100755001

FT/ALT/

Du **N°**

DONATION
VARGAS / PIASCO

L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX SEPT MARS

A AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône) , 34 Place des Prêcheurs ,

PARDEVANT Maître François THEUS, Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « François THEUS et Lilian LACOSTE – Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AIX EN PROVENCE ,

EST ETABLIE LA PRESENTE DONATION

IDENTIFICATION DES PARTIES

DONATEUR :

Madame Marie-Claire Yvette **PIASCO**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Marc Philippe **VARGAS**, demeurant à VAUVENARGUES (13126) 629 quartier Saint Pierre.

Née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 10 septembre 1960.

Mariée à la mairie de VAUVENARGUES (13126) le 19 septembre 1981 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 Pierre THEUS, notaire à AIX EN PROVENCE, le 31 juillet 1981.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATEUR**"

DONATAIRE :

Madame Mélanie Aurore **VARGAS**, régisseur son-lumière, demeurant à VAUVENARGUES (13126) 629 quartier Saint Pierre.
Née à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 20 juin 1985.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommée " le **DONATAIRE",**

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

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Marie-Claire PIASCO, épouse de Monsieur Jean-Marc Philippe VARGAS, est présente à l'acte.

- Madame Mélanie VARGAS est présente à l'acte.

DECLARATIONS

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-propriété dans les trois mois précédant son décès, sauf production d'éléments suffisants pour démontrer la sincérité de la donation.

DOCUMENTS RELATIFS A LA CAPACITE DES PARTIES

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

Concernant Madame Marie-Claire Yvette PIASCO:

- Extrait d'acte de naissance.
- Extrait d'acte de mariage.

- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

Concernant Madame Mélanie Aurore VARGAS :

- Extrait d'acte de naissance.
- Carte nationale d'identité.
- Compte rendu de l'interrogation du site bodacc.fr.

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

DONATION

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

DE LA MOITIE (50%) DE LA NUE-PROPRIETE pour y réunir l'usufruit au jour de son extinction, des biens ci-après désignés.

BIEN DONNE

DESIGNATION

A VAUVENARGUES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13126 629 Quartier Saint Pierre,

Une maison à usage d'habitation élevée sur sous-sol avec terrain attenant.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	31	ROUTE D'AIX D 10	00 ha 16 a 37 ca
AN	116	TUILLIERE	00 ha 25 a 56 ca

Total surface : 00 ha 41 a 93 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait de plan cadastral est ***annexé.***

BIEN PROPRE

Ce bien appartient en propre à la donatrice.

EFFET RELATIF

En ce qui concerne l'usufruit :

Donation suivant acte reçu par Maître Pierre THEUS notaire à AIX-EN-PROVENCE le 28 janvier 1986 , publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 10 avril 1986, volume 1986P, numéro 2869.

En ce qui concerne la nue-propriété :

Donation partage suivant acte reçu par Maître Pierre THEUS notaire à AIX-EN-PROVENCE le 31 juillet 1981 , publié au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 9 novembre 1981, volume 5390, numéro 6.

EVALUATION

La valeur en toute propriété est de : DEUX CENT CINQ MILLE EUROS, ci 205 000,00 EUR

L'usufruit à déduire réservé par la **DONATRICE** est évalué, eu égard à son âge à 5/10èmes,
soit : CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS, ci 102 500,00 EUR

Soit pour la **NUE-PROPRIETE** donnée
Une valeur de CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS ci 102 500,00 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.

CONDITIONS PARTICULIERES

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.

