



100319201

DG/DG/

**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 reçu le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE.

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

La personne qui est le « NOUVEAU PROPRIETAIRE » et qui requiert l'établissement de l'acte de Notoriété Acquisitive est :

Monsieur Emile Hubert Fred **SYLVESTRE**, retraité, époux de Madame Yvonne **PARFAIT**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) "Saint Alban".

Né à BAIE-MAHAULT (97122) le 2 juin 1937.

Marié à la mairie de BAIE-MAHAULT (97122) le 19 août 1972 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il est dénommé plus loin « Requéant »

REPRESENTATION

Le « Requéant » 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.

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 suspicion d'occupant précaire, de locataire ou d'indivisaire.

DESIGNATION

A PETIT-BOURG (GUADELOUPE) 97170 Lasserre.

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------|------------------|
| BL | 409 | Lasserre | 00 ha 12 a 58 ca |
| BL | 410 | Lasserre | 00 ha 12 a 50 ca |
| BL | 411 | Lasserre | 00 ha 12 a 70 ca |

Total surface : 00 ha 37 a 78 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 1180005054 établi par Monsieur MOURILLON Géomètre Expert à LES ABYMES vérifié et numéroté le 13 Mars 2019, la parcelle mère section BL n° 0057 « Lasserre » pour 01ha.66a.76ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

BL n° 0406 « Lasserre » pour 00ha.31a.48ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

BL n° 0407 « Lasserre » pour 00ha.25a.20ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

BL n° 0408 « Lasserre » pour 00ha.68a.25ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

BL n° 0409 « Lasserre » pour 00ha.12a.58ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété du « Requéant ».

BL n° 0410 « Lasserre » pour 00ha.12a.50ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété du « Requéant ».

BL n° 0411 « Lasserre » pour 00ha.12a.70ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété du « Requéant ».

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 BL n° 0057 dont sont détachées les parcelles filles 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 PROPRE »

Il est ici précisé que, le délai de prescription au profit de Monsieur Emile Hubert Fred SYLVESTRE "Requéant" ayant commencé à courir en 1967 c'est à dire avant son mariage célébré à BAIE-MAHAULT le 19 Août 1972, et la qualité de « Propriétaire » en matière de prescription acquisitive rétroagissant à la date de prise de possession, le terrain en cause constitue un « Bien Propre » dudit Monsieur Emile Hubert Fred SYLVESTRE ce qui est confirmé par une attestation annexée à l'acte établie le 16 Juillet 2019 par Madame Yvonne PARFAIT, épouse de M. Emile SYLVESTRE.

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.

