



COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT
De l'acte de Notoriété Acquisitive au profit de
Madame Staëne NIPAU

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le Treize juin
A LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14140) – 13 Rue du Maréchal Foch
Maître David GSCHWEND soussigné, Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE
(14140) – 13 Rue du Maréchal Foch,
A reçu le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE.

REQUERANT

La personne qui requiert l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive est :

Madame Staëne Trinité NIPAU née à LAMENTIN (97129) le 11 Juin 1933,
Retraitée, demeurant à LAMENTIN « Pierrette », célibataire.

Elle est dénommée plus loin « Requéran »

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.

BENEFICIAIRE

L'Etat-Civil complet du « Bénéficiaire » de l'acte de Notoriété Acquisitive est le suivant :

Madame Staëne Trinité NIPAU née à LAMENTIN (97129) le 11 Juin 1933,
Retraitée, demeurant à LAMENTIN « Pierrette », célibataire.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

Dénommée plus loin « Bénéficiaire »

REVENDEICATION

Le « Requéran » revendique au profit du « 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.

Le « Requéran » déclare ici que le « Bénéficiaire » 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

Commune de LAMENTIN (Guadeloupe).

Un terrain situé au lieudit « Pierrette » sur lequel « Le Bénéficiaire » a édifié la maison qui y existe, il est cadastré de la manière suivante :

Section AR n° 0186 « Chemin de Pierrette » pour	00ha.01a.12ca.
Section AR n° 1045 « Chemin de Pierrette » pour	<u>00ha.06a.03ca.</u>
Ensemble	<u>00ha.07a.15ca.</u>

Observation est ici faite que l'accès au terrain en cause et à la maison qui y existe s'effectue par un chemin qui longe la limite Ouest de la parcelle nouvellement cadastrée section AR n° 1046.

Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 115 0002660 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 16 Mai 2017 la parcelle mère section AR n° 0187 « Chemin de Pierrette » pour 00ha.31a.15ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AR n° 1045 « Chemin de Pierrette » pour 00ha.06a.03ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Bénéficiaire".

-AR n° 1046 « Chemin de Pierrette » pour 00ha.25a.10ca., 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 la parcelle AR n° 0186 incluse dans l'acte et la parcelle mère AR n° 0187 dont est issue la parcelle fille AR n° 1045 incluse également dans l'acte, aucune formalité n'est intervenue au Service de la Publicité Foncière dont elles dépendent ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

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 ».

Zent-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 trois pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.



