

Acte N° 222239
Dossier N° 2025003615

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ
LE VINGT NOVEMBRE

A PARIS (75012), 29, avenue de Saint Mandé, au siège de l'office notarial,

Maître **Viviane BEUZELIN** soussignée, Notaire associée de la société d'exercice libéral à responsabilité limitée dénommée "NOTAIRES NATION PARIS" titulaire d'un office notarial immatriculé à la Caisse de retraite et de prévoyance des clercs et employés de notaires (CRPCEN) sous le numéro 75173 et dont le siège social est à PARIS (75012), 29, avenue de Saint Mandé,

A REÇU à la requête des parties ci-après identifiées le présent acte authentique sur support électronique contenant

NOTORIETE ACQUISITIVE dressée en application de l'article 1 de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017.
et MODIFICATIF DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION.

REQUERANT

1) Madame Françoise Janine Marie **HEBERT**, Pharmacien Biologiste, demeurant à SOISY-SUR-SEINE (91450), 10, square Erik Satie,
Née à SAINT-MANDE (94160), le 18 mai 1959.

Epouse de Monsieur Francis Daniel **TARONI**,
Mariée à la mairie de RIS-ORANGIS (91130), le 4 juillet 1981.

Soumise au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Jean TARRADE notaire à PARIS, le 30 juin 1981, préalablement à leur union.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
De nationalité française.

« Résidente » au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Georges André Stéphane **HEBERT**, Médecin généraliste, demeurant à MENNECY (91540), 34, rue de la Boétie,
 Né à NEUILLY-SUR-SEINE (92200), le 22 mars 1961.
 Epoux de Madame Françoise Virginie ACQUAVIVA,
 Marié à la mairie de RIS-ORANGIS (91130), le 28 janvier 1989.
 Soumis au régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union.
 Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
 De nationalité française.
 « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

3) Monsieur André Dominique Henri **HEBERT**, Notaire, demeurant à PARIS (75017), 27, avenue Mac Mahon,
 Né à SAVIGNY-SUR-ORGE (91600), le 29 décembre 1968.
 Epoux de Madame Stéphanie Françoise Claude MICHEL,
 Marié à la mairie de MAISONS-ALFORT (94700), le 5 juillet 1997.
 Soumis au régime de la séparation de biens aux termes de leur contrat de mariage reçu par Maître Patrick LEVEL, notaire à EVRY COURCOURONNES (91000), le 30 avril 1997, préalablement à leur union.
 Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire.
 De nationalité française.
 « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

PRESENCE - REPRESENTATION

- Madame Françoise HEBERT est ici présente.
- Monsieur Georges HEBERT est ici présent.
- Monsieur André HEBERT est ici présent.

EXPOSE

Les biens immobiliers objet des présentes appartenaient depuis leur construction en 1935 à Monsieur Georges Henri HEBERT et Madame Marie Françoise CANCELLIERI, grands-parents des REQUERANTS, pour la totalité en pleine propriété.

Aux décès de Monsieur Georges Henri HEBERT et Madame Marie Françoise CANCELLIERI intervenus à CORTE (20250) respectivement les 6 octobre 1979 et 20 août 1980, leurs trois enfants Madame Lucienne Eugénie HEBERT, Madame Josèphe HEBERT et Monsieur Henri Georges André HEBERT ont reçu ensemble la totalité des biens et chacun indivisément pour un tiers.

Au décès de Madame Lucienne Eugénie HEBERT intervenu à RIS-ORANGIS (91130) le 28 février 1998, son tiers indivis a été dévolu, savoir :

- pour moitié à sa sœur, Madame Josèphe HEBERT,
- pour moitié à son frère, Monsieur Henri Georges André HEBERT.

Madame Josèphe HEBERT et Monsieur Henri Georges André HEBERT sont devenus propriétaires ensemble pour la totalité et chacun indivisément pour la moitié.

