

100514101

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 Paule Marie Michelle **BORÈS**, retraitée, demeurant à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) lieu-dit "Doyon".
Née à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) le 13 janvier 1940.
Divorcée de Monsieur Alain Florent **SAMBAR** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PONTOISE (95000) le 29 janvier 1982, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Elle est dénommée plus loin « Requéant ».

REPRESENTATION

Le « Requéant » 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 « Requéant » 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 « Requéant » 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 CAPESTERRE-BELLE-EAU (GUADELOUPE) 97130 Lieu-dit "Doyon".
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	710	9003 RUE DE LA GREVE 1910	00 ha 37 a 43 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 3386 A établi par le Cabinet AXO – Géomètre Expert à SAINTE-ANNE vérifié et numéroté le 12 Janvier 2024 la parcelle mère section AH n° 0377 – « 9003 Rue de la Grève 1910 » pour 01ha.22a.53ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AH n° 0709 – « 9003 Rue de la Grève 1910 » pour 00ha.86a.93ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-AH n° 0710 – « 9003 Rue de la Grève 1910 » pour 00ha.37a.43ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Requérant ».

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

La Portion de terrain qui s'est trouvée cadastrées sur la commune de CAPESTERRE-BELLE-EAU section AH n° 0377, dont est détachée la parcelle fille AH n° 0710 objet du présent acte, a été incluse dans les actes authentiques de ventes suivants :

-Acte reçu par Maître LACOUR Notaire à BASSE-TERRE le 09 Avril 1957 publié au Service de la Publicité Foncière de BASSE-TERRE le 21 Mai 1957 volume 0690 n° 19.

-Acte reçu par Maître TURLET le 04 Mai 1973 publié au Service de la Publicité Foncière de BASSE-TERRE le 18 Juin 1973 volume 896 n° 51.

Précision est ici faite :

-Que Madame Paule BORÈS « Requérant » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur la portion de terrain nouvellement cadastrée section AH n° 0710 objet du présent acte, détachée de la parcelle mère AH n° 0377.

-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 Madame Paule BORÈS « Requérant » prévaut sur les titres de propriété formalisés au Service de la Publicité Foncière de BASSE-TERRE sous les volumes et numéros qui sont indiqués ci-dessus.

BORNAGE

La portion de terrain nouvellement cadastrée section AH n° 0710 concernée par le présent acte a fait l'objet :

-D'un Procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limite établi par le Cabinet AXO – Géomètre Expert à SAINTE-ANNE le 17 Novembre 2023 (Dossier SA2023-060), une copie de ce procès-verbal est annexée au présent acte après mention.

-D'un plan de Délimitation établi par le Cabinet AXO – Géomètre Expert à SAINTE-ANNE daté du 13 Avril 2023, signé par Madame Paule BORÈS une copie de ce plan est annexée au présent acte après mention.

-D'un procès-verbal de carence établi par le Cabinet AXO – Géomètre Expert à SAINTE-ANNE le 09 Janvier 2024, une copie de ce procès-verbal est annexée au présent acte après mention, il constate que M. CASTRO Pulcherie Thierry, régulièrement convoqué, ne s'est pas présenté pour assister au bornage.

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.

