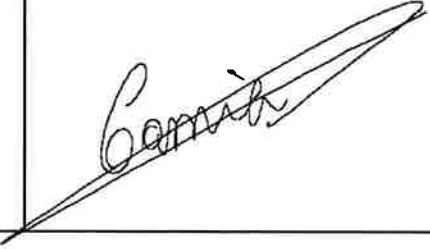
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

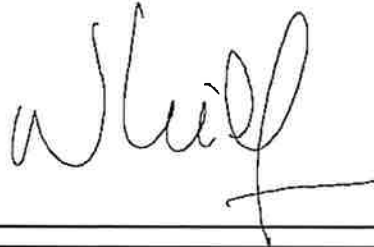
DONT ACTE sans renvoi

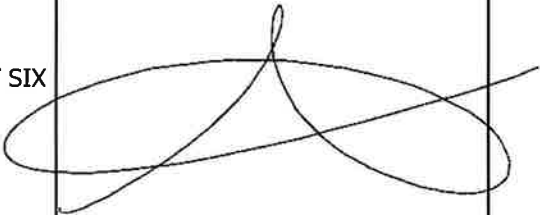
Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Mme CAMIER Anne-Marie a signé à LIANCOURT le 19 mai 2026	
---	--

Mme NHILI Mariame a signé à LIANCOURT le 19 mai 2026	
---	--

et le notaire Me ANTY AXEL a signé à LIANCOURT L'AN DEUX MILLE VINGT SIX LE DIX NEUF MAI	
---	---

A2M HARMONIE

Société civile immobilière au capital de 280 595,00 euros
Siège social : 179 rue de Mouy CAMBRONNE-LES-CLERMONT (60290)
Identifiée au SIREN 104 700 364 RCS BEAUVAIS

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU 18/05/2026

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX,

Le 18 mai 2026

A 17 heures,

Les associés de la société dénommée **A2M HARMONIE**, Société Civile immobilière au capital de 280 595,00 euros divisé en 56 119 parts sociales de 5 Euros chacune, se sont réunis en Assemblée Générale Extraordinaire au siège social de la Société sur convocation de la Gérance, remise en mains propres le 18 mai 2026, par Madame Mariame NHILI, dans les formes et délai conformes aux dispositions statutaires.

Il a été dressé une feuille de présence qui a été signée par chaque membre de l'Assemblée en entrant en séance, qui est annexée au présent procès-verbal.

Sont présents ou représentés :

- **Madame Mariame NHILI**, propriétaire de
Vingt deux mille trois cent soixante treize parts sociales, ci 22.373 parts
- **Monsieur Mehdi MESSAHLI** propriétaire de
Six mille sept cent quarante six parts sociales, ci 6 746 parts
- **Madame Anne-Marie CAMIER**, propriétaire de
Vingt sept mille parts sociales, ci 27.000 parts

Total égal au nombre de parts composant le capital
social : CINQUANTE SIX MILLE CENT DIX NEUF PARTS, ci **56 119 parts**

La feuille de présence certifiée sincère et véritable permet de constater que les associés présents ou représentés détiennent 56 119 parts sociales, soit la totalité. L'Assemblée, régulièrement constituée, peut en conséquence valablement délibérer.

L'Assemblée est présidée par Madame **Mariame NHILI**, en sa qualité de co-gérante de la société dénommée **A2M HARMONIE**.

Elle dépose sur le bureau :

- La feuille de présence,
- Les pouvoirs des associés représentés,
- Le texte des résolutions proposé par la Gérance,
- Les derniers statuts.

Puis, la Présidente déclare que tous les documents, devant être communiqués aux associés, ont été tenus à leur disposition à compter de la convocation de l'Assemblée.

L'Assemblée lui donne acte de ces déclarations.

La Présidente rappelle que l'Assemblée Générale est appelée à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

- **Donation entre vifs par Madame Anne-Marie CAMIER au profit de Madame Mariame NHILI de la nue-propriété de 26.998 parts sociales de la société dénommée A2M HARMONIE et modification corrélative des statuts,**
- **Pouvoirs en vue des formalités.**

Puis la discussion est ouverte sur les questions figurant à l'ordre du jour.