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

Le **DONATEUR** se réserve expressément le droit de retour sur le ou les **BIENS** présentement donnés, conformément à l'article 951 du Code civil pour les cas où le **DONATAIRE** viendrait à décéder, avec ou sans postérité, avant lui, ou encore au cas où un jugement d'absence serait rendu à son encontre.
Le retour aura lieu de plein droit.
Le **DONATEUR** pourra, comme bon lui semble, demander soit une exécution en nature soit une simple exécution en valeur par dérogation à l'article 952 du Code civil.
Si le **BIEN** a été aliéné, la restitution se fera sur sa valeur au jour de son aliénation, par dérogation à l'article 1352 du même Code.
Les constructions ou ouvrages nouveaux incorporés au **BIEN**, aux frais du **DONATAIRE**, s'ils existent, donneront lieu à une indemnité au profit de sa succession selon l'article 555 du Code civil troisième alinéa.

INTERDICTION D'ALIENER

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mutation du ou des **BIENS** présentement donnés à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable.
Il est ici précisé que cette interdiction d'aliéner limitée nécessairement dans le temps a vocation à seulement s'appliquer durant la vie du **DONATEUR.**
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."

INTERDICTION DE MISE EN GARANTIE

Le **DONATEUR** interdit formellement au **DONATAIRE,** qui s'y soumet, toute mise en garantie du ou des **BIENS** présentement donnés pendant sa vie, à peine de nullité de l'acte et même de révocation des présentes, sauf accord exprès préalable dudit **DONATEUR.**

CONDITIONS SPECIFIQUES AU BIEN DONNE

PROPRIETE - JOUISSANCE

Le **DONATAIRE** sera propriétaire du **BIEN** présentement donné à compter de ce jour mais il n'en aura la jouissance qu'à compter du décès du **DONATEUR** ou de son conjoint s'il lui survit en cette qualité.

CAS DE REVOCATION DE LA CONSTITUTION D'USUFRUIT SUCCESSIF

La présente constitution d'usufruit successif sera révoquée de plein droit par le divorce entre le **DONATEUR** et son conjoint bénéficiaire, sauf volonté contraire du **DONATEUR** exprimée au moment du divorce. Elle sera également rendue caduque en cas de décès du **DONATEUR** postérieur à une requête ou demande en divorce ou séparation de corps formée judiciairement par l'un ou l'autre des époux. Il en sera de même si le décès est postérieur à la signature d'une convention de divorce ou de séparation de corps par consentement mutuel.

Elle est également révocable par le **DONATEUR** à tout moment pendant le mariage.

CONVENTION RELATIVE AU DEMEMBREMENT DE PROPRIETE

Il est expressément convenu pour le ou les biens dont l'usufruit et la nue-propriété n'appartiennent pas à la même personne ce qui suit :

- **Jouissance des lieux :**

  L'usufruitier jouira des biens donnés conformément à la loi, mais ne sera pas tenu de donner caution. Il veillera à leur conservation, il ne pourra en changer la destination qu'avec l'accord préalable du nu-propriétaire et devra avertir le nu-propriétaire de tous empiétements, revendications et actions émanant de tiers quelconques et susceptibles d'affecter ses droits. Le nu-propriétaire devra, pendant toute la durée de l'usufruit, respecter les droits de l'usufruitier.

- **Assurance contre l'incendie :**

  L'usufruitier s'oblige à continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et à en payer l'intégralité des primes. **DONATEUR** et **DONATAIRE** sont avertis par le notaire soussigné de l'obligation qui leur est faite d'informer l'assureur du démembrement de propriété résultant des présentes et qu'il soit expressément stipulé dans le contrat d'assurance qu'en cas de sinistre l'indemnité versée par la compagnie soit affectée à la reconstruction du bien.

- **Embellissement :**

  L'usufruitier pourra effectuer dans le bien dont il s'agit, si le **BIEN** donné est un immeuble bâti, tous travaux de décors et d'embellissement dans la mesure où lesdits travaux ne mettent pas en péril la solidité de l'immeuble, et ne sont pas interdits par un règlement ou soumis à autorisation préalable.

  L'extinction de l'usufruit ne pourra faire naître d'indemnité au sujet desdits travaux ni d'obligation de remise des lieux dans leur état primitif.

