

SUCCESSION Marie ODION née DESCHAMPS

101624609 FR/NS/

**L'AN DEUX MILLE QUATORZE,
LE VINGT NEUF OCTOBRE,
A GRENOBLE (Isère), 7, rue Vicat, en l'Office Notarial ci-après
nommé,**

**Maître Fabrice RICHY, Notaire Associé de la Société Civile
Professionnelle « Yves SERPINET, Bruno MINEO et Fabrice RICHY,
notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à GRENOBLE (Isère), 7,
rue Vicat,**

**A reçu le présent acte contenant ATTESTATION IMMOBILIERE à
la requête de la ou des personnes ci-après identifiées.**

ATTENDU

- I - Le décès et la dévolution successorale ci-après relatés ;**
- II - La désignation, l'origine et la valeur des biens et droits réels
immobiliers pouvant dépendre de la succession ;**
- III - La prise de qualité, l'acceptation de la succession et la réquisition
par le ou les ayants droit.**

ET VU

Le ou les actes ci-après énoncés, étant précisé qu'au présent acte, le
terme " ayant droit ", qu'il soit au singulier ou au pluriel, désigne celui ou ceux
à qui est dévolue la succession parmi lesquels, le cas échéant, seront
distingués le conjoint survivant, les héritiers et les légataires.

CERTIFIE ET ATTESTE

Conformément aux lois et décrets en vigueur, que les biens réels
immobiliers ci-après désignés dépendant en tout ou partie de la succession de
ladite personne, se sont trouvés transmis aux ayants droit en leurs qualités
relatées ci-après.

PERSONNE DECEDEE

Madame Marie Madeleine **DESCHAMPS**, sans profession, épouse de Monsieur Yves Georges René **ODION**, demeurant à BIVIERS (38330) 304 chemin des Evequaux.

Née à BLONVILLE-SUR-MER (14910) le 21 janvier 1926.

Mariée à la mairie de GRENOBLE (38000) le 6 septembre 1950 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts aux termes du contrat de mariage reçu par Maître René PILOZ, notaire à GRENOBLE, le 6 septembre 1950.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à LA TRONCHE (38700), (FRANCE) , le 18 avril 2014.

DISPOSITIONS TESTAMENTAIRES

Aux termes d'un testament olographe fait à GRENOBLE, en date du 11 avril 1995, la personne décédée a:

- Déclaré annuler purement et simplement la donation entre époux consentie à Monsieur ODION suivant acte reçu par Maître PILOZ notaire à GRENOBLE.
- Institué pour légataires universels à part égale entre eux ses trois enfants.
- Privé de tout droit dans sa succession Monsieur ODION, son époux.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître RICHY, Notaire à GRENOBLE, suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 16 juillet 2014.

Etant ici précisé que la personne décédée a, aux termes de ses dispositions testamentaires, privé son conjoint de ses droits légaux dans sa succession à l'exception des droits d'habitation et d'usage de l'article 764 du Code civil.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint Survivant:

Monsieur Yves Georges René **ODION**, militaire retraité, demeurant à BIVIERS (38330) 304 chemin des Evequaux.

Né à LE MANS (72000) le 9 septembre 1923.

Veuf de Madame Marie Madeleine **DESCHAMPS** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire d'un droit d'habitation viager sur le logement qu'il occupe à titre d'habitation principale et d'un droit d'usage viager sur le mobilier le garnissant, dans les conditions et conformément à l'article 764 du Code civil.

Héritiers:

1°) Monsieur Jean-Pierre, Bernard ODION, acousticien, époux de Madame Florence Marguerite Lucie Juliette **LASSERE**, demeurant à GRENOBLE (38000) 44 rue Bizanet.

Né à LA TRONCHE (38700) le 3 janvier 1952.

Marié à la mairie de GRENOBLE (38000) le 25 mars 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître EXERTIER, notaire à GRENOBLE, le 15 janvier 1985.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Isabelle, Michèle ODION, enseignante, épouse de Monsieur Léo **BERTOZZI**, demeurant à BIBBIANO (42021) (ITALIE) Via togliatti 4.

Née à LA TRONCHE (38700) le 16 octobre 1954.

Mariée à la mairie de BIVIERS (38330) le 17 janvier 1976 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Monsieur Michel, Georges ODION, technicien, demeurant à JARRIE (38560) 1779 route Général de Gaulle .

