



100272601

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT 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

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

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

Monsieur Simon Félix **BROCHANT**, retraité, époux de Madame Marie
Emilienne **QUESTEL**, demeurant à LE GOSIER (97190) "Petit Havre".

Né à LE MOULE (97160) le 30 mai 1948.

Marié à la mairie de SAINT BARTHELEMY (ILE) (97133) le 31 octobre 1989
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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il est dénommé 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-ANNE (GUADELOUPE) 97180 "Saint Louis".

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BX	56	Saint Louis	00 ha 76 a 56 ca

Observation est ici faite que, d'un mesurage effectué par le Cabinet JERSIER Géomètre Expert à Pointe A Pitre le 26 Juillet 1988, il résulte que la superficie réelle dudit terrain est de 00ha.70a.65ca.

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant la parcelle BX n° 0056 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 « Requéran » pendant plus de 30 ans, par conséquent le bien immobilier en cause se trouve aujourd'hui acquis par prescription trentenaire au profit de :

Monsieur Simon Félix **BROCHANT**, époux de Madame Marie Emilienne QUESTEL, demeurant à LE GOSIER (97190) "Petit Havre".

Plus amplement dénommé aux présentes.

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

En conséquence, il y a lieu de considérer que ledit « Requéran » 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 Monsieur Simon Félix BROCHANT « Requéran » ayant commencé à courir en 1969 c'est à dire avant son mariage célébré à SAINT BARTHELEMY le 31 Octobre 1989 et la qualité de « Propriétaire » en matière de prescription acquisitive rétroagissant à la date de prise de possession, le bien immobilier en cause constitue un « Bien Propre » dudit Monsieur Simon Félix BROCHANT ce qui est confirmé par une attestation annexée à l'acte établie le 23 Avril 2018 par Madame Marie Emilienne QUESTEL épouse de M. Simon BROCHANT.

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.

ETC...

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute par le Notaire soussigné, délivrée sur quatre pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée la publicité légale de l'acte.