- **Réparations :**

  Par dérogation aux dispositions de l'article 605 du Code civil, l'usufruitier supportera en sus des réparations dites d'entretien les grosses réparations telles que définies par l'article 606 du Code civil.

- **Impôts et taxes :**

  L'usufruitier acquittera jusqu'à l'extinction de l'usufruit les impôts, contributions et charges de toute nature afférents au **BIEN**, tels que taxe d'habitation et taxe foncière.

INTERVENTION DU CONJOINT DU DONATEUR

Monsieur Jean-Marc Philippe **VARGAS**, retraité, époux de Madame Marie-Claire Yvette **PIASCO**, demeurant à VAUVENARGUES (13126) 629 quartier Saint Pierre.

Né à PALIKAO (ALGERIE) le 20 mars 1955.

Marié à la mairie de VAUVENARGUES (13126) le 19 septembre 1981 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 Pierre THEUS, notaire à AIX EN PROVENCE, le 31 juillet 1981.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Jean-Marc VARGAS est présent à l'acte.

A l'effet de reconnaître que le **BIEN** présentement donné est le logement de la famille et donner son consentement à la présente donation, conformément aux dispositions de l'article 215, troisième alinéa, du Code civil.

Intervenant pour déclarer avoir connaissance des présentes et de leurs conséquences par la lecture et les explications qui lui ont été données par le notaire soussigné, et accepter la constitution d'usufruit successif faite à son profit.

CONDITIONS

Cette donation est faite, avec garantie de tous troubles, évictions et autres empêchements quelconques et sous les conditions ordinaires, de fait et de droit en pareille matière, et, notamment, sous celles suivantes auxquelles le **DONATAIRE** sera tenu.

Il prendra le **BIEN** dans l'état où il se trouvera au jour de l'entrée en jouissance.

Il fera son affaire personnelle, à compter du jour de l'entrée en jouissance, des impôts et contributions de toute nature auxquels le **BIEN** est et pourra être assujetti, ainsi que de tous abonnements contractés le cas échéant par le **DONATEUR**.

Il devra continuer l'assurance contre l'incendie et autres risques et en acquitter exactement les primes. Il sera purement et simplement subrogé dans les droits et obligations du **DONATEUR** à l'égard du ou des fournisseurs d'énergie, qu'il s'agisse ou non de contrats avec un tarif régulé.

SERVITUDES

Le **DONATAIRE** souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent et pourront grever le **BIEN**, sauf à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe.

À la connaissance du **DONATEUR**, outre les servitudes pouvant résulter le cas échéant de l'acte, de la situation naturelle des lieux et environnementale du **BIEN**, de la loi et de l'urbanisme, il n'en existe pas d'autres que celles relatées :

1°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Désiré THEUS, notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 28 avril 1955, contenant vente par les consorts PEYRON à Monsieur PIASCO, d'une parcelle située à VAUVENARGUES cadastrée section A numéros 105, 106, 107p et 110p aux termes duquel il a été dit notamment ce qui suit littéralement transcrit :

« Telle que ladite parcelle de terre s'étend se poursuit et comporte avec toutes attenances et dépendances comme aussi avec tous droits de mitoyenneté, d'usage et de passage et autres quelconques y attachés, sans aucune exception ni réserve… et notamment avec le droit de passage à pied et en voiture, sur un chemin de quatre mètres cinquante centimètres de largeur, créé par sur le confront est de la parcelle restant aux vendeurs, et longeant le ravin formant limite, ledit chemin devant servir d'accès pour la parcelle présentement vendue, à la route de Vauvenargues, fonds servant, cette servitude est la parcelle acquise par Monsieur PIASCO aux termes de l'acte susvisé les 21 et 28 janvier 1965. »

2°) Aux termes d'un acte reçu par Maître Désiré THEUS, notaire susvisé, le 11 octobre 1967 contenant donation entre vifs par Monsieur et Madame PIASCO, à Monsieur Claude PIASCO d'une parcelle de terrain située à VAUVENARGUES cadastrée section A numéros 738 et 740 aux termes il a été dit notamment ce qui suit littéralement transcrit :

« Par le présent Mr et Mme Julien PIASCO donateurs concèdent à titre de servitude perpétuelle à Mr Claude PIASCO ou ayants droits qui accepte.

