



100275203
DG/DG/

**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

REQUERANTS

Les personnes qui requièrent l'établissement de l'acte de Notoriété Acquisitive
sont :

- Madame Raphaëlla PADILLA demeurant à LAMENTIN (97129) « Grosse Montagne », veuve de M. Guy STANISLAS.
- Madame Dominique STANISLAS demeurant à SAINT OUVEN L'AUMÔNE (95310) – 14 Rue Denis Diderot.
- Madame Véronique STANISLAS demeurant à LAMENTIN (97129) – « Grosse Montagne ».
- Monsieur Didier STANISLAS demeurant à LAMENTIN (97129) – « Grosse Montagne ».
- Madame Catherine STANISLAS demeurant à NANTERRE (92000) – 3 Allée Jules Vallès.
- M. Ruddy STANISLAS demeurant à LAMENTIN (97129) – « Grosse Montagne ».
- Madame Caroline STANISLAS demeurant à MONTIGNY LES CORMEILLES (95370) – « L'Orée des Bois » 6bis Rue John Lennon.

Etant observé que les personnes qui requièrent l'établissement de l'acte de Notoriété Acquisitive, plus amplement identifiées plus loin, seront indifféremment dénommés « Requéran » et ce qu'il y ait ou non pluralité de Requéran.

Ces personnes agissent à l'acte en qualité d'héritiers de Monsieur Guy Samson STANISLAS qui sera identifié plus loin, décédé LAMENTIN le 07 Septembre

2015, qualité qui est constatée dans l'acte de Notoriété dressé ce jour après le décès du Défunt par Maître David GSCHWEND Notaire à LIVAROT PAYS D'AUGE (14140).

REPRESENTATION

Les « Requérent » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés, savoir :

-Madame Raphaëlla PADILLA, épouse survivante du Défunt, par Madame Sylvie MALLET Secrétaire en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à Livarot, 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration annexée après mention à l'acte de Notoriété après décès de M. Guy STANISLAS reçu ce jour par Maître GSCHWEND Notaire soussigné.

-Mme Dominique STANISLAS, Mme Véronique STANISLAS, M. Didier STANISLAS, Mme Catherine STANISLAS, M. Ruddy STANISLAS et Mme Caroline STANISLAS par Madame Martine LEBATARD Comptable en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à Livarot, 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration annexée après mention à l'acte de Notoriété après décès de M. Guy STANISLAS reçu ce jour par Maître GSCHWEND Notaire soussigné.

NOUVEAUX PROPRIETAIRES – « BENEFICIAIRES »

Les personnes qui vont bénéficier de l'acte de Notoriété Acquisitive et dont l'Etat-Civil complet est le suivant sont :

Monsieur Guy Samson **STANISLAS**, retraité, et Madame Raphaëlla Magloire Maximilienne **PADILLA**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) "Grosse Montagne".

Monsieur est né à LAMENTIN (97129) le 16 août 1932,

Madame est née à LAMENTIN (97129) le 24 octobre 1947.

Mariés à la mairie de LAMENTIN (97129) le 21 janvier 1967 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 dans la suite de l'acte « Bénéficiaire » sans nuire à leur solidarité.

REVENDEICATION

Les « Requérent » revendiquent au profit des « 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.

Les « Requérent » déclarent ici que les « Bénéficiaire » se sont comportés, relativement au bien immobilier en cause et pendant plus de 30 ans, en véritables « Propriétaire » et sans équivoque écartant ainsi une suspicion d'occupant précaire, de locataire ou d'indivisaire.

DESIGNATION DU BIEN IMMOBILIER

A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129 Lieu-dit "Grosse Montagne", ou "La Rosière".

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	510	Route de la Lézarde	00 ha 04 a 80 ca

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant la parcelle AO n° 0510 objet de l'acte et la parcelle AO n° 0103 dont elle est issue à l'occasion d'une division antérieure, aucune formalité n'est

intervenue au Service de la Publicité Foncière dont elles dépendent 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 les « Bénéficiaire » pendant plus de 30 ans, par conséquent le bien immobilier en cause se trouve aujourd'hui acquis par prescription trentenaire au profit de :

Monsieur Guy Samson **STANISLAS**, et Madame Raphaëlla Magloire Maximilienne **PADILLA**, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) "Grosse Montagne".

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **possesseur** du bien sus désigné.

En conséquence, il y a lieu de considérer que les « Bénéficiaire » 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 quatre pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