Né à TOULON (83000) le 7 février 1964. Monsieur ODION Michel, Georges étant divorcé en premières nocces de Madame Véronique SALMON.

Ayant conclu un pacte civil de solidarité le 10 janvier 2011 avec Sylvia Eliane Evelyne BONNET, enregistré au greffe du Tribunal d'instance de GRENOBLE le 10 janvier 2011.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

SES TROIS ENFANTS ISSUS DE SON UNION AVEC MONSIEUR YVES ODION,

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour UN TIERS (1/3).

L'acte de notoriété a été reçu par le notaire soussigné le 13 octobre 2014.

Le dépôt du testament sus visé a été effectué aux termes d'un acte reçu par l'Office Notarial 7 rue Vicat CS 80526 à GRENOBLE , le 16 juillet 2014.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Monsieur Yves ODION, veuf de Madame Marie Madeleine DESCHAMPS, est présent à l'acte.

- Monsieur Jean-Pierre ODION, époux de Madame Florence Marguerite Lucie Juliette LASSERE, n'est pas présent à l'acte mais représenté par Monsieur Michel ODION, son frère, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à GRENOBLE, du 13 octobre 2014, demeurée annexée aux présentes.

- Madame Isabelle ODION, épouse de Monsieur Léo BERTOZZI, n'est pas présente à l'acte mais représentée par Monsieur Michel ODION, son frère, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à REGGIO EMILIA (Italie), du 16 octobre 2014, demeurée annexée aux présentes.

- Monsieur Michel ODION est présent à l'acte.

ACCEPTATION DE LA SUCCESSION

Le conjoint accepte dès à présent la succession, ayant été préalablement averti par le notaire soussigné des conséquences de cette acceptation, ce qu'il reconnaît.

Les ayants droit acceptent dès à présent la succession, ayant été préalablement avertis par le notaire soussigné des conséquences de cette acceptation, ce qu'ils reconnaissent.

IMMEUBLE DE COMMUNAUTE

Cet immeuble dépend de la communauté ayant existé entre la personne décédée et son conjoint survivant.

Il dépend donc de la succession de Madame Madeleine ODION **LA MOITIE (1/2) INDIVISE EN PLEINE PROPRIETE des biens ci-après désignés:**

DESIGNATION

**A BIVIERS (ISÈRE) (38330),
302 Chemin des Evequaux,**

Une maison d'habitation et terrain.

Et la copropriété de la voirie cadastrée section AH, numéro 81 pour 575m² et AH numéro 82 pour 20m² à concurrence de moitié.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	85	302 CHE DES EVEQUAUX	00 ha 27 a 52 ca
AH	81	LES EVEQUAUX	00 ha 05 a 75 ca
AH	82	LES EVEQUAUX	00 ha 00 a 20 ca

Total surface : 00 ha 33 a 47 ca

EVALUATION

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, ce bien est évalué à :

QUATRE CENT SOIXANTE-DIX MILLE EUROS, ci:470000,00 EUR

Dont moitié pour chaque époux ou sa succession, est de :

DEUX CENT TRENTE-CINQ MILLE EUROS, ci: 235000,00 EUR

EFFET RELATIF

Acquisition suivant acte reçu par Maître BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN, le 13 janvier 1973 publié au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER, le 11 avril 1973 volume 458, numéro 39.

ORIGINE DE PROPRIETE DES BIENS COMMUNS

Le **BIEN** a été acquis sous la forme d'un terrain à bâtir pour y édifier ensuite une maison, par Monsieur et Madame Yves ODION de:

Monsieur Pierre Marius ACHARD, propriétaire-cultivateur, demeurant à BIVIERS, Epoux de Madame GERENTE, né à BIVIERS (Isère), le 26 février 1896,

Suivant acte reçu par Maître BREILLET notaire à MONTBONNOT SAINT MARTIN, le 13 janvier 1973.

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix principal de quatre-vingt-dix mille francs (90.000,00 frs) .

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de GRENOBLE 1ER le 11 avril 1973, volume 458, numéro 39.

