



100301701

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT SEPT 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 reçu 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 Audalbert Wenceslas **KANCEL**, agriculteur en retraite, époux de Madame Christiane Marie **LUNION**, demeurant à LE GOSIER (97190) "Leroux".
Né à LE GOSIER (97190) (GABON) le 12 septembre 1930.
Marié à la mairie de LES ABYMES (97139) le 19 août 1978 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 du terrain qui sera désigné plus loin au titre de la Prescription Acquisitive en application de l'article 2272 du Code Civil.

Le « Requérant » 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 LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190 "Leroux Blanchard".

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	456	blanchard	01 ha 48 a 32 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 113 0005594 établi par le Cabinet « SIMON et ASSOCIES » à LE GOSIER vérifié et numéroté le 05 Décembre 2018, la parcelle section AP n° 0172 a été divisée et la parcelle AP n° 0098 a été modifiée pour donner naissance à des parcelles filles, savoir :

-La parcelle mère AP n° 0172 « Blanchard » pour 04ha.16a.60ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes :

*AP n° 0455 « Blanchard » pour 02ha.68a.52ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AP n° 0456 « Blanchard » pour 01ha.48a.32ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Requérant ».

-La parcelle mère AP n° 0098 « Leroux » pour 00ha.92a.20ca a été modifiée pour donner naissance à la parcelle fille :

*AP n° 0457 « Leroux » pour 01ha.00a.00ca. 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.

EFFET RELATIF

1-Concernant la parcelle mère section AP n° 0172 dont est détachée la parcelle fille objet de l'acte, aucune formalité n'est révélée au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend.

2-Par acte authentique en dates des 22 Mars 1954 et 20 Avril 1956 publié au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 28 Avril 1956 volume 1019 n° 9 M. Audalbert KANCEL, Requérant, a acquis **des droits indivis soit un/sixième** dans une portion de terrain qui lors de l'élaboration des documents cadastraux de la Guadeloupe s'est trouvée incorporée à la parcelle AP n° 0172 (parcelle mère dont est détachée la parcelle fille AP n° 0456 objet de l'acte).

3-Les actes de ventes suivants sont également intervenus concernant 6 portions de terrain qui ont été ensuite réunies pour former un ensemble dont a été détaché le terrain qui est en cause aujourd'hui, savoir :

*Acte reçu par Maître Rodolphe GIRARD Notaire à Pointe à Pitre le 23 Août 1900 transcrit au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 28 Août 1900 volume 580 n° 94.

*Acte reçu par Maître GIRARDF Notaire à Pointe à Pitre le 19 Décembre 1904 transcrit au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 23 Décembre 1904 volume 608 n° 35.

*Acte reçu par Maître Epiphane Jean-Baptiste-Gabriel notaire à Pointe à Pitre le 21 Juin 1921 transcrit au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 24 Juin 1924 volume 710 n° 100.

*Acte reçu par Maître Auguste MAURICE Notaire à Pointe à Pitre le 08 Mai 1922 transcrit au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 12 Mai 1922 volume 717 n° 42.

*Acte reçu par Maître Auguste MAURICE Notaire à Pointe à Pitre le 23 Décembre 1922 transcrit au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 03 Janvier 1923 volume 723 n° 49.

*Acte reçu par Maître Benjamin LACROIX Notaire à Pointe à Pitre le 28 Octobre 1871 transcrit au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 28 Octobre 1871 volume 317 n° 22.

Précision étant ici faite :

-Que M. Audalbert KANCEL, « Requérant » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur la parcelle AP n° 0456 (objet de l'acte) toute entière et non pas seulement sur une partie indivise correspondant aux droits indivis acquis par lui au moyen de l'acte publié le 28 Avril 1956 volume 1019 n° 9.

-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 de M. Audalbert KANCEL prévaut sur tout titre de propriété résultant d'actes authentiques antérieurs y compris sur les titres de propriété formalisés au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre et énoncés ci-dessus.

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 à la publicité légale de l'acte.

