



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

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le Dix huit 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 Santionne Nisa ROSELÉ demeurant à ANSE BERTRAND – « Campêche » - 6 Rue des Salsepareilles, veuve de Monsieur Joseph Jean VORCHIN.

Elle est dénommée plus loin « Requéant »

REPRESENTATION

Le « Requéant » 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 Sanctionne Nisa ROSELÉ née à ANSE-BERTRAND (97121) le 19 Mai 1939, Retraitée, demeurant à ANSE BERTRAND – « Campêche » - 6 Rue des Salsepareilles, veuve de Monsieur Joseph Jean VORCHIN.

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

N'étant pas engagé 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 « Requéant » 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 « Requéant » 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 ANSE-BERTRAND (Guadeloupe).

Un terrain situé à « Campêche » - 6 Rue des Salsepareilles, cadastré section AI n° 0698 « Campêche » pour une superficie de **00ha.08a.20ca.**

Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 102 0001374 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 16 Février 2017, la parcelle mère section AI n° 0407 « Campêche » pour 00ha.22a.68ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AI n° 0698 « Campêche » pour 00ha.08a.20ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Bénéficiaire".

-AI n° 0699 « Campêche » pour 00ha.15a.47ca., 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

La parcelle mère section AI n° 0407 a fait l'objet des formalités suivantes :

-Du 12 Février 1982 volume 1977 n° 35 consécutive à l'acte d'Attestation Immobilière dressé par Maître CAMENEN le 15 Janvier 1982 après le décès de LUVIN né le 01 Septembre 1902 décédé le 21 Septembre 1967.

-Du 06 Février 1996 volume 1996p n° 476 consécutive à l'acte dressé par Maître CAMENEN le 12 Octobre 1995 contenant :

*Attestation Immobilière après le décès de DILDEE née le 29 Octobre 1909 décédée le 08 Juillet 1993.

*Rectification de la Formalité volume 1977 n° 35 du 12 Février 1982.

*Division de la parcelle AI n° 5 qui a donné naissance aux parcelles AI n° 403 à AI n° 407.

*Et partage entre les Consorts LUVIN avec attribution de la parcelle AI n° 407 au profit de LUVIN né le 21 Mars 1948.

Précision étant ici faite :

-Que Madame Sanctionne Nisa ROSELÉ « Bénéficiaire » susnommée a rempli toutes les conditions requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur la parcelle AI n° 0698 objet de l'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 le bénéficiaire de la prescription trentenaire au profit de Madame Sanctionne Nisa ROSELÉ veuve VORCHIN susnommée prévaut sur les

titres de propriété formalisés au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre aux dates, volumes et numéros qui viennent d'être indiqués.

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 « 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.

