



100275303
DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE QUATRE DÉCEMBRE
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 RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :**

NOTORIETE ACQUISITIVE

REQUERANTS

Les personnes qui requièrent l'établissement de l'acte de Notoriété Acquisitive
sont :

-Madame Gina Narcisse OPHELTÈS née à POINTE A PITRE (97110) le 29
Octobre 1949, Inspectrice Honoraire de l'Education Nationale, demeurant à BAIE
MAHAULT « Bonnardel », épouse de Monsieur Serge Thomas THÉODORE.

-Madame Marie-José Laurence Josely OPHELTÈS née à BAIE-MAHAULT
(97122) le 30 Juillet 1951, Cadre en Retraite, demeurant à FORT DE FRANCE
(97200) – Domaine de Montgérald – 16 Avenue des Balcons, épouse de Monsieur
Hermann Claude HENRY.

Elles sont dénommées à l'acte « Requérant » sans nuire à leur solidarité.

Elles agissent à l'acte en qualité d'héritières de Madame Appolina Clarice
OPHELTÈS qui sera identifiée plus loin décédée à BAIE MAHAULT le 18 Janvier
2004, qualité qui est constatée dans l'acte de Notoriété dressé ce jour après le décès
de la personne décédée par Maître David GSCHWEND Notaire à LIVAROT PAYS
D'AUGE (14140).

4

REPRESENTATION

Les « Requéran » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés par Madame Sylvie MALLET Secrétaire en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à Livarot, 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration annexée à l'acte de notoriété reçu par le notaire soussigné ce jour et ci-dessus visé.

NOUVEAU PROPRIETAIRE – « BENEFICIAIRE »

La personne qui va bénéficier de l'acte de Notoriété Acquisitive et dont l'Etat-Civil complet est le suivant est :

Madame Appollina Clarice **OPHELTÈS**, cadre administratif en retraite, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) "Bonnardel".
Née à BAIE-MAHAULT (97122) le 28 juin 1909.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Elle est dénommée dans la suite de l'acte « Bénéficiaire ».

REVENDEICATION

Les « Requéran » revendiquent au profit de la « Bénéficiaire » 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.

Les « Requéran » déclarent ici que la « Bénéficiaire » s'est comportée, 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 DU BIEN IMMOBILIER

A BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE) 97122 "Bonnardel".
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	914	Bonnardel	00 ha 10 a 75 ca
BL	918	Bonnardel	00 ha 02 a 46 ca
BL	919	Bonnardel	00 ha 00 a 04 ca
BL	922	Montier	00 ha 01 a 68 ca
BL	927	Bonnardel	00 ha 01 a 07 ca
BL	928	Bonnardel	00 ha 00 a 44 ca

Total surface : 00 ha 16 a 44 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 103 0003808 établi par Monsieur PUPPO-CAPODANO Géomètre Expert à BAIE-MAHAULT, vérifié et numéroté le 05 Juillet 2017, les parcelles mères section BL n° 0149.0155.0377.150.151.0152.0153 et 0376 ont été divisées et ont donné naissance à des parcelles filles, savoir :

-La parcelle mère BL n° 0149 « Bonnardel » pour 00ha.38a.87ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*BL n° 0913 « Bonnardel » pour 00ha.10a.47ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*BL n° 0914 « Bonnardel » pour 00ha.10a.75ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Appollina OPHELTÈS « Bénéficiaire ».

*BL n° 0915 « Bonnardel » pour 00ha.08a.12ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*BL n° 0916 « Bonnardel » pour 00ha.04a.44ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*BL n° 0917 « Bonnardel » pour 00ha.05a.54ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère BL n° 0155 « Bonnardel » pour 02ha.06a.47ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*BL n° 0918 « Bonnardel » pour 00ha.02a.46ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Appollina OPHELTÈS « Bénéficiaire ».

*BL n° 0919 « Bonnardel » pour 00ha.00a.04ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Appollina OPHELTÈS « Bénéficiaire ».

*BL n° 0920 « Bonnardel » pour 01ha.88a.12ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*BL n° 0921 « Bonnardel » pour 00ha.15a.85ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère BL n° 0377 « Montier » pour 00ha.02a.25ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*BL n° 0922 « Montier » pour 00ha.01a.68ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Appollina OPHELTÈS « Bénéficiaire ».

*BL n° 0923 « Montier » pour 00ha.00a.40ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*BL n° 0924 « Montier » pour 00ha.00a.19ca. elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère BL n° 0150 « Bonnardel » pour 00ha.00a.09ca. devient la parcelle fille :

*BL n° 0925 « Bonnardel » pour 00ha.00a.09ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère BL n° 0151 « Bonnardel » pour 00ha.01a.64ca. devient la parcelle fille :

*BL n° 0926 « Bonnardel » pour 00ha.01a.65ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère BL n° 0152 « Bonnardel » pour 00ha.01a.05ca. devient la parcelle fille :

*BL n° 0927 « Bonnardel » pour 00ha.01a.07ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Appollina OPHELTÈS « Bénéficiaire ».

-La parcelle mère BL n° 0153 « Bonnardel » pour 00ha.00a.43ca. devient la parcelle fille :

*BL n° 0928 « Bonnardel » pour 00ha.00a.44ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Appollina OPHELTÈS « Bénéficiaire ».

-La parcelle mère BL n° 0376 « Montier » pour 00ha.00a.67ca. devient la parcelle fille :

*BL n° 0929 « Montier » pour 00ha.00a.67ca., 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.

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant les parcelles mères section BL n° 0149.0155.0377.0152 et 0153 dont sont détachées les parcelles filles objet de l'acte, aucune formalité n'est intervenue au Service de la Publicité Foncière dont elles dépendent ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

NOTORIETE ACQUISITIVE

Les conditions de possession requises par l'article 2261 du Code Civil ont été remplies par la « Bénéficiaire » pendant plus de 30 ans, par conséquent le bien immobilier en cause se trouve aujourd'hui acquis par prescription trentenaire au profit de :

Madame Appollina Clarice **OPHELTÈS**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) "Bonnardel".

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme **possesseur** du bien sus désigné.

En conséquence, il y a lieu de considérer que la « Bénéficiaire » est effectivement propriétaire du bien immobilier objet de l'acte, sauf cependant à purger par les voies judiciaires une éventuelle action en revendication qui serait intentée par une tierce personne qui prétendrait, elle aussi, être propriétaire du bien immobilier dont il s'agit.

PUBLICITE DE L'ACTE

LOI de PROGRAMMATION – SON Décret 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.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

ETC...

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



