



**victoires
notaires
associés**

Office Notarial
3 place des Victoires, 75001 Paris
victoires@paris.notaires.fr
tél +33 (0)1 53 42 67 67 | fax -64

Notaires associés : Jean-Pierre Brulon, Bertrand Bonneau, Samuel Auger, Isabelle Mergey, François de Keghel, Olivier Glineur, Pierre Lominé
Notaires : Livenate Amar, Bastien Blain, Marie Cluzeau-Chesnoy, Bénédicte Dabry, Véronique Diné, Anne-Sophie du Boullay-Lefevre, Sylvie Flaubert, Frédéric Geyer, Lauren Gilles, Maillys Luchel, Marie Milh, Laure Pasquier-Mignot



COPIE AUTHENTIQUE

par extraits destinée au G.T.C de PARIS

18 décembre 2020

DONATION

de parts de la SCI "3 B D "
par Mme Cécile BILLARD
au profit de Mlle Charlotte RIEHM

VICTOIRES NOTAIRES ASSOCIES

notaires associés d'une société civile professionnelle,
titulaire d'un office notarial
dont la résidence est à PARIS (1er arrondissement), 3 Place des Victoires



Société titulaire d'un office notarial. Membre d'une association agréée.

Parking : Croix des Petits Champs (à 100m). Métro : Bourse, Palais Royal, Pyramides.

SIRET n° 784 447 518 00035 – Numéro de TVA Intracommunautaire : FR55784447518

ENREGISTRE A : SERVICE DEPARTEMENTAL DE L'ENREGISTREMENT
PARIS SAINT-HYACINTHE

Le 23/ 12/ 2020 référence 2020 N° 03628

Montant Reçu : Cent deux mille trois cent vingt-quatre Euros

L'agent administratif des finances publiques.

101311901
SA/DP

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX HUIT DÉCEMBRE**

**A PARIS (1^{er} arrondissement), 3 Place des Victoires, au siège de la
Société Civile Professionnelle ci-après nommée,**

PARDEVANT Maître Samuel AUGER, Notaire associé soussigné, membre
de la Société Civile Professionnelle dénommée «VICTOIRES NOTAIRES
ASSOCIES», titulaire d'un office notarial dont la résidence est à PARIS (1^{er}
arrondissement), 3 Place des Victoires,

ONT COMPARU

LA DONATRICE :

Madame Cécile Martine BILLARD, cadre financier, demeurant à PARIS 6ÈME
ARRONDISSEMENT (75006) 3 Rue Blaise Desgoffe,

Née à PARIS 8ÈME ARRONDISSEMENT (75008) le 30 janvier 1961,

Divorcée de Monsieur Franck Patrice Charles RIEHM suivant jugement rendu
par le Tribunal de Grande Instance de PARIS le 30 mai 1989, et non remariée.

Non engagée dans les liens d'un pacte de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il
résulte de son acte de naissance produit au notaire soussigné.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ci-après dénommée la "DONATRICE"

LA DONATAIRE :

Madame Charlotte Ilonka RIEHM, ingénieur, demeurant à PARIS (75014) 28
rue de la Sablière,

Née à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 6 mai 1987,

Célibataire.

Non engagée dans les liens d'un pacte de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il
résulte de son acte de naissance produit au notaire soussigné.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

Ci-après dénommée la "DONATAIRE"

Qualité de la donataire

SEULE ENFANT de la "DONATRICE" et sa seule présomptive héritière.

INTERVENTION DU GERANT de la société « 3 BD »

Monsieur François Jean BILLARD, ingénieur, demeurant ensemble à PARIS (75006), 3 Rue Blaise Desgoffe,
Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200) le 2 octobre 1932.
Veuf de Madame Chantal Suzanne Marie ROTH.
Non remarié et non engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré et tel qu'il résulte de son acte de naissance produit au notaire soussigné.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté à l'acte :

Madame Delphine PILLEBOUT, clerc de notaire au sein de la Société Civile Professionnelle dénommée en tête des présentes,
Agissant en vertu des pouvoirs qui lui ont été donnés suivant procuration sous seing privée en date au PARIS du 17 décembre 2020, demeuré ci-annexé.

