

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Destination Département
Service

<i>Partie destinée au rédacteur de l'acte</i>	
Jean-Luc BARNABOT / 1000957 / JCR / AMA	
<i>Rédacteur de l'acte</i>	Nombre de feuilles utilisées 4
Maître Agnès MARECHAL COHEN Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Agnès MARECHAL et Jordane CRISPEL Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à CHANTILLY, 1, rue André	
<i>Nature et date de l'acte</i>	
NOTORIETE ACQUISITIVE DU 5 février 2024	

ANCIEN PROPRIETAIRE

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Jean-Luc BARNABOT, chef de département maintenance, demeurant à DESHAIES (97126) 3539 allée du coeur.
Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 19 août 1965.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A DESHAIES (GUADELOUPE) 97126 Lieu-dit PITON-Allée du Cœur,

Pour information, il est ici indiqué que cette parcelle est issue d'une plus grande parcelle qui a été divisée par DMPC n° 1593L, dont le détail sera exposé ci-après.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	416	3479 ALL DU COEUR	00 ha 18 a 67 ca

Total surface : 00 ha 18 a 67 ca

A. MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par DMPC n° 1593L, établi par Madame Emilie AIROLA, géomètre-expert au cabinet SUIRE à PETIT-BOURG, vérifié et numéroté le 11 décembre 2023, la parcelle mère AH 87 a été divisée de la manière suivante, savoir :

- La parcelle mère AH 87 suivante :

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	0087	3479 ALL DU COEUR	00 ha 59 a 00 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	416	3479 ALL DU COEUR	00 ha 18 a 67 ca
AH	417	3479 ALL DU COEUR	00 ha 03 a 70 ca
AH	418	3479 ALL DU COEUR	00 ha 30 a 66 ca
AH	419	3479 ALL DU COEUR	00 ha 03 a 54 ca

Seule la parcelle AH 416 est concernée par l'acte.

La parcelle revendiquée par le REQUERANT est la parcelle AH 416.

B. EFFET RELATIF

POSSESSION TRENTENAIRE

Concernant la parcelle mère cadastrée AH 87, et sa parcelle fille AH 416, objet de l'acte, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement au 1er janvier 1956, de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend postérieurement au 1er janvier 1956.

En conséquence, en vertu de l'article 3 - alinéa 2 - du Décret du 4 janvier 1955 entré en vigueur le 1er janvier 1956, aucun effet relatif le concernant n'est indiqué ici.

Cependant, après consultation du cadastre, il appert que sur la parcelle AH 87, monsieur Jean ELIN apparaît comme titulaire de droits sur cette parcelle.

Une fiche d'immeuble délivrée par l'ANF à la date du 1er février 2024 est annexée. La consultation du stock ANF effectuée sous le nom de monsieur Jean ELIN a permis de retracer la liste des immeubles dont ce dernier était propriétaire sur la commune de DESHAIES, sans pouvoir établir de concordance cadastrale avec la parcelle fille AH 416 qui est l'objet de l'acte.

Une recherche effectuée sous les deux autres titulaires de droits n'a pas abouti.

Le notaire soussigné rappelle ici au REQUERANT que la Cour de cassation affirme que, sauf à violer la hiérarchie des preuves de la propriété, il est toujours possible de prescrire contre un titre (*Cass. 3e civ., 4 déc. 1991, n° 89-14.921 : JurisData n° 1991-003045 ; Bull. civ. 1991, III, n° 306 ; JCP N 1993, II, 44*).

Le REQUERANT déclare avoir parfaitement été informé de la jurisprudence de la Cour de cassation par le notaire soussigné et réitère sa volonté de vouloir faire son affaire personnelle de toute action en

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

revendication éventuelle et de ses conséquences, et ce, même en présence d'un titre de propriété.

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de :

Monsieur Jean-Luc **BARNABOT**, chef de département maintenance, demeurant à DESHAIES (97126) 3539 allée du Cœur, pour le tout en pleine propriété.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme **possesseur et propriétaire** du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, le REQUERANT a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

DÉCLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers objet des présentes sont évalués à la somme de DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT MILLE EUROS (298 000,00 EUR).

DROITS

Conformément aux dispositions de l'article 678 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0.70 %, augmentée des frais d'assiette et de recouvrement.

			Mt à payer
Taxe départementale 298 000,00	x	0,70 %	= 2 086,00
Frais d'assiette 2 086,00	x	2,14 %	= 45,00
TOTAL			2 131,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	298 000,00	0,10%	298,00

I. FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

II. AUTRES PUBLICITES

En application de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, l'acte de notoriété doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- « 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 1er. 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.
 - 4° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la collectivité de Corse lorsque l'acte porte sur un immeuble situé en Corse.
- L'accomplissement des mesures de publicité prévues aux 2° et 3° est certifié, selon le cas, par le maire ou le préfet.
- 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 1er peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009... ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017... »

Le REQUERANT donne mandat au notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités de publicité susvisées.