

100011601

CHC/CHC/

**L'AN DEUX MILLE DIX NEUF,
LE TROIS SEPTEMBRE**

A PARIS 09, 5, Rue du Helder

PARDEVANT Maître Christelle CLERGET Notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée « SELARL AURELIE DINGREVILLE et CHRISTELLE CLERGET », titulaire d'un office notarial à PARIS (9ème Arrondissement), 5, rue du Helder,

A LA REQUETE DE :

1/ Madame Catherine Joëlle MALLARONI, retraitée, épouse de Monsieur Yves Jean COURT, demeurant à SAINT MAUR DES FOSSES (94210), 9 avenue du Château,

Née à TANGER (Maroc), le 19 avril 1955,

Mariée sous le régime légal de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190), le 18 septembre 1982, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure ainsi déclaré.

2/ Monsieur Eric Jacques Armand MALLARONI, cadre de banque, époux de Madame Norma Ligia TORRES FENTANES, demeurant ensemble à PARIS (75005), 5 rue Soufflot,

Né à TANGER (Maroc), le 14 septembre 1957,

Marié sous le régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Louis GORRET, Notaire à PARIS le 10 juillet 1995 préalable à leur union célébrée à la mairie de ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190), le 19 août 1995, ledit régime n'ayant subi aucune modification contractuelle ou judiciaire postérieure, ainsi déclaré.

Avant de passer à la NOTORIETE ACQUISITIVE objet du présent acte, les requérants exposent ce qui suit :

EXPOSE

Madame Catherine COURT et Monsieur Eric MALLARONI, requérants aux présentes revendiquent la propriété du bien ci-dessous désigné par suite des faits et actes suivants :

1/ Partage en date du 30 septembre 1963.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Charles GIULIANI, Notaire à Sainte Lucie de Tallano (Corse) en date du 30 septembre 1963, il a été déposé au rang des minutes dudit notaire un acte de partage sous seing privé en date du 20 septembre 1963 entre :

1/ Monsieur Jacques Toussaint MALLARONI, retraité, demeurant à Casablanca (Maroc), 5 boulevard Rachédi.

Né le 15 avril 1896 à SOTTA

Marié en premières noces avec Marie Aimable BARTOLI, sans contrat de mariage à la mairie de SERRA DI SCOPAMENE le 29 septembre 1923

2/ Monsieur Antoine Guillaume MALLARONI, retraité demeurant à Marseille (10), Impasse Rostaud,

Né le 15 mars 1900 à SOTTA

Marié en premières noces avec Madame Pauline MARCELLESI sans contrat à la Mairie de FIGARI le 23 novembre 1933.

3/ Madame Marie Dominique SERRA, retraitée, demeurant à MONTMEDY (Meuse),

Née le 19 mars 1914 à SOTTA

Mariée en premières noces sous le régime de la communauté légale à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à SOTTA le 8 octobre 1935.

Venant en représentation de sa mère Madame Adrienne MALLARONI veuve SERRA Joseph Marie décédée à SOTTA le 15 septembre 1943.

Et portant sur une maison d'habitation située à SERRA DI SCOPAMENA et cadastrée section C numéro 659.

Aux termes de cet acte il a été attribué le lot numéro 2 de ladite maison d'habitation située à SERRA DI SCOPAMENA, et ci-dessous désignée, à Monsieur Jacques MALLARONI.

Audit acte le lot a été évalué à la somme de MILLE FRANCS (1000,00 francs).

Une copie de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière d'AJACCIO le 27 septembre 1965 volume 599 numéro 4.

Observation étant ici faite que ce bien appartenait à Monsieur Jacques MALLARONI et Monsieur Antoine MALLARONI pour l'avoir recueilli dans les successions de leur mère Madame Marie Adrienne PIETRI épouse MALLARONI décédée le 3 janvier 1953 et de leur père Monsieur MALLARONI Jean André décédé à MARRAKECH le 14 mai 1955.

2/ Décès de Monsieur Jacques MALLARONI

Monsieur Jacques Toussaint MALLARONI, retraité,

Né le 15 avril 1896 à SOTTA (Corse),

Est décédé à MALAGA (Espagne), le 28 janvier 1973,

Laissant pour héritier :

Monsieur Ange Dominique Jean MALLARONI, Retraité.

Né à OUALIDIA (Maroc), le 13 janvier 1925

Epoux de Madame Micheline Yvette NICOLAS.

Ainsi constaté aux termes d'un certificat d'hérédité établi par le Maire de la Commune de SOTTA le 12 mars 1973 dont une copie demeure jointe et annexée aux présentes après mention.