Après un échange de vues entre les associés sur les questions portées à l'ordre du jour, et, personne ne demandant plus la parole, la Présidente met aux voix les résolutions suivantes :

PREMIERE RESOLUTION

L'Assemblée Générale, après en avoir délibéré, décide la donation entre vifs par Madame Anne-Marie CAMIER au profit de Mariame NHILI, de la nue-propriété de 26.998 parts sociales de la société dénommée **A2M HARMONIE** numérotées de 29 122 à 56 119 inclus sous l'usufruit de Madame Anne-Marie CAMIER.

Il est rappelé que les présentes cessions sont dispensées d'agrément, conformément aux dispositions de l'article 11 des statuts de la SCI.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

DEUXIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale, comme conséquence de la résolution qui précède, décide de modifier corrélativement l'article 7 des statuts de la société, qui est désormais rédigé ainsi qu'il suit :

ARTICLE 7 - CAPITAL SOCIAL :

ANCIENNE MENTION :

Le capital social est fixé à la somme de : DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (280 595,00 EUR).

Il est divisé en 56 119 parts, de CINQ EUROS (5,00 EUR) chacune, numérotées de 1 à 56 119 attribuées aux associés en proportion de leurs apports, savoir :

- *A Madame Mariame NHILI à concurrence de 22 373 parts, portant les numéros 1 à 22 373, en rémunération de son apport immobilier et en numéraire.*
- *A Monsieur Mehdi MESSAHLI à concurrence de 6 746 parts, portant les numéros 22 374 à 29 119, en rémunération de son apport en numéraire.*
- *A Madame Anne-Marie CAMIER à concurrence de 27 000 parts, portant les numéros 29 120 à 56 119, en rémunération de son apport en numéraire.*

NOUVELLE MENTION :

Le capital social est fixé à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUINZE EUROS (280 595,00 EUR).

Il est divisé en 56 119 parts de cinq euros (5,00 eur) chacune, numérotées de 1 à 56 119 attribuées suite à l'acte de donation reçu par Maître Axel ANTY, Notaire associé à LIANCOURT (Oise), le 19 mai 2026 :

- **A Madame Mariame NHILI**
22 373 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 1 à 22 373
26 998 parts sociales en nue-propriété portant les numéros 29 122 à 56 119 sous l'usufruit de Mme Anne-Marie CAMIER
- **A Monsieur Mehdi MESSAHLI**
6 746 parts sociales portant les numéros 22 374 à 29 119
- **A Madame Anne-Marie CAMIER**
2 parts sociales en pleine propriété portant les numéros 29 120 et 29 121
26 998 parts sociales en usufruit portant les numéros 29 122 à 56 119

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

TROISIEME RESOLUTION

L'Assemblée Générale confère tous pouvoirs au porteur d'un original, d'un extrait ou d'une copie du présent procès-verbal et notamment à **Madame Mariame NHILI**, à l'effet d'effectuer toutes formalités légales.

Cette résolution, mise aux voix, est adoptée à l'unanimité.

L'ordre du jour étant épuisé et personne ne demandant plus la parole, le Président déclare la séance levée à Heures,

De tout ce que dessus, il a été dressé le présent procès-verbal signé par les associés.

Fait à ~~Cambonne~~ le 18/05/2026

En trois originaux (un exemplaire pour le gérant et autant d'exemplaires que nécessaire pour l'exécution des formalités).

Mariame NHILI



Mehdi MESSAHLI



Anne-Marie CAMIER



A2M HARMONIE

Société Civile immobilière

Au capital de 280 595 euros

Siège social : 179 rue de Mouy

60290 CAMBRONNE-LES-CLERMONT

Identifiée SIREN 104 700 364 RCS BEAUVAIS

FEUILLE DE PRESENCE
A L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE
DU 18/5/ 2026

Associés (nom, prénom et adresse)	Nombre de parts en pleine propriété	Nombre de voix	Signature
Madame Mariame NHILI 179 rue de Mouy 60290 Cambronne-les-Clermont	22 373	22 373	
Monsieur Mehdi MESSAHLI 179 rue de Mouy 60290 Cambronne-les-Clermont	6 746	6 746	
Madame Anne-Marie CAMIER 10 rue de la Famille Lhermitte 76440 FORGES-LES-EAUX	27 000	27 000	

Le président de séance certifie exacte la présente feuille de présence, faisant apparaître que TROIS associés sont présents ou représentés, totalisant 56 119 parts sociales ayant droit de vote, auxquelles sont attachés 56 119 voix sur un total de 56 119 parts sociales composant le capital social.

Mariame NHILI


Liste des annexes :

- PV AG du 18 MAI 2026

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur 26 pages, sans renvoi ni mot nul.