Intervenant aux présentes à l'effet :

- d'autoriser la présente donation,
- et conformément aux dispositions de l'article 1690 du Code civil ainsi qu'il est dit ci-après.

DONATION

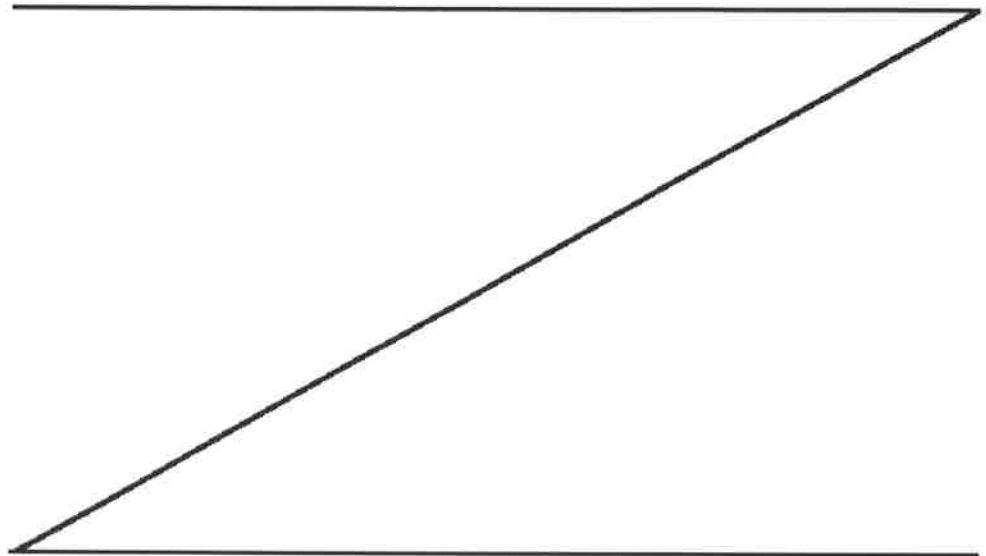
La DONATRICE fait donation, selon les modalités ci-après exprimées, à la DONATAIRE, qui accepte expressément, de :

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

DESIGNATION

HUIT CENT QUATRE-VINGT-NEUF (889) parts sociales entièrement libérées de la société dénommée « 3 BD », société civile immobilière au capital de quatre millions cinq cent soixante mille euros (4.560.000,00 EUR), dont le siège social est à PARIS (75006), 3 rue Blaise Desgoffe, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le numéro SIREN 432 799 922, d'une valeur unitaire de MILLE CENT CINQUANTE ET UN EUROS (1.151,00 EUR).

Lesdites parts numérotées de 251 à 375 (soit 125 parts) et 8.112 à 8.875 (soit 764 parts).



MODALITES DE LA DONATION

CARACTERISTIQUE DE LA DONATION

La présente donation est faite par la DONATRICE en avancement de part successorale.

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

CONDITIONS DE LA DONATION

a) Réserve du droit de retour

La DONATRICE fait réserve expresse à son profit du droit de retour sur les BIENS présentement donnés ou sur ceux qui en seront la représentation, conformément aux articles 951 et 952 du Code civil, pour le cas où la DONATAIRE viendrait à décéder sans postérité avant elle.

b) Interdiction d'aliéner, de donner en garantie ou de nantir les biens présentement donnés

En raison de la réserve du droit de retour et de la réserve d'usufruit ci-dessus stipulées, la DONATRICE interdit formellement à la DONATAIRE qui s'y soumet, de vendre, aliéner, nantir ou remettre en garantie les parts sociales données aux présentes, pendant sa vie, à peine de nullité de toute aliénation ou nantissement et de révocation des présentes pendant la même durée, sauf accord préalable de la DONATRICE.

Dans l'hypothèse éventuelle où les titres objet de la présente donation seraient apportés à une autre société, avec l'accord de la DONATRICE, l'interdiction d'aliéner et de nantir ci-dessus stipulée s'appliquerait alors aux titres de ladite société attribués à la DONATAIRE en représentation de leurs apports, ces titres étant eux-mêmes considérés comme étant purement et simplement subrogés à ceux de la présente donation.