Aux décès de Monsieur Henri Georges André HEBERT et Madame Jeannine Marie TRIBET intervenus respectivement à AJACCIO (20000) le 24 février 2001 et à PARIS (75017) le 12 septembre 2017, leur moitié a été dévolue à leurs trois enfants,

Madame Françoise Janine Marie HEBERT, Monsieur Georges André Stéphane HEBERT et Monsieur André Dominique Henri HEBERT, REQUERANTS aux présentes, ensemble pour la totalité et chacun indivisément pour un tiers.

Les déclarations de succession établies lors de ces décès ont intégré les quotes-parts appartenant aux défunts

Au décès de Madame Josèphe HEBERT intervenu à PARIS (75017) le 12 février 2023, sa moitié a été dévolue à ses trois neveux et nièce, Madame Françoise HEBERT, Monsieur Georges HEBERT et Monsieur André HEBERT, REQUERANTS aux présentes, ensemble pour la totalité et chacun indivisément pour un tiers.

La déclaration de succession établie lors du décès de Madame Josèphe HEBERT a intégré la quote-part lui appartenant dans lesdits biens.

Le montant de la TAXE FONCIERE a toujours été réglé par la famille HEBERT

Les REQUERANTS ayant reçu la moitié du côté de leur père, Monsieur Henri Georges André HEBERT et la moitié du côté de leur tante, Madame Josèphe HEBERT, ils sont propriétaires ensemble pour la totalité et chacun indivisément pour un tiers.

DECLARATIONS DES TEMOINS

Monsieur Ange SANTINI et Madame Dominique OTTAVJ ont chacun déclaré :

- avoir bien connu la Famille HEBERT, propriétaire des biens immobiliers objet des présentes,

- que les biens ont été occupés et entretenus de façon continue, à titre de propriétaire, par Madame Lucienne HEBERT, Madame Josèphe HEBERT et Monsieur Henri HEBERT, puis par Madame Françoise HEBERT, Monsieur Georges HEBERT et Monsieur André HEBERT, REQUERANTS aux présentes, et qu'il est possible de joindre les possessions conformément à l'article 2265 du code civil

- que cette possession a été continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

Les copies des déclarations des témoins sont ci-annexées.

CONSTATATION DU JEU DE LA PRESCRIPION ACQUISITIVE

Toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code civil pour acquérir la propriété par prescription sont ici réunies au profit des REQUERANTS qui doivent être considérés comme propriétaires indivis des biens immobiliers objet des présentes à concurrence de chacun pour un tiers.

Il reste que, pour les formalités de publicité foncière, il est nécessaire d'identifier le BIEN sous forme de lots.

En conséquence, il est procédé au modificatif à l'état descriptif de division

ETATS DESCRIPTIFS DE DIVISION

L'immeuble ci-après désigné a fait l'objet :

- d'un état descriptif de division à la demande de Maître SIMEON notaire à CORTE publié le 12/02/1980 volume 26105 n° 8 (création des lots 1 et 2)

- d'un état descriptif de division complémentaire établi par Maître ZENATI notaire à CLAMART publié le 21 octobre 1980 volume 2782 numéro 2 (création des lots 3 et 4)

- d'un état descriptif de division établi aux termes d'un acte reçu par Maître SPADONI Notaire à SANTA-MARIA-SICHE (20190), le 31 mars 1983, dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 11 mai 1983, volume 3517 numéro 7. (reprise des lots 1, 2, 3 et 4 et création des lots 5, 6 et 7)

- d'un état descriptif de division complémentaire reçu par Maître BOURGEAUD notaire à ALERIA (20270), le 2 janvier 1985 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 11 juillet 1985, volume 4086 numéro 5. (suppression du lot numéro 7 et création des lots 8 et 9)

- d'un état descriptif de division complémentaire reçu par Maître SIMEON DE BUOCHBERG notaire à CORTE (20250), le 13 janvier 1987 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 29 avril 1987, volume 4571 numéro 9. (suppression du lot 9 et création des lots 10 à 14)

Ledit acte suivi d'une attestation rectificative du 20 novembre 1987 publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 3 décembre 1987, volume 4762 numéro 32.