DROIT DE JOUISSANCE VIAGER DU LOGEMENT PAR LE CONJOINT SUCCESSIBLE

Les dispositions du premier alinéa de l'article 764 du Code civil **permettent au conjoint successible de bénéficier jusqu'à son décès du droit d'habitation du logement qu'il occupait à l'époque du décès à titre d'habitation principale, ainsi que de l'usage du mobilier s'y trouvant**, que ce logement appartienne aux deux époux ou dépende de la succession.

Le notaire précise qu'aux termes de l'article 765-1 du Code civil, le conjoint **dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficiaire de ces droits d'habitation et d'usage**, sauf s'il en était privé par testament authentique.

ACCEPTATION DU BÉNÉFICE DU DROIT DE JOUISSANCE

Aucun testament authentique n'étant venu priver **le conjoint survivant** de ces droits d'usage et d'habitation, ce dernier **manifeste aux présentes**

conformément aux dispositions de l'article 765-1 du Code civil, sa volonté d'user du bénéfice qui lui est réservé par les dispositions de l'article 764 du Code civil, ce droit s'applique sur le bien immobilier sis à BIVIERS objet des présentes, et sur le mobilier s'y trouvant.

Cette volonté d'user du bénéfice des dispositions de l'article 764 du Code civil emporte acceptation de la succession.

Caractéristiques du droit viager au logement

Le notaire soussigné informe le conjoint survivant que ce droit d'usage du mobilier et d'habitation de l'immeuble est un **droit réel à usage personnel comme étant limité à ses besoins et ceux de sa famille, et donc incessible, non susceptible d'hypothèque et insaisissable.**

Conditions d'exercice du droit viager au logement

1) Le conjoint bénéficiaire jouira sa vie durant de ce droit en qualité d'un droit d'usage et d'habitation selon les conditions du Code civil.

2) Le conjoint bénéficiaire est dispensé de fournir caution et de faire dresser état du logement dont il s'agit.

3) Le conjoint bénéficiaire acquittera la taxe d'habitation et s'oblige à souscrire à effet de ce jour une assurance contre les risques locatifs, il supportera en outre les réparations locatives qui deviendraient nécessaires au logement, objet des présentes. Toutes les grosses réparations incomberont aux autres ayants droit qui devront les faire exécuter à leurs frais, sans que le bénéficiaire puisse réclamer d'indemnité, quelle que soit la durée des travaux.

4) Le conjoint bénéficiaire s'oblige à prévenir les autres ayants droit des réparations à leur charge dès qu'elles apparaîtront nécessaires.

5) Les ayants droit, autres que le conjoint bénéficiaire, devront, en leur qualité de propriétaires, ainsi qu'ils s'y obligent dès à présent, payer tous impôts fonciers et taxes, primes d'assurances et autres charges afférentes au logement objet des présentes **soit à concurrence de moitié, la seule moitié indivise dépendant de la succession**, sauf les charges mises par la loi à la charge des locataires qui seront payées par le conjoint bénéficiaire.

6) Le conjoint survivant souscrit ce jour à ses frais une assurance unique, auprès d'une compagnie d'assurance. Cette assurance garantit les risques inhérents au propriétaire ainsi que les risques inhérents à l'occupant, elle sera dans le premier cas libellée au nom du nu-propriétaire et dans le deuxième cas libellée au nom du bénéficiaire du droit d'habitation sur le logement et du droit d'usage sur le mobilier s'y trouvant. Les primes seront réglées par le conjoint qui se fera rembourser par les autres ayants droit, sur présentation des quittances, la part incombant au nu-propriétaire.

Le conjoint s'oblige à justifier chaque année auxdits ayants droit de la souscription de l'assurance et du paiement des primes.

La garantie doit être au minimum de la valeur de reconstruction du logement et de remplacement du mobilier et être donc réévaluée périodiquement en conséquence.

En cas de sinistre, il est convenu que l'indemnité sera affectée à la reconstruction du logement sinistré et au remplacement du mobilier.

Valeur de ces droits d'habitation et d'usage

Aux termes des dispositions de l'article 765 du Code civil, la valeur des droits d'habitation et d'usage s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est supérieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint n'est pas tenu de récompenser la succession à raison de l'excédent.

En l'espèce cette disposition n'a pas vocation à s'appliquer étant donné que le conjoint survivant est exhéredé de tout autre droit dans la succession.

Déclaration des ayants droit et du conjoint

Les ayants droit prennent acte du choix effectué par le conjoint survivant. Ils le dispensent de faire faire inventaire des meubles et état de l'immeuble soumis à ce droit d'usage et d'habitation.