Observation étant ici faite que de l'union entre Monsieur Jacques MALLARONI et Marie Aimable BARTOLI étant issu un autre enfant :
 Madame Marie Dominique MALLARONI épouse FERNANDEZ.
 Née le 22 mars 1931 à MAZAGAN (Maroc)
 Epouse de Monsieur Antoine FERNANDEZ
 Décédée le 24 novembre 2011.

3/ ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jules de PERETTI DELLA ROCCA, Notaire à BONIFACIO en date du 4 mars 1999, il a été établi sur le bien objet des présentes un état descriptif de division.

Le bien a été divisé en 7 lots numérotés de UN (1) à SEPT (7).

Cet état descriptif de division a été régulièrement publié au service de la publicité foncière d'AJACCIO.

4/ Décès de Monsieur Ange MALLARONI

Monsieur Ange Dominique Jean MALLARONI, Retraité, demeurant à ROQUEBRUNE CAP MARTIN (06190), Le Bel Horizon B3, 180 avenue de Verdun.

Né à OUALIDIA (Maroc), le 13 janvier 1925,
 Veuf de Madame Micheline Yvette NICOLAS,
 Décédé à Menton (06500), le 4 avril 2011.

Laissant pour lui succéder :

1/ Madame Catherine MALLARONI épouse COURT requérante aux présentes,

2/ Monsieur Eric MALLARONI, requérant aux présentes.

Héritiers ensemble pour le tout ou divisément chacun pour moitié.

La dévolution successorale a été constatée dans un acte de notoriété établi par Maître Nicole VASALLUCCI, Notaire à ROQUEBRUNE CAP MARTIN le 9 août 2011.

Cet exposé terminé,

Il a été dressé en application de la loi 2017-285 du 06 mars 2017.

Le présent acte constatant que les requérants, de leur chef ou de celui de leurs auteurs, remplissent les conditions prévues aux articles 2258, 2261 et 2272 du Code civil et notamment une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive mentionnée à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017.

I/ TEMOINS

Il est annexé à l'acte les attestations des témoins suivants :

1/ Madame Françoise NICOLY née à PARIS 15^{ème} le 5 mai 1936 et demeurant à BALARUC LES BAINS (34540), 22 Impasse des Myrtilles,

2/ Madame Magali MALGOIRE épouse FELTIN née à PARIS 13^{ème} le 28 février 1963 demeurant à VIROFLAY (78220), 1 bis rue des Sables,

3/ Madame Lucie ROCCA SERRA, née à SERRA DI SCOPAMENE le 25 janvier 1932 demeurant à SERRA DI SCOPAMENA (20127),

4/ Monsieur Louis ROCCA SERRA né le 11 août 1957 à AJACCIO (Corse), demeurant à SERRA DI SCOPAMENA (20127),

5/ Madame Marie-Christine MALLARONI épouse WELTY née le 13 novembre 1957 à MAZAGAN (Maroc), demeurant à BRUNSTATT (68350), 1 rue du hêtre,

6/ Madame Dominique VINCENELLI née le 30 mai 1961 à Ajaccio (Corse), demeurant à Ajaccio (20000), 1 rue d'Iena

Lesquels, attestent pour vérité et comme étant à leur connaissance personnelle, et de Notoriété Publique, que Madame Catherine COURT, Monsieur Eric MALLARONI et avant eux Monsieur Ange MALLARONI et Monsieur Jacques MALLARONI sont propriétaires du bien ci-dessous désigné.

Que cette possession a eu lieu :

- à titre de propriétaire ;
- de façon : continue, paisible, publique, non équivoque, depuis plus de 30 ans.

Que les requérants et avant eux leurs ascendants, ci-dessus identifiés, ont occupé les lieux sans interruption dans les conditions où devaient l'être d'après leur nature.

Que par suite, les conditions exigées par les articles 2261 et 2272 du Code civil pour constater le droit de propriété par prescription trentenaire, sont réunies.

II / DESIGNATION

Désignation de l'ENSEMBLE IMMOBILIER dont dépendent les BIENS :

Un ensemble immobilier situé à SERRA-DI-SCOPAMENE (CORSE-DU-SUD) 20127 5126 Chiesa :

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	659	CHIESA	00 ha 01 a 05 ca

Désignation des BIENS :

Lot numéro deux (2) :

Une pièce au premier étage, côté ouest

Lot numéro QUATRE (4)

Une pièce au deuxième étage, côté ouest

Lot numéro SIX (6)

Une pièce au grenier, côté ouest

Observation étant ici faite que la désignation des lots DEUX, QUATRE et SIX réunis est la suivante :

Au premier étage, UN APPARTEMENT comprenant:

- au premier étage: une chambre, une salle de bains, un WC,
- au deuxième étage: une cuisine, une salle à manger,

Un grenier

Une terrasse et un escalier communs aux lots 2, 4 et 6 réunis et aux lots 3, 5 et 7 réunis.

ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION REGLEMENT DE COPROPRIETE

L'ensemble immobilier sus désigné a fait l'objet d'un état descriptif de division-règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Jules de PERETI DELLA ROCA notaire à BONIFACIO le 4 mars 1999, publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 9 mars 1999, volume 1999P, numéro 1235.

EFFET RELATIF

Acte de Partage sous seing privé en date du 20 septembre 1963 déposé au rang des minutes de Maître GIULANI notaire à SAINTE LUCIE DE TALLANO le 30 septembre 1963, publié au service de la publicité foncière de AJACCIO le 27 septembre 1965, volume 599, numéro 4.

III/ ANNEXES

Sont annexées au présent acte, et comme faisant partie intégrante de l'acte, les documents suivants :

- Etat hypothécaire en cours de validité ;
- Certificat d'hérédité dressé le 12 mars 1973 après le décès de Monsieur Jacques MALLARONI,
- Extraits d'acte de naissance de Madame COURT et Monsieur MALLARONI,
- Extrait d'acte de naissance et de décès de Monsieur Ange MALLARONI,
- attestation du Maire de la commune de SERRA DI SCOPAMENA en date du 9 avril 2019,
- Attestations des six témoins visées ci-dessus,
- Attestations d'assurance habitation au nom de Monsieur Jacques MALLARONI entre 1974 et 1977,
- Attestations d'assurance habitation au nom de Monsieur Ange MALLARONI auprès de la GMF entre 1998 et 2011,
- Attestations d'assurance habitation au nom de Monsieur Eric MALLARONI auprès de la GMF de 2011 à 2019,
- Diverses factures au nom de Monsieur Ange MALLARONI, concernant la réfection de la toiture le 18 novembre 1983, des travaux de terrassement le 8 décembre 1996, et les escaliers extérieurs le 26 juillet 1998.
- taxes foncières au nom de Monsieur Jacques MALLARONI et Monsieur Ange MALLARONI depuis 1974 et jusqu'à l'année 2018.

INDIVISION – MODALITES DE GESTION

Les comparants, propriétaires indivis en vertu du présent acte de notoriété acquisitive relatif à un immeuble situé en Corse, disposent d'un régime dérogatoire pour les actes de gestion de ce bien.

La majorité des indivisaires est requise pour effectuer les actes d'administration, de gestion ou de disposition urgents prévus aux 1° à 4° de l'article 815-3 du Code civil. Pour les actes qui ne ressortent pas de l'exploitation normale des biens indivis, et pour tout acte de disposition autre que ceux mentionnés au 3° du même article 815-3, une majorité des deux tiers est nécessaire.

Les indivisaires majoritaires sont tenus d'en informer les autres indivisaires. A défaut, les décisions prises ne leur sont pas opposables.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un état hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière à la date du 20 février 2019 est demeuré ci-joint et annexé aux présentes. Cet état a été prorogé en date du 25 mai 2019 et du 26 août 2019.

EVALUATIONS

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à QUARANTE MILLE EUROS (40 000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

Le présent acte sera publié au service de la publicité foncière de AJACCIO par les soins du notaire soussigné.

Les comparants donnent mandat au notaire de procéder aux formalités de la Publicité du présent acte visé par le décret du 28 décembre 2017.

- Publication au service de la publicité foncière du lieu de situation des biens.
- Affichage en mairie pendant 3 mois.
- Publication sur le site de la Préfecture du lieu de la situation de l'immeuble.

Elles reconnaissent avoir été informées par le notaire que :

« Lorsqu'un acte notarié de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière. »

DROITS

En fonction des dispositions de l'acte, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x	0,70 %	=
40 000,00			280,00
<i>Frais d'assiette</i>	x	2,14 %	=
280,00			6,00
TOTAL			286,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	40000,00	0,10%	40,00

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

ELECTION DE DOMICILE

Les PARTIES élisent domicile :

- en leur demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,

- en l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

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.

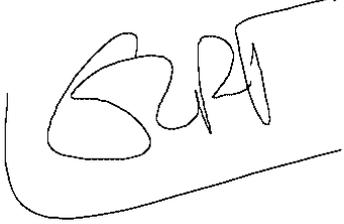
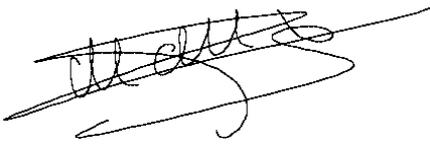
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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.

<p>Mme COURT Catherine a signé à PARIS 09 le 03 septembre 2019</p>	
<p>M. MALLARONI Eric a signé à PARIS 09 le 03 septembre 2019</p>	
<p>et le notaire Me CLERGET CHRISTELLE a signé à PARIS 09 L'AN DEUX MILLE DIX NEUF LE TROIS SEPTEMBRE</p>	