



100252501

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE TREIZE JUIN**

**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.**

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

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

Madame Mathilde Mirta **CROZILHAC**, retraitée, demeurant à SAINTE-ROSE
(97115) Morne Rouge.

Née à SAINTE-ROSE (97115), le 29 mars 1927.

Veuve de Monsieur Zéphirin Louis Pierre **BERCA** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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.

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 SAINTE-ROSE (GUADELOUPE) 97115 Morne Rouge.
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AW	107	Morne Rouge	00 ha 12 a 75 ca

Observation est ici faite que la superficie réelle dudit terrain semble être de 00ha.13a.62ca. ainsi qu'il résulte d'un mesurage effectué par M. CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON et Associés à Le GOSIER le 18 Avril 2017.

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant la parcelle mère dont est détachée la parcelle fille objet de l'acte, aucune formalité n'est intervenue au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

BORNAGE – P.V. DE CARENCE

Requis par Madame BERCA « Requéran », Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert Associé du Cabinet « SIMON & ASSOCIES » à LE GOSIER a procédé le 19 Avril 2017 à une tentative de Bornage du terrain objet de l'acte AW n° 107.

A l'issue de ses travaux Monsieur CAUDRELIER a été amené à établir le procès-verbal de carence daté du 19 Avril 2017 auquel est joint un plan de « PROJET DE BORNAGE » daté du 18 Avril 2017, lequel plan indique, selon ses travaux, l'emplacement des limites du terrain en cause, les points de repérage, sa superficie mesurée (1.362m²) et les cotes. – Ce plan indique également l'assiette de la bande de terrain par laquelle Madame BERCA accède actuellement à son terrain qui est enclavé.

Ledit Procès-verbal de carence ainsi que le plan qui y est joint sont annexés à l'acte après mention.

PLAN CADASTRAL

Une photocopie du Plan Cadastral numérisé éditée le 15 Avril 2018 est annexée à l'acte après mention, elle indique la situation du terrain en cause par rapport aux parcelles environnantes.

POSSESSION PAR LE « BENEFICIAIRE »

Le « Requéran » a possédé le terrain objet de l'acte depuis l'année 1947 ses parents qui le possédaient à cette époque lui en ayant fait don verbalement à l'occasion de son mariage avec Monsieur Zéphirin BERCA célébré à la Mairie de SAINTE ROSE le 08 Octobre 1947, cette possession s'est trouvée corroborée par l'exécution d'actes matériels.

Actes Matériels de Possession.

Le « Requéant » a accompli sur le bien immobilier en cause des « Actes Matériels » qu'un véritable propriétaire aurait lui-même normalement exécutés et plus précisément :

-Les époux BERCA – CROZILHAC ont installé aux limites du terrain des barrières solides avec grillage sur piquets de façon à ce que leur terrain soit bien clos, certaines de ces clôtures devenues très vétustes y subsistent toujours, à certains emplacement ces clôtures ont été remplacées.

Possession continue et non Interrompue.

Les époux BERCA ont commencé à posséder le terrain en cause en 1947 et s'y sont comportés en « Propriétaires » mais cette possession a cessé en ce qui concerne Monsieur Zéphirin BERCA par la survenance de son décès à SAINT ROSE le 13 Décembre 1967, il n'a donc possédé que pendant 20 ans alors que Madame BERCA née Mathilde CROZILHAC épouse survivante a continué à posséder seule ledit terrain jusqu'à ce jour, elle l'a donc possédé pendant bien plus de 30 ans.

Possession paisible.

Le « Requéant » n'a exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du bien immobilier en cause ni au cours de sa détention.

Possession Publique.

Les actes Matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par le « Requéant » d'une manière ostensible et publique de nature à la révéler aux personnes qui auraient eu éventuellement intérêt à la contester et au vu et au su de ces mêmes personnes.

Possession non équivoque.

Le « Requéant » a accompli sur le bien immobilier en cause des "Actes Matériels" justifiant son comportement de "Propriétaire exclusif" et la volonté de "posséder" à son seul profit et sans équivoque.

DECLARATIONS

Le « Requéant », par l'intermédiaire de son Mandataire :

-Atteste l'exactitude des indications énoncées ci-dessus en vertu desquelles le « Requéant » identifié ci-dessus est devenu propriétaire par prescription trentenaire du terrain désigné en tête de l'acte de « Notoriété Acquisitive ».