)

c) Condition particulière

La DONATRICE stipule comme condition de la présente donation, qu'en cas de cession avec l'accord de l'usufruitier de tout ou partie des titres sociaux présentement donnés et sans que ce prix de cession soit employé à acquérir de nouveaux titres, la DONATAIRE aura l'obligation de verser les fonds provenant de ladite cession sur un compte ouvert en démembrement de propriété de la manière suivante : Nue-propriété au nom du DONATAIRE dont s'agit / Usufruit au nom de la DONATRICE, à ouvrir dans toute banque au gré de l'usufruitier desdits titres.

La DONATAIRE accepte cette condition et s'oblige à la remplir expressément, donnant, dès à présent, à la DONATRICE mandat de gestion exclusif des fonds ainsi placés.

d) Clause d'exclusion de communauté

A titre de condition essentielle et déterminante des présentes, la DONATRICE stipule que les BIENS présentement donnés devront rester exclus de toute communauté ou société d'acquêts ou de tout pacte civil de solidarité communautaire à venir de la DONATAIRE que ce soit par mariage ou remariage subséquent ou changement de régime matrimonial.

Il en sera également de même pour les BIENS qui viendraient à leur être, le cas échéant, subrogés.

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

Cette clause d'exclusion est expressément limitée à la durée de vie de la DONATRICE.

e) Action révocatoire

A défaut par la DONATAIRE, d'exécuter les charges et conditions de la présente donation, la DONATRICE pourra, comme de droit, en faire prononcer la révocation.

