



100319402  
DG/DG/SM

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE NEUF 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 :

Monsieur Joël Victor René **HILAIRE**, conseiller commercial, et Madame Sylvie  
Hyacinthe **de CHADIRAC**, infirmière, son épouse, demeurant ensemble à SAINTE-  
ROSE (97115) rue Hilaire Bertile Desbonnes.

Monsieur est né à POINTE-A-PITRE (97110) le 11 novembre 1967,

Madame est née à POINTE-A-PITRE (97110) le 11 septembre 1971.

Mariés à la mairie de SAINTE-ROSE (97115) le 13 août 1994 sous le régime  
de la communauté d'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.

Ils sont dénommés plus loin « Requéran » sans nuire à leur solidarité.

#### **REPRESENTATION**

Les « Requéran » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés 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'ils lui ont 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**

Les « Requérent » revendiquent à leur profit la propriété de l'immeuble qui sera désigné plus loin au titre de la Prescription Acquisitive en application de l'article 2272 du Code Civil.

Les « Requérent » déclarent ici qu'ils se sont comportés, relativement au bien immobilier 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.

### **DESIGNATION**

A SAINTE-ROSE (GUADELOUPE) 97115 Rue Hilaire Bertile, Desbonnes.

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	9	Bois de Desbonnes	00 ha 16 a 57 ca

### **MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 129 0003236 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 23 Avril 2019 la parcelle mère section BP n° 0001 « Bois de Desbonnes » pour 47ha.47a.75ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-BP n° 0008 « Bois de Desbonnes » pour 47ha.31a.18ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-BP n° 0009 « Bois de Desbonnes » pour 00ha.16a.57ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété du « Requérent ».

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 BP n° 0001 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.

### **CARACTERE DE « BIEN INDIVIS »**

En vertu du principe de la rétroactivité de la qualité de propriétaire, celle-ci rétroagit à la date de la mise en possession, principe confirmé par Arrêt de la Cour de Cassation de la Troisième Chambre Civile n° 94-21168 en date du 10 Juillet 1996.

Le Mandataire de Monsieur et Madame HILAIRE – de CHADIRAC confirme ici pour leur compte qu'à la date de leur prise de possession c'est-à-dire en 1988 comme il a été indiqué, ils étaient célibataires mais vivaient maritalement leur mariage n'étant intervenu que le 13 Août 1994.

En conséquence, le bien immobilier objet de l'acte ne dépendra pas juridiquement de la communauté existant entre les époux HILAIRE – de CHADIRAC mais constituera un bien indivis entre eux à concurrence de moitié chacun.

**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<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 « 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 trois pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publication légale de l'acte.**