MATRICE CADASTRALE

Est annexé à l'acte un document cadastral numérisé intitulé « LISTE DES BIENS » et « LISTE DES TITULAIRES DE LA PARCELLE AW n° 0107 ».

Il en résulte que lors de l'élaboration des documents cadastraux de la Guadeloupe (vers les années 1975) la parcelle de terrain en cause a été inscrite à un compte ouvert au nom de Monsieur CROZILLAC Albert Dominique né le 11 Février 1897 lequel était le père de Madame BERCA née Mathilde CROZILHAC « Requéant » dont l'acte de naissance indique qu'elle est née à SAINTE ROSE le 29 Mars 1927 de « **CROZILHAC Albert âgé de 31 ans** ».

ATTESTATIONS

Sont annexées à l'acte après mention les attestations délivrées, savoir :

-Le 26 Avril 2018 par Monsieur Robert Mathurin DOLLIN né à CAPESTERRE BELLE EAU le 09 Novembre 1939, Maçon en Retraite, demeurant à LAMENTIN « Grosse Montagne ».

-Le 26 Avril 2018 par Monsieur Philippe Simon LEINSTER né à SAINTE ROSE le 01 Janvier 1945, Technicien de la Recherche Agricole en Retraite, demeurant à SAINTE ROSE « La Boucan » - Chemin des Indes.

-Le 26 Avril 2018 par Monsieur Gabriel Renésard COYO né à SAINTE ROSE le 23 Mars 1947, Agriculteur en Retraite, demeurant à SAINTE ROSE « Viard » - Chemin de Diavet.

Par lesquelles ces personnes attestent pour vérité comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle que le « Requéran » a exécuté au bien immobilier en cause des actes matériels et l'a ensuite possédé pendant plus de trente ans en s'y comportant en véritable « Propriétaire ».

NOTORIETE ACQUISITIVE

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

Madame Mathilde Mirta **CROZILHAC**, veuve de Monsieur Zéphirin Louis Pierre BERCA et non remariée, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) Morne Rouge.

Plus amplement dénommée aux présentes.

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

En conséquence, il y a lieu de considérer que ledit « Requéran » est effectivement propriétaire du terrain 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 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.

EVALUATION

Le terrain objet de l'acte est en zone UC mais il est dépourvu d'accès commode (enclavé) et situé au PPRn en zone Inondable, en conséquence,

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à VINGT-CINQ MILLE EUROS (25 000,00 EUR).

PUBLICITE FONCIERE

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

POUVOIR

Pour l'accomplissement des formalités au Service de la Publicité Foncière, tous pouvoirs nécessaires sont donnés à tout Clerc, Collaborateur ou Employé de l'Office Notarial dénommé en tête du présent acte à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec les documents du Fichier Immobilier, cadastraux ou d'état-civil.

SITUATION AU FICHIER IMMOBILIER

Une copie de Fiche d'immeuble délivrée le 23 Avril 2018 par le Service de la Publicité Foncière et annexée à l'acte après mention concernant la parcelle cadastrée commune de SAINTE ROSE section AW n° 0107 objet de l'acte ne révèle aucune formalité.

FRAIS

Tous les frais, droits et honoraires de l'acte ainsi que les frais et honoraires des formalités nécessaires pour en effectuer sa publicité comme il est indiqué ci-dessus, seront supportés par le « Requérent » ainsi que son Mandataire l'y oblige.

DOMICILE

Le « Requéran » fait élection de domicile :

- En sa demeure ou siège respectif pour l'exécution des présentes et de leurs suites,
- En l'office notarial pour la publicité foncière, l'envoi des pièces et la correspondance s'y rapportant.

CERTIFICAT DE CONFORMITE

Le Notaire soussigné atteste que le présent acte contient toutes les énonciations nécessaires à sa publication au fichier immobilier des droits réels et à l'assiette de tous impôts, droits, taxes et Contribution de Sécurité Immobilière.

MENTION LEGALE D'INFORMATION

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- 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, etc.),
- les Offices notariaux participant 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 être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, 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 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 aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Correspondant informatique et libertés désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire.

DONT ACTE sur sept pages

Comprenant

- renvoi approuvé :0
- blanc barré :0
- ligne entière rayée :0
- nombre rayé :0
- mot rayé :0

Paraphes

Fait et passé aux lieu, jour, mois et an ci-dessus indiqués.

Après lecture faite, les parties ont signé le présent acte avec le notaire.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT délivrée sur sept pages contenant ni renvoi ni mot rayé nul



