

100502501

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE TREIZE NOVEMBRE
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 Rose **BEAUGENDRE**, retraitée, demeurant à PETIT-BOURG (97170) 792 route de Viard.

Née à PETIT-BOURG (97170) le 30 août 1935.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Placée sous le régime de la Tutelle par jugement du Tribunal judiciaire de POINTE A PITRE, le 18 décembre 2020.

Ayant pour tuteur Madame Ludy Yolande BEAUGENDRE, sa fille, demeurant à « Viard » - 97170 PETIT-BOURG – 5 Impasse Mauléon, désignée aux termes du même jugement,

Spécialement autorisé aux fins des présentes par ordonnance du Tribunal judiciaire de POINTE A PITRE, le 12 mai 2023, devenue définitive, dont une copie est annexée au présent acte après mention.

Elle est dénommée plus loin « Requérant ».

REPRESENTATION

Madame Rose BEAUGENDRE n'est pas présente,

Madame Ludy Yolande BEAUGENDRE, Tutrice, n'est pas présente à l'acte et est représentée par Madame Joëlle KLEINSCHMIDT, comptable 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

Madame Ludy Yolande BEAUGENDRE en sa qualité de « Tutrice » revendique au profit de Madame Rose BEAUGENDRE la propriété du terrain qui sera désigné plus loin au titre de la Prescription Acquisitive en application de l'article 2272 du Code Civil.

Elle déclare qu'elle s'est comportée, 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 PETIT-BOURG (GUADELOUPE) 97170 Lieu-dit "Viard".

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	760	Viard	00 ha 10 a 86 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 118 0005396 établi par Monsieur BOUTRY Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 09/11/2022, la parcelle mère section AS n° 0075 « Viard » d'une superficie de 00ha.26a.16ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AS n° 0760 « Viard » pour 00ha.10a.86ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété de Madame Rose BEAUGENDRER.

-AS n° 0761 « Viard » pour 00ha.13a.97ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-AS n° 0762 « Viard » pour 00ha.00a.36ca. 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 AS n° 0075 dont est détachée la parcelle fille AS n° 0760 objet de cet acte, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement du 01 Janvier 1956 de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont il dépend postérieurement au 01 Janvier 1956.

En conséquence, en vertu de l'article 3 – alinéa 2 – du Décret du 04 Janvier 1955 entré en vigueur le 01 Janvier 1956, aucun effet relatif le concernant n'est indiqué ici.

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 « 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.