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

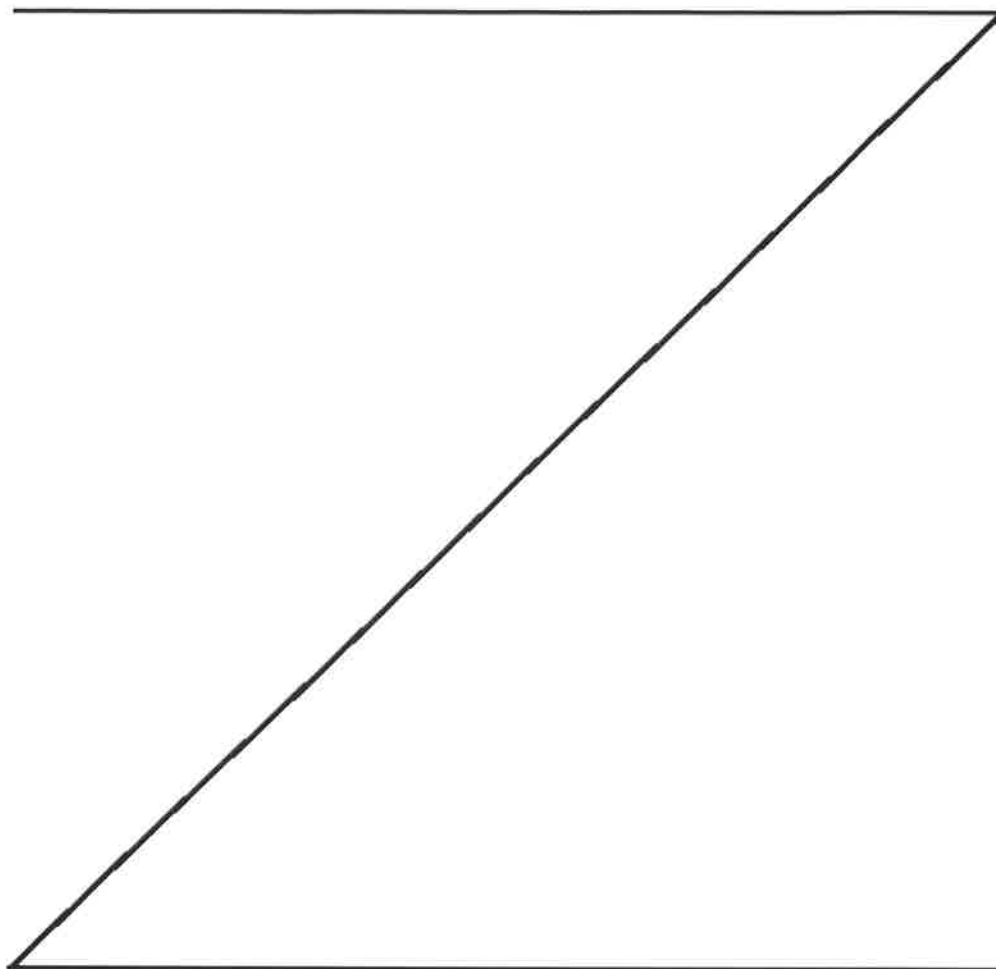
PROPRIETE – JOUISSANCE

La DONATAIRE sera propriétaire des BIENS présentement donnés à compter de ce jour.

Toutefois, Madame Cécile RIEHM fait expressément réserve à son profit, pour en jouir pendant sa vie de l'usufruit des biens présentement donnés.

En conséquence, le DONATAIRE en aura la jouissance à compter du jour de l'extinction de l'usufruit réservé par la DONATRICE.

1



Droit de vote

Le droit de vote sera réparti entre la DONATRICE et la DONATAIRE conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

En toute hypothèse, la DONATAIRE, nu-proprétaire, pourra assister à toutes les assemblées, même dans celles où le droit de vote est exercé par l'usufruitier.

La société dont les parts sociales sont aujourd'hui données sera informée de ces dispositions par les soins de la DONATRICE.

CONDITIONS TRANSMISSION DE PARTS SOCIALES

La DONATAIRE déclare avoir connaissance des statuts régissant les parts sociales données et en avoir une copie en sa possession. Le droit de vote s'exercera conformément aux statuts ou, à défaut, conformément à la loi.

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

L'article 16-2 des statuts de la société dénommée « 3 BD », relatif à la cession de parts, stipule ce qui suit littéralement rapporté :

)

"Toute cession de part sociale qu'elle soit consentie à titre gratuit (succession, donation) ou à titre onéreux (vente, échange, apport), à l'exception de celle consentie à un associé ou à un descendant d'un associé qui demeure entièrement libre, est soumise à l'agrément du cessionnaire proposé par les associés (...)."

La présente donation ayant lieu au profit de la descendante de Madame Cécile RIEHM, et la descendante ayant également d'ores et déjà la qualité d'associé, elle n'est donc pas soumise à agrément.

Publication :

Un extrait du présent acte sera déposé au Greffe du Tribunal de Commerce auprès duquel la société « 3 BD » est immatriculée par les soins du Notaire soussigné.

Forme - condition et opposabilité des mutations :

La mutation n'est opposable à la société qu'autant qu'elle lui aura été signifiée par acte d'Huissier de Justice ou qu'elle aura été acceptée par elle dans un acte authentique, conformément à l'article 1690 du Code civil.

La mutation n'est opposable aux tiers qu'après dépôt au registre du commerce et des sociétés compétent de deux copies authentiques de l'acte de mutation ou de deux originaux s'il est sous seing privé.

Dispense de signification à la société :

La présente donation sera signifiée à la société conformément à l'article 1690 du Code civil par les soins du Notaire soussigné.

Toutefois, aux présentes, est à l'instant intervenu Madame Delphine PILLEBOUT, notaire assistant en l'Etude du notaire soussigné, agissant au nom et pour le compte de Monsieur François BILLARD,

