

100514301

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE VINGT CINQ MARS**

**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 le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE.**

**NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »**

La personne qui est « NOUVEAU PROPRIETAIRE » et qui requière l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive, est :

Madame Franceline Françoise LUIT, retraitée, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) "Cavanière".

Née à SAINTE-ANNE (97180) le 9 mars 1954.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Elle est dénommée plus loin « Requéran ».

**REPRESENTATION**

Le « Requéran » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame Alexia RIDEL, Secrétaire Formaliste, 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 « Requéran » 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 éventuelle suspicion d'occupant précaire, de locataire ou d'indivisaire.

**DESIGNATION**

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180 "Cavanière".

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	1113	GRANDE MAISON	00 ha 11 a 82 ca
BS	1118	GRANDE MAISON	00 ha 00 a 24 ca

Total surface : 00 ha 12 a 06 ca

**MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 128 0006479 établi par le Cabinet SIMON & Associés - Géomètre Expert à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 13 Novembre 2023, les parcelles mères section BS n° 0032 et BS n° 0238 ont été divisées pour donner naissance à des parcelles fille, savoir :

-La parcelle mère section BS n° 0032 « Grande Maison » pour 00ha.46a.05ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes :

\*BS n° 1113 « Grande Maison » pour 00ha.11a.82ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété du « Bénéficiaire »

\*BS n° 1114 « Grande Maison » pour 00ha.00a.87ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

\*BS n° 1115 « Grande Maison » pour 00ha.32a.04ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère section BS n° 0238 « Grande Maison » pour 00ha.70a.89ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes :

\*BS n° 1116 « Grande Maison » pour 00ha.05a.76ca. elle n'est concernée par l'acte.

\*BS n° 1117 « Grande Maison » pour 00ha.60a.87ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

\*BS n° 1118 « Grande Maison » pour 00ha.00a.24ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété du « Bénéficiaire ».

\*BS n° 1119 « Grande Maison » pour 00ha.04a.15ca., 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.

#### **ABSENCE D'EFFET RELATIF**

Concernant le terrain qui s'est trouvé cadastré section BS n° 0032 dont a été détachée la parcelle BS n° 1113 objet de cet acte, et concernant le terrain qui s'est trouvé cadastré section BS n° 0238 dont a été détachée la parcelle BS n° 1118 objet elle aussi de cet acte, une copie de Fiche d'Immeuble délivrée par le Service de la Publicité Foncière de POINTE A PITRE le 27 Février 2024 ne révèle aucune formalité, elle est annexée au présent acte après mention.

Il est cependant ici indiqué que la parcelle qui s'est trouvée cadastrée section BS n° 0238 a fait l'objet, avant que ne soient élaborés les documents cadastraux sur la commune de SAINTE-ANNE, d'un acte de vente reçu par Maître VIEILLOT alors Notaire à POINTE A PITRE le 22 Octobre 1969 publié au Service de la Publicité Foncière de POINTE A PITRE le 24 Novembre 1969 volume 1309 n° 44.

#### **Précision étant ici faite :**

-Que le « Bénéficiaire » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur les parcelles filles désignées ci-dessus et qui font l'objet du présent acte.

-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 du « Bénéficiaire » prévaut sur le titre de propriété formalisé au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 24 Novembre 1969 volume 1309 n° 44.

#### **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 :

**1<sup>er</sup>ent** – 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 « Requérant » 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 trois pages, sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.**