- d'un état descriptif de division complémentaire reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE (20250), le 19 février 1988 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 22 avril 1988, volume 4907 numéro 10. (suppression du lot 14 et création des lots 15, 16 et 17)

- d'un état descriptif de division complémentaire reçu par Maître PADOVANI notaire à CORTE (20250), le 19 avril 1991 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 14 juin 1991, volume 1991 P numéro 3407. (suppression du lot numéro 17 et création des lots numéro 18, 19 et 20)

- d'un état descriptif de division complémentaire reçu par Maître PROVENT notaire à CORTE (20250), le 8 mars 1996 dont une copie authentique a été publiée au service chargé de la publicité foncière de HAUTE-CORSE, le 22 mai 1996, volume 1996 P numéro 2185. (suppression du lot numéro 20 et création des lots 21, 22 et 23)

DESIGNATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER

Dans l'ensemble immobilier en copropriété situé sur la commune de **CORTE (20250), 9, avenue du Général de Gaulle,**

Ledit immeuble se compose d'un sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages et des combles au-dessus.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	169	avenue de Gaulle	0	03	37
Contenance Totale :			0ha 03a 37ca		

Ledit immeuble se compose d'un sous-sol, un rez-de-chaussée, quatre étages et

des combles au-dessus.

ANCIENS NUMEROS DE LOTS

Numéro	Situation	Nature	Tantièmes
1	4 ^{ème}	Appartement à gauche	indéterminés
2	Sous-sol	cave	indéterminés
3	RdC	Appartement côté ouest	indéterminés
4	Sous-sol	cave	indéterminés
5	1 ^{er}	Appartement côté gauche	indéterminés
6	Sous-sol	cave	indéterminés
8	Sous-sol	cave	indéterminés
10	1 ^{er}	Appartement côté droit	indéterminés
11	Sous-sol	cave	indéterminés
12	RdC	Appartement côté gauche	indéterminés
13	Sous-sol	Cave	indéterminés
15	2 ^{ème}	Appartement	indéterminés
16	Sous-sol	Cave	indéterminés
18	Sous-sol	Cave à droite	indéterminés
19	3 ^{ème}	Appartement à droite	indéterminés
21	4 ^{ème}	Appartement	indéterminés
22	Sous-sol	cave	indéterminés
23	Surplus	surplus	indéterminés

MODIFICATION DE L'ETAT DESCRIPTIF DE DIVISION

I/ SUPPRESSION DU LOT VINGT-TROIS (23)

Le lot vingt-trois (23) de l'immeuble objet des présentes, ou lot de surplus, est purement et simplement supprimé et remplacé par les lots vingt-quatre (24), vingt-cinq (25) et vingt-six (26).

II/ CREATION DES LOTS VINGT-QUATRE (24), VINGT-CINQ (25) ET VINGT-SIX (26)

L'immeuble ci-dessus est divisé en trois (3) lots supplémentaires, numérotés de vingt-quatre (24) à vingt-six (26) de la façon ci-après indiquée, savoir :

- LE LOT NUMERO VINGT-QUATRE (24) :

Au troisième étage, un appartement de cinq pièces principales, cuisine et salle de bains.

- LE LOT NUMERO VINGT-CINQ (25) :

Au sous-sol, une cave.

- LE LOT NUMERO VINGT-SIX (26) :

Le surplus de l'immeuble.