Les droits de passage les plus étendus, à pied, en voiture en tous temps et tous usages, canalisations aériennes et souterraines comprises, sur une parcelle de terre d'une largeur de quatre mètres environ permettant ainsi à Mr Claude PIASCO d'accéder de sa propriété au chemin départemental numéro 10.

Le tracé de cette servitude figure en teinte jaune repéré par les points A B sur le plan sus visé.

Etant précisé que le chemin existant, n'a pas nécessairement cette largeur de quatre mètres. Toutes autorisations sont dès à présent données à Mr Claude PIASCO pour aménager ce droit de passage et l'entretien.

L'entretien de ce chemin incombera aux usagers aux proportions de l'usage qu'ils en feront.

Cette servitude profite à la parcelle cadastrée section A sous les numéros 738 pour trente-trois are quatre-vingt centiares et 740 pour seize ares vingt centiares, présentement donnée à Mr Claude PIASCO, et grève le surplus de la propriété de Mr et Mme Julien PIASCO donateurs, cadastrée section A sous les numéros 107 pour quarante et un ares cinq centiares et 739 pour quarante-trois ares dix centiares.

Servitude de puisage

Par le présent Mr et Mme Julien PIASCO donateurs concèdent à perpétuité à titre de servitude à Mr Claude PIASCO qui accepte ou ayants droit le droit de puiser de l'eau dans le puits qui se trouve sur la parcelle n° 739 repéré par le point C sur le

plan sus visé, pour les besoins du ménage, jusqu'au moment où la parcelle intéressée sera alimentée en eau par le service des eaux.

A partir de ce moment-là ce droit de puisage ne pourra servir qu'à l'alimentation en eau potable de la parcelle faisant l'objet de la présente donation. Ce droit de puisage établi entre les deux fonds à titre de servitude, emporte nécessairement au profit du fonds de Mr Claude PIASCO une servitude de passage à pied, pour mener à ce puits.

Ce droit de passage est repéré par les lettres C.D sur le plan sus visé.

"Cette servitude profite à la parcelle cadastrée section A sous les numéros738....et 740… faisant l'objet de la présente donation et grève la parcelle sise à VAUVENARGUES cadastrée section A N°739 appartenant aux donateurs ».

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré le 23 février 2021 et certifié à la date du 22 février 2021 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

ORIGINE DE PROPRIETE

Le DONATAIRE est propriétaire du bien objet des présentes, ainsi qu'il résulte des faits et actes ci-après énoncés :

1°) En ce qui concerne l'usufruit :

Madame Marie-Claire PIASCO, épouse VARGAS, susnommée, détient l'usufruit du bien aux termes d'un acte de donation consentie par Madame Isola BARDELLI, sa mère, suivant acte reçu par Maître Pierre THEUS notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 28 janvier 1986.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 10 avril 1986, volume 1986P, numéro 2869.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Ledit bien a été évalué à la somme de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 FRS) en pleine propriété, et à la somme QUATRE VINGT QUATRE MILLE FRANCS (84.000,00 FRS) en usufruit, eu égard à l'âge de la donatrice et au barème fiscal à l'époque de la donation.

Aux termes dudit acte, le donateur a renoncé au profit de Madame Marie-Claire PIASCO, épouse VARGAS, à l'interdiction d'aliéner.

