



100259601
DG/DG/SM

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE QUATRE DÉCEMBRE
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 »

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

Monsieur Pascal Othmar Jean **ISMAR**, retraité, et Madame Elise Jeannette de
Matha **CAREME**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à BAIE-MAHAULT
(97122) "Bonnardel".

Monsieur est né à BAIE-MAHAULT (97122) le 17 mai 1947,

Madame est née à SAINT-GEORGES (97313) le 8 février 1952.

Mariés à la mairie de REMIRE-MONTJOLY (97354) le 20 septembre 1980
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 » sans nuire à leur solidarité.

REPRESENTATION

Les « Requéran » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés 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'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration annexée à l'acte après
mention.

REVENDEICATION

Les « Requéranant » revendiquent à leur 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.

Les « Requéranant » déclarent ici qu'ils se sont comportés, 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 BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE) 97122 "Bonnardel".

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BL	921	Bonnardel	00 ha 15 a 85 ca

ABSENCE D'EFFET RELATIF

La parcelle section BL n° 0155 dont a été détaché antérieurement le terrain objet de l'acte section BL n° 0921 n'a fait l'objet d'aucune formalité au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

L'acte authentique qui constate la division de la parcelle BL n° 0155 par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral n° 103 0003808 a été reçu par le notaire soussigné ce jour et est en cours de formalité au Service de la Publicité Foncière de POINTE A PITRE.

NOTORIETE ACQUISITIVE

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

Monsieur Pascal Othmar Jean **ISMAR**, et Madame Elise Jeannette de Matha **CAREME**, son épouse, demeurant ensemble à BAIE-MAHAULT (97122) "Bonnardel".
Plus amplement dénommés aux présentes.
Qui doivent être considérés comme **possesseur** du bien sus désigné.

En conséquence, il y a lieu de considérer que lesdits « Requéranant » sont effectivement propriétaires 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.

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.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

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.



