



100317401

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE PREMIER OCTOBRE**

**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 à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant NOTORIETE ACQUISITIVE.**

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

Les personnes qui sont les « NOUVEAUX PROPRIETAIRES » et qui
requièrent l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive, sont :

Madame Rainette Saint-Arsène **PIERRE-JOSEPH**, retraitée, demeurant à
PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 88 rue Jeanne d'Arc.

Née à VIEUX-FORT (97141), le 30 octobre 1937.

Veuve de Monsieur Alix Michel Joachim **DIOCHOT** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Monsieur Robert Saint-Rémi **MOLZA**, retraité, et Madame Joseline Clémence
PIERRE-JOSEPH, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MARGENCY
(95580) 7 B avenue Georges Pompidou.

Monsieur est né à BASSE-TERRE (97100) le 1er octobre 1934,

Madame est née à VIEUX-FORT (97141) le 23 novembre 1940.

Mariés à la mairie de PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 21
octobre 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut
de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Elles sont dénommées plus loin « Requéranant » même s'agissant de plusieurs personnes et sans nuire à leur solidarité.

REPRESENTATION

Le « Requéranant » 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.

Les « Mandants » ont autorisé le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code Civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

REVENDEICATION

Mesdames Rainette et Joseline PIERRE-JOSEPH, « Requéranant » revendiquent à leur profit la propriété du terrain qui sera désigné plus loin au titre de la Prescription Acquisitive en application des articles 2265 et 2272 du Code Civil.

Mesdames Rainette et Joseline PIERRE-JOSEPH « Requéranant » déclarent ici que Madame Raymonde PIERRE-JOSEPH et ensuite elles-mêmes, se sont comportées, 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.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A VIEUX-FORT (GUADELOUPE) 97141 479 Route de Beausoleil,
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	1835	479 rte de Beausoleil	00 ha 05 a 11 ca

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

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 133 0000572 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 03 Avril 2019, la parcelle mère section AC n° 0632 « 457 Route de Beausoleil » pour 00ha.64a.65ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AC n° 1834 « 457 Route de Beausoleil » pour 00ha.59a.54ca. elle n'est pas concernée par l'acte.

-AC n° 1835 « 479 Route de Beausoleil » pour 00ha.05a.11ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Requéranant ».

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 la parcelle mère AC n° 0632 dont est détachée la parcelle fille objet de l'acte, aucune formalité n'est intervenue au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend ni antérieurement ni postérieurement au 01 Janvier 1956.

NOTORIETE ACQUISITIVE

Les conditions de possession requises par les articles 2261 et 2272 du Code Civil ont été remplies, en faisant application de l'article 2265 du Code Civil, pendant plus de 30 ans, par conséquent le terrain objet de l'acte se trouve aujourd'hui acquis par prescription trentenaire :

-A concurrence de moitié indivise et à titre de « bien propre » au profit de :

Madame Rainette Saint-Arsène **PIERRE-JOSEPH**, veuve de Monsieur Alix Michel Joachim DIOCHOT et non remariée, demeurant à PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) 88 rue Jeanne d'Arc.

En conséquence, la moitié indivise possédée par Madame Rainette Saint-Arsène **PIERRE-JOSEPH** constitue un « **Bien Propre** » à cette dernière.

-A concurrence de moitié indivise à titre de « Bien de Communauté » à M. et Mme MOLZA – PIERRE-JOSEPH c'est-à-dire :

Monsieur Robert Saint-Rémi **MOLZA**, et Madame Joseline Clémence **PIERRE-JOSEPH**, son épouse, demeurant ensemble à MARGENCY (95580) 7 B avenue Georges Pompidou.

En conséquence, la durée de possession par Madame Joseline Clémence **PIERRE-JOSEPH** s'étant étendue en totalité à une période où elle était l'épouse de Monsieur Robert **MOLZA**, cette moitié indivise constitue un « **Bien de Communauté** », dépendant de la communauté existant entre les époux **MOLZA – PIERRE-JOSEPH**.

Madame Rainette Saint-Arsène **PIERRE-JOSEPH**, et Monsieur et Madame **MOLZA – PIERRE-JOSEPH**

Qui doivent être considérés comme **possesseur** du bien sus désigné.

De ce qui précède il y a lieu de considérer que Madame Rainette **PIERRE-JOSEPH** à concurrence de moitié indivise et Monsieur et Madame **MOLZA – PIERRE-JOSEPH** à concurrence de l'autre moitié indivise, sont effectivement devenus propriétaires du terrain dont il s'agit, sauf cependant à purger par les voies judiciaires une éventuelle action en revendication qui serait intentée par une tierce personne qui prétendrait, elle aussi, être propriétaire du terrain concerné.

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.