2°) En ce qui concerne la nue-propriété :

Madame Marie-Claire PIASCO, épouse VARGAS, susnommée, détient la nue-propriété du bien aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre THEUS notaire à AIX-EN-PROVENCE, le 31 juillet 1981 , contenant donation-partage par, savoir :

Monsieur Julien Jean PIASCO, retraité, et Madame Isola BARDELLI, sans profession, son épouse, demeurant à VAUVENARGUES (13126), quartier des Adrechs, nés savoir :

Monsieur à MONTFORT SUR ARGENS (83570), le 13 juillet 1912,

Et Madame à GARDANNE (13120), le 26 février 1917.

Une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 le 9 novembre 1981, volume 5390, numéro 6.

Cet acte contient toutes les déclarations d'usage.

Ledit bien a été évalué à la somme de QUATRE CENT MILLE FRANCS (400.000,00 FRS) en pleine propriété, et à la somme de TROIS CENT VINGT MILLE FRANCS (320.000,00 FRS) en nue-propriété, eu égard à l'âge des donateurs et au barème fiscal à l'époque de la donation.

Les donateurs sont décédés savoir :

- Monsieur Julien PIASCO à VAUVENARGUES (13126) le 24 février 1982.
- Madame Isola BARDELLI, épouse PIASCO, à AIX-EN-PROVENCE (13100) le 3 décembre 1989.

L'état hypothécaire délivré sur cette formalité a révélé la présence d'inscriptions hypothécaires, toutes deux périmées depuis.

ORIGINE DE PROPRIETE ANTERIEURE

Il résulte de l'acte de donation reçu par Maître Pierre THEUS, le 28 janvier 1986, ce qui suit littéralement rapporté :

« 1°/ Ledit immeuble dépendait de la communauté ayant existé entre la donatrice et Monsieur Julien PIASCO à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la mairie de GARDANNE, le 7 septembre 1935, savoir :

a) Partie de la section A numéro 107 :

Par suite de l'acquisition que Monsieur PIASCO en a faite seul, au cours et pour le compte de ladite communauté de, savoir :

- Madame Marie Fernande CHAILLAN, sans profession, veuve de Monsieur Alfred PEYRON, demeurant à VAUVENARGUES, née à VAUVENARUGUES le 11 août 1894 ;

- Madame Marthe Josette Augusta PEYRON, sans profession, épouse de Monsieur Jean AUBERT, demeurant MONTBELIARD, 16 rue de la Combes aux Biches, née à VAUVENARGUES, le 6 octobre 1914 ;

- Et Madame Simone Marie Lucienne PEYRON, institutrice, épouse de Monsieur Frédéric POUJOL, demeurant à AIX-EN-PROVENCE, quartier des Fenouillères, née à VAUVENARGUES le 17 juin 1919.

Suivant acte reçu par Maître Désiré THEUS, père et prédécesseur immédiat du notaire soussigné, le 21 et 28 janvier 1965, et moyennant le prix de 2.000,00 francs, payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte les vendeurs ont déclaré que ladite parcelle était libre de tout privilège immobilier spécial et de toute hypothèque conventionnelle judiciaire ou légale.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AIX-EN-PROVENCE, le 5 mars 1965 volume 1316 numéro 16.

L'état levé sur cette formalité du chef des vendeurs et de deux des précédents propriétaires, a révélé une inscription du 26 mai 1955 volume 3533 numéro 21 d'un acte reçu par Maître Désiré THEUS, notaire susnommé le 28 avril 1955 contenant vente par Madame veuve PEYRON née COQUILLAT et Monsieur Alfred PEYRON aux époux PIASCO, d'une parcelle de terrain située à VAUVENARGUES cadastrée section A numéros 105, 106, 107p et 110p avec constitution de servitude de passage sur un chemin de 4m 50 de largeur créé sur la parcelle restant aux vendeurs.

b) *Le surplus de la parcelle section A numéro 107 et la parcelle section A numéro 739*

Par suite de l'acquisition que Mr et Mme PIASCO en ont faite au cours et pour le compte de ladite communauté de savoir :

- Mme Appoline Marie Claire COQUILLAT, sans profession, veuve de Mr Ludovic PEYRON demeurant à JOUQUES, née à VAUVENARGUES le 16 Mai 1866.