TABLEAU RECAPITULATIF

Numéro	Situation	Nature	Tantièmes des parties communes	Propriétaire et observations
23	<i>Surplus</i>	<i>Surplus</i>	<i>Indéterminés</i>	<i>Inconnu Supprimé et remplacé par les lots 24, 25 et 26</i>
24	Etage 3	Appartement	Indéterminés	Les requérants aux présentes
25	Sous-sol	Cave	Indéterminés	Les requérants aux présentes
26	Surplus	Surplus	Indéterminés	Inconnu

OBSERVATIONS

Le notaire soussigné certifie que faute d'avoir pu joindre ou identifier tous les copropriétaires intéressés ou leurs représentants, il a été malgré toutes ses diligences dans l'impossibilité absolue d'obtenir communications des renseignements, actes et documents nécessaires pour constituer en lots distincts les fractions d'immeubles comprises globalement dans le lot formant le surplus de l'immeuble, créé au présent état descriptif de division

OBSERVATIONS COMPLEMENTAIRES

Il est ici fait observer, à toutes fins qu'il appartiendra, savoir .

Que la quote-part des copropriétaires dans les parties communes, non précisées, est indéterminée.

Que les parties communes sont celles qui ne sont pas affectées à l'usage exclusif d'un copropriétaire déterminé. Elles forment une copropriété avec indivision forcée et considérée comme partie accessoire et intégrante de la partie divisée de chacun des copropriétaires. Elles se subdivisent en parties communes générales appartenant à l'ensemble des copropriétaires des lots composant la copropriété, et le cas échéant, en parties communes particulières qui n'appartiennent qu'à certains copropriétaires.

Que sont accessoires aux parties communes générales le droit de surélever le bâtiment, le droit d'affouiller le sol, et le droit de mitoyenneté afférent aux parties communes.

Que les parties communes et les droits qui leur sont accessoires ne peuvent faire l'objet, séparément des parties privatives auxquelles elles sont afférentes, ni d'une cession, ni d'une action en partage, ni d'une licitation forcée.

Que les parties privatives d'un lot sont celles qui sont réservées à l'usage exclusif de chaque copropriétaire, c'est-à-dire les locaux compris dans son lot avec tous leurs accessoires.

FORMALITES

PUBLICITE FONCIERE - ENREGISTREMENT

Le présent acte sera soumis par les soins du notaire soussigné la formalité fusionnée d'enregistrement et de publicité foncière au Service de la publicité foncière de HAUTE-CORSE.

Exonération de la taxe de publicité foncière suivant loi 2017-285 du 6 mars 2017 article 1 de la loi de finances pour 2023.

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

Contribution de sécurité immobilière pour les besoins du calcul de la contribution de sécurité immobilière, il est précisé que la valeur du bien est de TROIS CENT MILLE EUROS (300.000,00 €)

Autres publicités

En application de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, l'acte de notoriété doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

« 1° Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier ou, à Mayotte, inscription au livre foncier ;

2° Affichage pendant trois mois en mairie, par les soins du maire de chaque commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, d'un extrait de l'acte de notoriété comprenant les éléments mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article 1er. Cet extrait précise que le bénéficiaire revendique la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du code civil.

3° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la préfecture du lieu de situation de l'immeuble, pendant une durée de cinq ans.

4° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la collectivité de Corse lorsque l'acte porte sur un immeuble situé en Corse.

L'accomplissement des mesures de publicité prévues aux 2° et 3° est certifié, selon le cas, par le maire ou le préfet.

L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues aux 1°, 2° et 3° fait courir le délai de cinq ans pendant lequel l'acte de notoriété mentionné à l'article 1er peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009... ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017... ».

Le REQUERANT donne mandat au notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités de publicité susvisées.

Mention obligatoire

Conformément à l'article 1 du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017, il est porté à la connaissance des REQUERANTS, les dispositions du premier alinéa de l'article 1 de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 :

« 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. »

FRAIS

Les frais des présentes et de leurs suites seront supportés par le REQUERANT qui s'y oblige.

ÉLECTION DE DOMICILE

Le REQUERANT fait élection de domicile en sa demeure.

CERTIFICATION DE L'IDENTITE DES PARTIES

Le notaire soussigné atteste que l'identité complète des parties dénommées aux termes des présentes, telle qu'elle est indiquée à la suite de leurs noms et dénominations, lui a été régulièrement justifiée.

