



DG/DG/ 100258001

**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.

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

La personne qui est le « NOUVEAU PROPRIETAIRE » et qui requiert l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive est :

Monsieur Raymond **ELISE**, retraité, demeurant à LE GOSIER (97190) 4 impasse Alphonse "Poucet".

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 9 octobre 1943.

Divorcé de Madame Sylvestre Sylviane **OSSEUX** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 19 mars 1980, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il est dénommé plus loin « Requéranant ».

REPRESENTATION

Le « Requéranant » 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 au bien immobilier 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

A LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190 "Poucet".
Un terrain formé de la réunion de plusieurs parcelles
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	1223	Poucet	00 ha 03 a 45 ca
AE	1225	Poucet	00 ha 12 a 26 ca

Total surface : 00 ha 15 a 71 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL.

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 113 0005491 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 30 Janvier 2018, les parcelles mères section AE n° 0292 et 0293 ont été divisées, savoir :

-La parcelle AE n° 0292 « Poucet » pour 00ha.07a.73ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes :
AE n° 1223 « Poucet » pour 00ha.03a.45ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Requéran".
AE n° 1224 « Poucet » pour 00ha.04a.58ca. elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle AE n° 0293 « Poucet » pour 00ha.27a.71ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes :
AE n° 1225 « Poucet » pour 00ha.12a.26ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Requéran".
AE n° 1226 « Poucet » pour 00ha.14a.90ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

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.

EFFET RELATIF

Les parcelles mères section AE n° 0292 et 0293 ont fait l'objet d'une formalité de Publicité Foncière du 20 Juin 1983 volume 2097 n° 1 consécutive à un acte reçu par Maitre VIEILLOT alors Notaire à POINTE A PITRE le 01 Juin 1983 contenant Notoriété Acquisitive au profit de ELISE né le 15 Juillet 1915 et Attestation Immobilière après son décès.

Précision étant ici faite :

-Que le « Requéran » a rempli toutes les conditions légales requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur les parcelles AE n° 1223 et 1225 objet du présent acte.

-Qu'une prescription trentenaire prévaut sur l'efficacité de tout titre de propriété ainsi qu'il résulte de la doctrine juridique, laquelle est confirmée par les Arrêts de la Cour de Cassation suivants :

*Arrêt de la Cour de Cassation de la Première Chambre Civile en date du 07 Octobre 1964.

*Arrêt de la Cour de Cassation de la Troisième Chambre Civile en date du 04 Décembre 1991.

-Qu'en conséquence la Prescription Trentenaire au profit du « Requérent » prévaut sur le titre de propriété formalisé au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 20 Juin 1983 volume 2097 n° 1.

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 « Requérant » 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.