- et de Mr Alfred Achille PEYRON agriculteur et Mme Marie Fernande CHEILLAN, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à VAUVENARGUES, nés à VAUVENARGUES, savoir : le mari le 27 Octobre 1891 et l'épouse le 11 août 1894 ;

Suivant acte reçu par Me Désiré THEUS notaire susnommé le 28 Avril 1955 et moyennant le prix de 50.000 AF payé comptant et quittancé dans l'acte.

Audit acte les vendeurs ont déclaré que l'immeuble vendu était libre de toute dette ou hypothèque inscrite.

Une expédition dudit acte a été publiée au bureau des hypothèques d'AIX le 26 Mai 1955 Vol 3533 N° 21.

L'état levé sur cette formalité du chef des vendeurs et d'un précédent propriétaire, s'est révélé négatif en tous points.

2°/ La construction pour l'avoir fait édifier sans conférer de privilège d'architecte, d'entrepreneur ou d'ouvrier.

3°/ Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné le 31 Juillet 1981 contenant donation entre vifs à titre de partage anticipé par M. Julien PIASCO et Mme Isola BARDELLI son épouse, à leurs quatre enfants dont Mme VARGAS, alors célibataire, et partage entre les donataires sous la médiation des donateurs des biens donnés ;

Il a été attribué à Mme VARGAS, la nue-propriété pour y réunir l'usufruit au décès du survivant des donateurs, de l'immeuble faisant l'objet du présent.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX le 9 Novembre 1981 Vol 5390 N°6.

4°/ M. Julien Jean PIASCO en son vivant retraité, demeurant à VAUVENARGUES, campagne Caramagne, est décédé à VAUVENARGUES le 24 Février 1982, époux en uniques noces de Mme BARDELLI susnommée, avec laquelle il était marié sous le régime sus indiqué.

En l'état notamment d'un acte reçu aux formes de droit par Me Désiré THEUS notaire susnommé le 12 Juin 1941 enregistré, aux termes duquel il a fait donation à son épouse, de l'universalité en pleine propriété de tous les biens meubles et immeubles qui composeront sa succession, sans exception ni réserve, avec stipulation qu'en cas d'existence d'enfants du mariage, ladite donation serait réduite à la quotité disponible la plus étendue entre époux, tant en propriété qu'en jouissance.

Et il a laissé pour recueillir sa succession sous réserve des droits revenant à Mme BARDELLI son épouse , tant en vertu de la donation entre époux susvisée que de la loi s' il y a lieu, ses quatre enfants nés de son union avec elle, savoir :

- M. Claude PIASCO charcutier, demeurant à VAUVENARGUES Les Ormeaux, époux de Mme Jeanne NEGRO ;

- M. Jean-Michel PIASCO charcutier, demeurant à VENELLES Joliferme;

- Mme Marie-Claire PIASCO, vendeuse, épouse de M. Jean-Marc VARGAS demeurant à VAUVENARGUES quartier Caramagne ;

- M. Pierre PIASCO susnommé.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés dans un acte de notoriété dressé par le notaire soussigné les 22 et 23 Avril 1982.

Aux termes d'un acte reçu par le notaire soussigné les 11, 17 et 19 Mai 1982, les enfants de M. Julien PIASCO tous susnommés, ont consenti à l'exécution de la donation entre époux susvisée, réduite à la quotité disponible la plus étendue entre époux tant en pleine propriété qu'en jouissance conformément aux stipulations dudit acte et Mme veuve PIASCO a déclaré accepter la donation à elle consentie aux termes de l'acte susvisé, réduite à la quotité disponible entre époux tant en propriété qu'en usufruit, conformément aux stipulations dudit acte, soit un/quart en pleine propriété et trois quarts en usufruit des biens dépendant de la succession de M.PIASCO.

