

100436301

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE TRENTE MAI
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 le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

Les personnes qui sont les « NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES » et qui requièrent l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive, sont :

Monsieur Thierry Franck **JOURSON**, chauffeur ambulancier, et Madame Suzette **SAMBAR**, responsable administrative, demeurant ensemble à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) rue Alfred Balon.

Monsieur est né à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) le 1er juillet 1964,

Madame est née à BOULOGNE-BILLANCOURT (92100) le 3 octobre 1969.

Mariés à la mairie de SEVRAN (93270) le 10 août 1991 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ils sont dénommés plus loin « Requéran » même s'agissant de plusieurs personnes et sans nuire à leur solidarité.

REPRESENTATION

Le « Requéran » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame Alexia RIDEL, Collaboratrice 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.

Les « Mandants » ont autorisé le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

REVENDEICATION

Le « Requéran » revendique à son profit la propriété du terrain 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 terrain 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 CAPESTERRE-BELLE-EAU (GUADELOUPE) 97130 Rue Alfred Balon,
Un terrain.

4

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	703	9000 rue Alfred Balon	00 ha 11 a 96 ca
AH	704	9000 rue Alfred Balon	00 ha 02 a 11 ca

Total surface : 00 ha 14 a 07 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 3333 W établi par le Cabinet AXO – Géomètre Expert à SAINTE-ANNE, vérifié et numéroté le 25 Octobre 2022, la parcelle mère section AH n° 0274 « 9000 Rue Alfred Balon » pour 00ha.36a.82ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AH n° 0703 « 9000 Rue Alfred Balon » pour 00ha.11a.96ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Requérant ».

-AH n° 0704 « 9000 Rue Alfred Balon » pour 00ha.02a.11ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Requérant ».

-AH n° 0705 « 9000 Rue Alfred Balon » pour 00ha.04a.18ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-AH n° 0706 « 9000 Rue Alfred Balon » pour 00ha.19a.20ca., 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

La parcelle mère section AH n° 0274 a fait l'objet d'une formalité de Publicité Foncière au Bureau de BASSE-TERRE (devenu POINTE A PITRE) en date du 17 Mai 1996 volume 1996P n° 809 consécutive à l'acte d'Attestation Notariée en date du 27 Mars 1996 dressé par Maître BEAUBRUN Notaire à BASSE-TERRE à la suite du décès de M. JOURSON né le 03 Février 1879 décédé le 12 Octobre 1953 et de son épouse née MARTIN née le 09 Avril 1882 décédée le 13 Juillet 1958.

Précision étant ici faite :

-Que le « Requérant » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur les portions de terrain nouvellement cadastrées section AH n° 0703 et 0704 objet du présent 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 plusieurs Arrêts de Cour de Cassation.

-Qu'en conséquence la Prescription Trentenaire au profit du « Requérant » prévaut sur le titre de propriété formalisé au Service de la Publicité Foncière de BASSE-TERRE (devenu POINTE A PITRE) aux date, volume et numéro qui viennent d'être indiqués.

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 :

1^{er}ent – 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.

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.



