

100548502

SL/CD/

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

**A SAINT-GIRONS (09200), 6 ter Avenue René Plaisant,
Maître Stéphane LOPEZ, notaire associé de la société CONSEIL &
ACTES – NOTAIRES, par abréviation CAN, exerçant en l'office notarial situé à
TOULOUSE (31300), 20 avenue Etienne Billières, identifié sous le numéro
CRPCEN 09033 ,
Notaire assistant Madame Sylvie RAMBOUR,**

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Emmanuel CASALAN, notaire à PETIT-BOURG (97170), assistant Monsieur Marc LALLEMENT et Monsieur Guillam BARROS, afin de recueillir leurs signatures, sans être notaire instrumentaire.

A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant :

NOTORIETE ACQUISITIVE

(/...)

(.../)

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET REQUERANT

Madame Hélène Sylvie **RAMBOUR**, sans profession, demeurant à CAMARADE (09290) Boubielat.
Née à POITIERS (86000) le 30 janvier 1970.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.

(/...)

(.../)

DESIGNATION**A LAMENTIN 97129 Chemin de Bergnolles,**

Une maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	302	CHE DE BERGNOLLES	00 ha 10 a 27 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section AP numéro 111 lieudit CHE DE BERGNOLLES pour une contenance de (01ha 80a 57ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section AP numéro 302 désignée sous le terme lot B, au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section AP numéro 301 désignée sous le terme lot A, au plan annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Jean-Georges MARTINET géomètre expert à PETIT-BOURG (97170) La Grippière, le 28 janvier 2000 sous le numéro 1350X.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

PRECISION SUR LES REFERENCES CADASTRALES

La parcelle objet des présentes cadastrée section AP 302 provient de la division d'une parcelle de plus grande contenance anciennement cadastrée section AP numéro 111.

Un extrait de plan cadastral est annexé ainsi que la copie du plan de division.

ACCES AU BIEN

Précision étant ici faite que l'accès à la parcelle objet des présentes se fait par le chemin de Bergnolles en passant sur la parcelle cadastrée section AP numéro 301 tel que matérialisé en pointillés sur le plan demeuré ci-annexé.

Madame Hélène RAMBOUR, déclare :

- **qu'aucune constitution de servitude de passage n'a été constituée.**
 - **et qu'il bénéficie, pour l'accès au fonds vendu, d'une servitude de passage pour cause d'enclave dans les conditions de l'article 682 et suivants du code civil.**

Article 683 du Code Civil :

« Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.

Néanmoins il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé. »

- être parfaitement informée de cette situation et reconnaît avoir été informée par le Notaire soussigné qu'en cas de contestation dudit passage par les propriétaires des parcelles traversées, il conviendra de faire reconnaître judiciairement l'état d'enclave et d'indemniser, éventuellement, le préjudice subi du fait dudit passage.

Elle requiert le Notaire soussigné d'instrumenter en l'état de ladite situation, faisant son affaire personnelle de toutes les conséquences y attachées.

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Par ailleurs, Madame RAMBOUR déclare :

- payer les impôts fonciers concernant le bien objet des présentes depuis l'année 1998, sont demeurés ci-annexés les copies des avis d'imposition.

- avoir effectué la construction de la maison sur la parcelle objet des présentes. Le terrassement a eu lieu en 1991 et la fin de la construction est intervenue en 1996.

- qu'un compte rendu des recherches généalogiques et foncières délivré par le Cabinet GEDEOM, 26 Place de l'Eglise 97110 POINTE A PITRE, a déterminé, s'agissant de la parcelle cadastrée AP n°111 qu'il n'existe aucune fiche établie pour cette parcelle conformément au certiciat du conservateur délivré le 7 septembre 1999. Ledit compte rendu conclut en indiquant qu'il n'y a pas de titre de propriété pour la parcelle occupée par Madame RAMBOUR.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Madame Hélène Sylvie RAMBOUR, demeurant à CAMARADE (09290) Boubielat.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme possesseur du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

(/...)

(.../)

FORMALITES BIEN EN OUTRE-MER

Les dispositions du premier alinéa de l'article 35-2 de la Loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer sont ci-après relatées :

« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à la Réunion, en Guyane, à Saint-Barthélemy 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."

Avis de la constitution du présent acte sera effectué en mairie du lieu de la situation des biens.

Le présent acte fera l'objet des mesures de publicité suivantes (article 2 du décret n°2017-1802 du 28 décembre 2017) :

- Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier.

- Affichage pendant trois mois en mairie, par les soins du maire de la 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 1^{ER} du

décret. Cet extrait précise que le bénéficiaire revendique la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisition en application de l'article 2272 du Code civil.

- 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.

(/...)

(.../)

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE ETABLIE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur quatre pages, sans renvoi ni mot nul destinée à la publication de l'acte.

