



100258301

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DIX-NEUF JUILLET
A LIVAROT-PAYS-D'AUGE (Calvados), 13 rue du Maréchal Foch -
Livarot, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître David GSCHWEND, Notaire, titulaire d'un Office Notarial à
LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14140), 13 rue du Maréchal Foch - Livarot,**

A reçu le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE.

NOUVEAUX PROPRIETAIRES ET REQUERANTS

Les personnes qui sont les « NOUVEAUX PROPRIETAIRES » et qui requièrent l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive sont :

Monsieur Martine Martial **CHAMPAGNE**, agriculteur en retraite, et Madame Marie Sylviane **DUFLO**, agricultrice en retraite, son épouse, demeurant ensemble à BAILLIF (97123) chemin des Pommes Acajou "Saint Robert".

Monsieur est né à BAILLIF (97123) le 30 janvier 1938,

Madame est née à BAILLIF (97123) le 20 juin 1936.

Mariés à la mairie de BAILLIF (97123) le 11 janvier 1968 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Dénommés plus loin « Requéran » sans nuire à leur solidarité.

REPRESENTATION

Le « Requéran » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame Sylvie MALLET, Secrétaire en l'Office Notarial de Maître GSCHWEND Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE – 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration annexée à l'acte après mention.

REVENDEICATION

Le « Requéran » revendique à son profit la propriété de l'immeuble qui sera désigné plus loin au titre de la Prescription Acquisitive en application de l'article 2272 du Code Civil.

Le « Requéran » déclare ici qu'il s'est comporté, relativement aux biens immobiliers en cause et pendant plus de 30 ans, en véritable « Propriétaire » et sans équivoque écartant ainsi une suspicion d'occupant précaire, de locataire ou d'indivisaire.

DESIGNATION

Article un - A BAILLIF (GUADELOUPE) 97123 108 Ruelle de l'Arbre à Pain, "Saint Robert".

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	707	108 ruelle de l'Arbre à Pain	00 ha 09 a 73 ca
AK	708	108 ruelle de l'Arbre à Pain	00 ha 12 a 26 ca

Total surface : 00 ha 21 a 99 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 104 0001377 établi par Monsieur Harold MOURILLON Géomètre Expert à Basse Terre, vérifié et numéroté le 09 Juin 2017, la parcelle mère section AK n° 0116 « 108 Ruelle de l'Arbre à Pain » pour 02ha.01ca.30ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AK n° 0705 « 108 Ruelle de l'Arbre à Pain » pour 01ha.69a.28ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-AK n° 0706 « 108 Ruelle de l'Arbre à Pain » pour 00ha. 09a.65ca. elle n'est pas concernée par l'acte.

-AK n° 0707 « 108 Ruelle de l'Arbre à Pain » pour 00ha.09a.73ca. . elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété des époux CHAMPAGNE – DUFLO « Requéran »

-AK n° 0708 « 108 Ruelle de l'Arbre à Pain » pour 00ha.12a.26ca. . elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété des époux CHAMPAGNE – DUFLO « Requéran »

Ce Document Modificatif du Parcellaire Cadastral sera déposé au Service de la Publicité Foncière avec la copie authentique de l'acte destinée à y être publiée.

DESIGNATION

Article deux - A BAILLIF (GUADELOUPE) 97123 Lieu-dit "Saint Robert", 191 chemin des Pommes Acajou.

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	190	191 chemin des Pommes Acajou	00 ha 12 a 02 ca
AH	678	423 chemin de Jude Plessis	00 ha 03 a 06 ca

Total surface : 00 ha 15 a 08 ca

Observation est ici faite que la superficie réelle dudit terrain est de **00ha.15a.00ca.** ainsi qu'il résulte d'un arpentage effectué par M. MOURILLON – Géomètre Expert à BASSE TERRE le 24 Mai 2016.



ABSENCE D'EFFET RELATIF

-La parcelle de terrain qui était antérieurement cadastrée section AK n° 0116 dont ont été détachées les parcelles AK n° 0707 et 0708 désignées ci-dessus n'a fait l'objet d'aucune formalité au Service de la Publicité Foncière de BASSE TERRE ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

-Les parcelles de terrain section AH n° 0190 et 0678 désignées ci-dessus n'ont fait l'objet d'aucune formalité au Service de la Publicité Foncière de BASSE TERRE ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

La parcelle AH n° 0678 provient d'une division antérieure de la parcelle mère AH n° 0191, division qui est constatée dans un acte de Donation Partage reçu par Maître Marcel BEAUBRUN alors Notaire à Basse Terre le 31 Juillet 2008 déposé au Service de la Publicité foncière le 04 Septembre 2008 volume 2008P n° 1972, acte suivi d'une Attestation Rectificative déposée le 21 Octobre 2008 volume 2008P n° 2326, ladite attestation valant reprise de la formalité volume 2008P n° 1972. – Par cet acte de Donation Partage du 31 Juillet 2008 a été constatée la division de la parcelle mère AH n° 0191 qui a donné naissance à diverses parcelles filles dont la AH n° 0678 laquelle n'était pas concernée par l'acte de Donation-partage.

BORNAGE

Concernant le terrain qui compose l'article Deux (AH n° 190 et 678) :

*Un procès-verbal de bornage a été établi par le Cabinet MOURILLON Géomètre Expert à BASSE TERRE – 30 Rue Rémy Nainsouta le 06 Juin 2016 afin de déterminer l'emplacement précis des limites du bien immobilier en cause, un exemplaire est annexé à l'acte après mention.

*Un procès-verbal de Carence a été également établi par le même Géomètre Expert le 31 Août 2017 relativement à la limite qui sépare la parcelle AH n° 190 de la parcelle AH n° 343, un exemplaire est annexé à l'acte.

PUBLICITE DE L'ACTE

LOI DE PROGRAMMATION – SON DECRET D'APPLICATION

Conformément à l'article 1 – 4° du Décret d'Application 2017-1802 du 28 Décembre 2017, sont ici textuellement reproduits :

1ent – L'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 Mai 2009 modifiée dans sa rédaction résultant de l'article 117 de la loi de Programmation n° 2017-256 du 28 Février 2017 :

« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Martin et à Mayotte 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 ou au livre foncier.

L'acte de notoriété peut être établi par un notaire ou, à Mayotte, par le groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35. Dans ce dernier cas, le groupement en assure la publicité.

Le présent article s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article ».

2ent-Les 1° - 2° et 3° de l'article 2 du Décret d'application n° 2017-1802 du 28 Décembre 2017, lesquelles précisent les modalités de publication de l'acte de Notoriété Acquisitive :

« 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 Premier. 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 ».

En outre, le dernier alinéa de l'article 2 dudit Décret d'Application est également ici textuellement reproduit :

« 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 1^{er} peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 Mai 2009 susvisée ou de l'article 1^{er} de la loi du 6 Mars 2017 susvisée ».

En conséquence, le « Requérent » requiert le Notaire soussigné d'accomplir les formalités nécessaires pour que soient effectuées les publicités de l'acte telles qu'elles sont prescrites par le Décret d'Application du 28 Décembre 2017 :

-Au Service de la Publicité Foncière compétent c'est-à-dire au Fichier Immobilier.

-En la Mairie de la Commune dont dépend le bien immobilier concerné à laquelle il sera transmis pour affichage une copie authentique par extrait du présent acte.

-Et à la Préfecture de BASSE-TERRE à laquelle il sera transmis pour insertion sur son site internet une copie authentique par extrait du présent acte.

Etc...

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné, délivrée sur quatre pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

