



100272301

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
LE DIX-NEUF NOVEMBRE  
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**

##### **REQUERANT**

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

-Madame Pascaline Florette ZENON-SAINT-PIERRE, Retraitée, demeurant à  
SAINTE-ROSE (97115) – « Duzer » - Route d'Anglemont, épouse de Monsieur Pierre  
PHEMIUS.

Elle est dénommée plus loin « Requéranant ».

Elle agit à l'acte en qualité de seule héritière de Madame Marie  
Isabelle OCHISTE qui sera identifiée plus loin, décédée à BAGNEUX le  
15 Juin 1997, qualité qui est constatée dans l'acte de Notoriété dressé  
après le décès de la Défunte par Maître Liliane MONTALBAN Notaire à  
POINTE A PITRE le 21 Mai 2004.

##### **REPRESENTATION**

Le « Requéranant » 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.

### NOUVEAU PROPRIETAIRE – « BENEFICIAIRE »

La personne qui va bénéficier de l'acte de Notoriété Acquisitive et dont l'Etat-Civil complet est le suivant est :

Madame Marie Isabelle **OCHISTE**, retraitée, épouse de Monsieur Amour François Georges **SAINT-PIERRE**, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) "Duzer".

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 22 février 1927.

Mariée à la mairie de SAINTE-ROSE (97115) le 11 août 1992 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.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Elle est dénommée dans la suite de l'acte « Bénéficiaire ».

### REVENDEICATION

Le « Requérent » 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 « Requérent » 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

A SAINTE-ROSE (GUADELOUPE) 97115 Chemin de Vinty.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	523	Che de Vinty	00 ha 13 a 68 ca

### MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 129 0003125 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 13 Octobre 2017, la parcelle mère section AH n° 0012 « Chemin de Vinty » pour 00ha.55a.65ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AH n° 0521 « Chemin de Vinty » pour 00ha.07a.34ca. elle n'est pas concernée par l'acte.

-AH n° 0522 « Chemin de Vinty » pour 00ha.24a.93ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-AH n° 0523 « Chemin de Vinty » pour 00ha.13a.68ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Bénéficiaire".

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 mère AH n° 0012 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.

### NOTORIETE ACQUISITIVE

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

Madame Marie Isabelle **OCHISTE**, épouse de Monsieur Amour François Georges SAINT-PIERRE, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) "Duzer".

Plus amplement dénommée aux présentes.

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

En conséquence, il y a lieu de considérer que le « Bénéficiaire » est effectivement propriétaire du bien immobilier 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.

### CARACTERE DE « BIEN PROPRE »

Il est ici précisé que le délai de prescription au profit de Madame Marie Isabelle OCHISTE « Bénéficiaire » a commencé à courir en 1966, elle était alors veuve en premières noces de Monsieur Crépin ZENON décédé à Pointe à Pitre le 16 Novembre 1946, elle s'est ensuite mariée en secondes noces avec Monsieur Amour SAINT-PIERRE à la Mairie de SAINTE-ROSE le 11 Août 1992 lequel est décédé à Les ABYMES le 20 Juin 2000, il n'a donc pas possédé avec Madame Marie Isabelle OCHISTE pendant 30 ans.

Madame Marie Isabelle OCHISTE, par contre, a commencé à posséder en 1966 jusqu'à son décès survenu à BAGNEUX le 15 Juin 1997. Elle a donc été la seule à posséder pendant plus de 30 ans le bien immobilier dont il s'agit en s'y comportant en véritable « Propriétaire » ; en conséquence c'est elle seule, « Bénéficiaire », qui a acquis la qualité de « Propriétaire » du bien immobilier dont il s'agit, lequel s'est trouvé lui appartenir **en propre**.

### 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<sup>er</sup> peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 Mai 2009 susvisée ou de l'article 1<sup>er</sup> 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 certifié conforme à la minute par le Notaire soussigné, délivrée sur quatre pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.**