Aux termes d'une attestation de propriété dressée par le notaire soussigné les 11, 17 et 27 Mai 1982, il a été constaté que par suite du décès de M. Julien PIASCO, l'usufruit notamment des biens faisant l'objet du présent s'est trouvé appartenir à Mme veuve PIASCO sa vie durant.

Une expédition dudit acte a été publiée au premier bureau des hypothèques d'AIX le 24 juin 1982 vol 5765 N°23. »

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.

Nombre d'enfants du DONATEUR

Le **DONATEUR** déclare ne pas avoir d'autre enfant que le **DONATAIRE** aux présentes**.**

Évaluation

Les parties déclarent :

En ce qui concerne le BIEN sis à VAUVENARGUES (BOUCHES-DU-RHÔNE) 629 Quartier Saint Pierre :

Que le **BIEN** a une valeur transmise en nue-propriété de CENT DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (102 500,00 EUR), soit le BIEN à une valeur en pleine propriété de QUATRE CENT DIX MILLE EUROS (410.000,00 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.

CALCUL DES DROITS

Existence de droits :

VALEUR DONNEE			102 500,00 EUR
Abattement légal disponible			100 000,00 EUR
Solde			2 500,00 EUR
CALCUL DES DROITS			
Tranches	Montant disponible	%	Total
Jusqu'à 8072 EUR	2 500,00 EUR	5	125,00 EUR
Entre 8072 EUR et 12109 EUR		10	00,00 EUR
Entre 12109 EUR et 15932 EUR		15	00,00 EUR
Entre 15932 EUR et 552324 EUR		20	00,00 EUR
Entre 552324 EUR et 902838 EUR		30	00,00 EUR
Entre 902838 EUR et 1805677 EUR		40	00,00 EUR
Au-delà		45	00,00 EUR
DROITS A PAYER			**125,00 EUR**

TAXE DE PUBLICITE FONCIERE

(ARTICLE 791 DU CODE GENERAL DES IMPOTS)

				Montant à payer
102 500,00	x	0,60%	=	615,00
615,00	x	2,37%	=	15,00
			TOTAL	630,00

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de cent trois euros (103,00 eur).

DISPOSITIONS DIVERSES – CLOTURE

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.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de AIX-EN-PROVENCE 1 BUREAU.

POUVOIRS

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

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.

ELECTION 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 par la loi, 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 sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

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

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.

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.

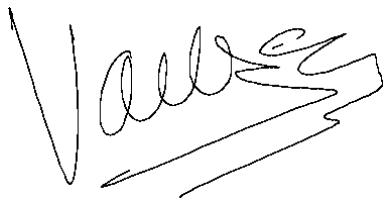
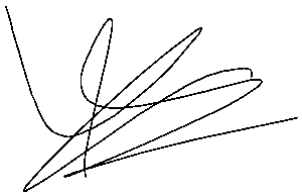
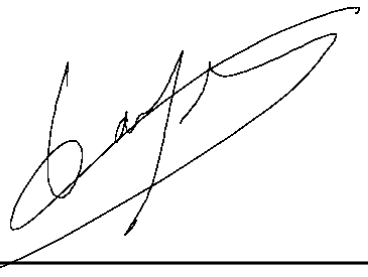
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

DONT ACTE sans renvoi

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

Mme VARGAS **Marie-Claire a signé** à AIX-EN-PROVENCE le 17 mars 2021	
Mme VARGAS **Mélanie a signé** à AIX-EN-PROVENCE le 17 mars 2021	
M. VARGAS **Jean-Marc a signé** à AIX-EN-PROVENCE le 17 mars 2021	
et le notaire Me THEUS FRANÇOIS a signé à L'OFFICE L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN LE DIX SEPT MARS	