CONNAISSANCE DES ANNEXES

La totalité des annexes relatives aux présentes a été portée à la connaissance des parties.

La signature électronique du notaire soussigné en fin d'acte, vaut également pour les annexes, comme faisant partie intégrante de la minute.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES

PERSONNELLES

L'office notarial traite des données personnelles concernant les parties 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, ...);

- 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 TRENTE (30) ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés SOIXANTE-QUINZE (75) ans et CENT (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 CINQ (5) ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les parties 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 parties peuvent contacter à l'adresse suivante : dpo.not@adnov.fr.

Si les parties 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.

DONT ACTE

Sans renvoi.

Généré et visualisé sur support électronique en l'étude du notaire soussigné, les jours, mois et an indiqués aux présentes.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, puis le notaire soussigné a recueilli l'image de leur signature manuscrite et a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

Recueil de signatures par Maître Viviane BEUZELIN

<p>Mme Françoise Janine Marie HEBERT A signé A l'office Le 20 novembre 2025</p>	
<p>M. Georges André Stéphane HEBERT A signé A l'office Le 20 novembre 2025</p>	
<p>M. André Dominique Henri HEBERT A signé A l'office Le 20 novembre 2025</p>	
<p>et le notaire Me BEUZELIN Viviane A signé A l'office L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ LE VINGT NOVEMBRE</p>	

Monsieur Ange SANTINI
Résidence Alba Chiara Campo Tondo
20200 SANTA MARIA DI LOTA

DECLARATION

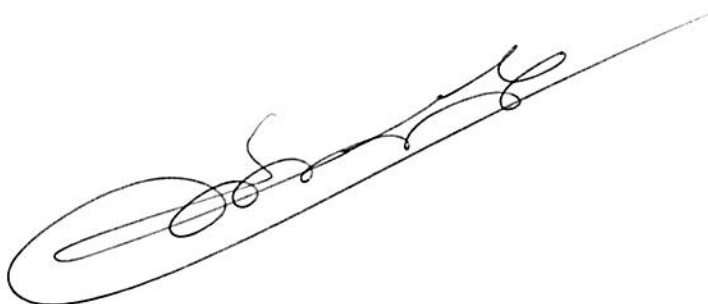
Je déclare avoir bien connu la Famille HEBERT, propriétaire d'un appartement à CORTE (20250), 9 avenue de Gaulle.

Ce bien a été occupé et entretenu de façon continue, à titre de propriétaire, par Madame Lucienne HEBERT, Madame Josèphe HEBERT épouse de Monsieur Aimé DEL PELLEGRINO, Monsieur Henri HEBERT époux de Madame Jeannine TRIBET puis par Madame Françoise HEBERT épouse de Monsieur Francis TARONI, Monsieur Georges HEBERT époux de Madame Françoise ACQUAVIVA et Monsieur André HEBERT époux de Madame Stéphanie MICHEL.

Je déclare également que cette possession a été continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

Fait à BASTIA.

Le 9 / AVRIL / 2025

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over a diagonal line. The signature is cursive and appears to be the name of the declarant, Ange Santini.

Madame Dominique OTTAVI
17 quai Louis Ferber
94360 BRY-SUR-MARNE

DECLARATION

Je déclare avoir bien connu la Famille HEBERT, propriétaire d'un appartement à CORTE (20250), 9 avenue de Gaulle.

Ce bien a été occupé et entretenu de façon continue, à titre de propriétaire, par Madame Lucienne HEBERT, Madame Joséphe HEBERT épouse de Monsieur Aimé DEL PELLEGRINO, Monsieur Henri HEBERT époux de Madame Jeannine TRIBET puis par Madame Françoise HEBERT épouse de Monsieur Francis TARONI, Monsieur Georges HEBERT époux de Madame Françoise ACQUAVIVA et Monsieur André HEBERT époux de Madame Stéphanie MICHEL.

Je déclare également que cette possession a été continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire.

Fait à BRY/MARNE

Le 8 Aout, 2025

Dominique OTTAVI