Ils déclarent ne pas vouloir convertir ce droit d'usage et d'habitation en une rente viagère ou en capital.

Le conjoint déclare de son côté ne pas demander l'inventaire des meubles et l'établissement d'un état de l'immeuble ni vouloir la conversion de son droit en une rente viagère ou en capital.

Taxe due pour le dépôt de la formalité

Le bien, sus-désigné, dépend pour moitié de la succession de Madame Madeleine ODION et est évalué à 470.000€ soit pour la moitié dépendant de la succession une valeur de deux cent trente cinq mille euros (235.000,00 eur).

La valeur du droit viager au logement (sans tenir compte de la valeur du mobilier) est de 60% de la valeur de l'usufruit fiscal conformément à l'article 762 Bis du Code général des impôts.

Monsieur Yves ODION, né le 9 septembre 1923, est donc âgé de 90 ans à la date du décès. Son usufruit est évalué fiscalement à 20 % en vertu de l'article 669 du Code général des impôts.

Le droit viager au logement vaut alors :

$$235.000\text{€} \times 60 \% \times 20 \% = \mathbf{28.200 \text{ euros}}$$

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution du présent droit est évaluée à **vingt-huit mille deux cents euros (28.200,00 eur)**.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire a été délivré par le service de la publicité foncière de GRENOBLE 1er le 2 juillet 2014, il en résulte l'absence d'inscription en cours de validité.

PLUS – VALUES IMMOBILIERES

Le notaire soussigné a averti les parties de la réglementation actuellement applicable en matière de plus-values immobilières en cas de vente.

Les parties déclarent notamment être informées que la valeur des biens immobiliers reçus servant de base au calcul de l'impôt sur la plus-value est par principe celle qui est portée dans la déclaration de succession souscrite sur imprimé cerfa numéro 2705, conformément à l'article 150 VB I du Code général des impôts.

CERTIFICATION ET ATTESTATION

Par suite des faits et actes sus-énoncés, le notaire soussigné certifie et atteste que les biens sus-désignés sont transmis, savoir :

SUCCESSION DE MADAME DESCHAMPS MARIE

Droits transmis

Monsieur Yves ODION recueille la totalité (1/1) en droit d'usage et d'habitation

Monsieur Jean-Pierre ODION recueille un tiers (1/3) en pleine propriété

Madame Isabelle BERTOZZI recueille un tiers (1/3) en pleine propriété

Monsieur Michel ODION recueille un tiers (1/3) en pleine propriété

REQUISITION - PUBLICATION

L' "ayant droit" requiert le notaire soussigné de dresser la présente attestation de propriété pour la faire publier.

La présente attestation de propriété sera publiée, savoir :

Au service de la publicité foncière de **GRENOBLE 1ER.**

En fonction des dispositions à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de **deux cent soixante-trois euros (263,00 eur)**.

La taxe fixe sera perçue par ce service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout collaborateur de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

A cette fin, l'office est amené à enregistrer des données concernant les parties et à les transmettre aux instances du notariat et aux administrations,

notamment au service de la publicité foncière aux fins de publication des actes de vente et à des fins foncières, comptables et fiscales.

Pour les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013, les informations relatives à l'acte, au bien qui en est l'objet, aux montants de la transaction, des taxes, frais et commissions seront transmises au Conseil supérieur du notariat ou à son délégataire pour être transcrites dans une base de données immobilières.

En vertu de la loi N°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les parties peuvent exercer leurs droits d'accès et de rectification aux données les concernant auprès du correspondant Informatique et Libertés désigné par l'office à : Etude de Maîtres Yves SERPINET, Bruno MINEO et Fabrice RICHY, notaires associés, à GRENOBLE (Isère), 7 rue Vicat. Téléphone : 04.76.44.30.48 Télécopie : 04.76.54.70.28 Courriel : accueil@lex-notaires.com .

EN FOI DE QUOI, le notaire soussigné a délivré la présente attestation de propriété destinée à être soumise à la formalité unique au(x) service(s) de la publicité foncière compétent(s).

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.

DONT ACTE sans renvoi

Généré et visualisé sur support électronique, en l'office notarial du notaire soussigné les jour, mois et an, indiqués au présent acte.

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