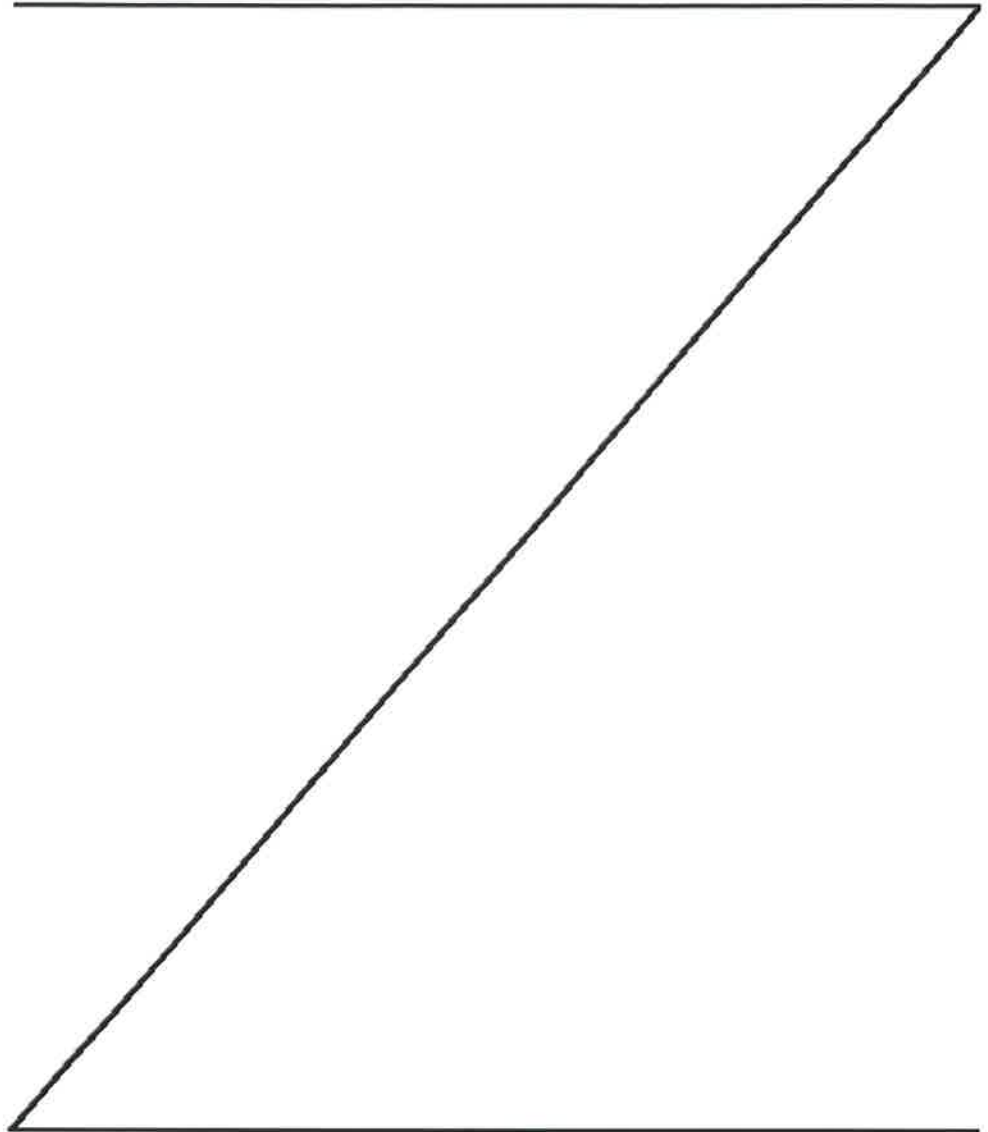
En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés à cet effet aux termes de la procuration du 17 décembre 2020, susvisée,

Laquelle déclare, au nom et pour le compte de Monsieur François BILLARD, agissant en qualité de co-gérant de la société « 3 BD », avoir pris connaissance de la présente donation et dispenser en conséquence le Notaire soussigné d'en effectuer toute signification conformément à l'article 1690 du Code civil à la société « 3 BD ».

Déclaration sur les plus-values :

Le Notaire soussigné a informé les parties sur la réglementation actuelle en matière de plus-values de parts sociales au titre de la cession.

1



DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

INTERVENTION

Madame Delphine PILLEBOUT, clerc en l'Etude du notaire soussigné, agissant au nom et pour le compte de Monsieur François BILLARD,

En vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés à cet effet aux termes de la procuration du 17 décembre 2020, susvisée,

Déclare, es qualité, avoir pris connaissance de la présente donation et autoriser cet acte.

ENREGISTREMENT

Les présentes seront soumises à la formalité de l'enregistrement auprès de la recette des impôts compétente.

DECLARATIONS

La DONATRICE déclare :

Qu'elle n'est pas en état de redressement ni de liquidation judiciaire ni de cessation de paiement.

La DONATRICE et la DONATAIRE déclarent :

Que leur état-civil tel qu'indiqué en tête des présentes est exact.

Qu'elles ne sont concernées :

- Par aucune des mesures légales des majeurs protégés sauf le cas échéant, ce qui a pu être spécifié à la suite de leur comparution pour le cas où ils feraient l'objet de telle mesure.

- 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 parfaite connaissance des dispositions relatives aux aides sociales, des modalités de récupération de certaines d'entre elles lorsque la donation intervient soit après leur obtention soit dans les dix années précédant celle-ci. Ils déclarent ne pas percevoir actuellement d'aides susceptibles de donner lieu à récupération et ne pas envisager d'en percevoir dans les dix années à venir.

Qu'elles ont parfaite 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-propriété dans les trois mois précédant son décès.

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 disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission 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 intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils 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. Ils 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 intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Si ces 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 au vu d'un extrait d'acte de naissance.

FRAIS

Tous les frais, droits et émoluments des présentes et de leurs suites et conséquences, notamment les conséquences financières d'un redressement fiscal éventuel, seront à la charge de la DONATRICE.

Cette prise en charge est consentie par la DONATRICE hors part successorale.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

AFFIRMATION DE SINCERITE

Les parties affirment, sous les peines édictées par la loi, que le présent acte exprime l'intégralité des valeurs estimatives, 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 le présent acte n'est modifié ou contredit par aucune contre-lettre.

DONT ACTE sans renvoi

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

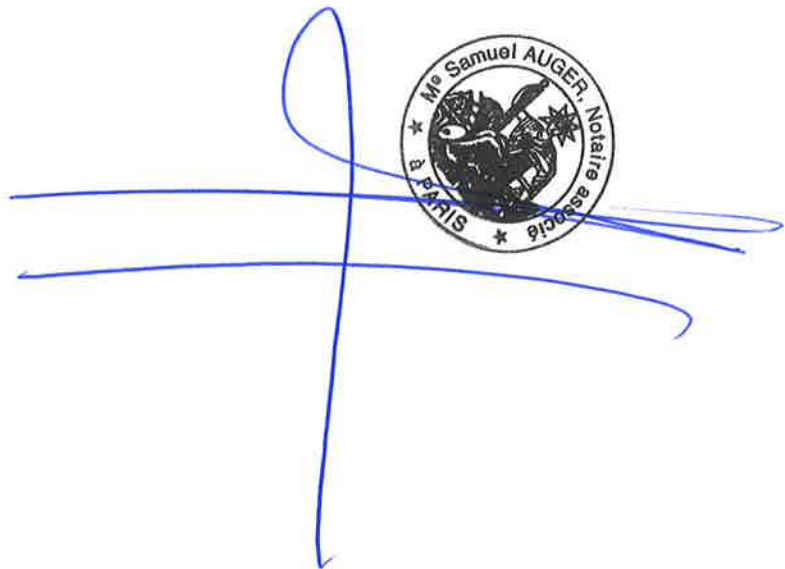
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**SUIVENT LES SIGNATURES NON
REPRODUITES**

POUR COPIE AUTHENTIQUE par extraits
sur 10 pages délivrée par le Notaire soussigné
qui approuve 3 blancs bâtonnés

Collationnée et certifiée conforme à la minute à
l'exception des annexes non reproduites

A handwritten signature in blue ink is written over a circular notary seal. The seal features a central emblem of a bird (likely an eagle or phoenix) with spread wings, perched on a branch. The text around the seal reads "Me Samuel AUGER, Notaire associé" and "SIREN 512 000 000". The signature is a stylized, flowing script that crosses the seal.

Les présentes reliées par le procédé ASSEMBLACT R.C. empêchant toute substitution
ou addition sont signées à la dernière page.
Application du décret 71.941 du 26.11.71 ART 9-15