

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Destination Département
Service

<i>Partie destinée au rédacteur de l'acte</i>	
KARAT / 1000705 / JCR / AMA	
Rédacteur de l'acte	Nombre de feuilles utilisées
Maître Agnès MARECHAL COHEN Notaire à CHANTILLY (Oise), 1, rue André	
Nature et date de l'acte	4
NOTORIETE ACQUISITIVE DU 6 mars 2023	

ANCIEN PROPRIETAIRE

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Bernier Bernardin KARAT, retraité, et Madame Marianne Sylvie VILLENEUVE, demeurant à LA DESIRADE (97127) 2 rue Grand Boisneuf
Monsieur est né à LA DESIRADE (97127) le 20 mai 1962.
Madame est née à POINTE-A-PITRE (97110) le 4 septembre 1963.
Mariés à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 11 janvier 1992 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.
Tous deux de nationalité française.
Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ci-après dénommé le « REQUERANT » ou le « BENEFICIAIRE »

IDENTIFICATION DU BIEN

A. DESIGNATION

A LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127 2 RUE GRAND BOISNEUF ET GRAND BOISNEUF
Une maison à usage d'habitation

Pour information, il est ici indiqué que ces parcelles sont issues de plus grandes parcelles qui ont divisées par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n°719D, dont le détail sera exposé ci-après.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0932	2 GRAND BOISNEUF	00 ha 04 a 40 ca
AD	0934	GRAND BOISNEUF	00 ha 02 a 36 ca

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

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

B. MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n°719D, établi par Madame Emilie AIROLA, géomètre-expert au cabinet SUIRE GEO-CONCEPT à PETIT-BOURG, vérifié et numéroté le 19 janvier 2023, les parcelles mères AD 0638 et AD 0099 ont été divisées de la manière suivante, savoir :

La parcelle mère AD 0638 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0638	2 GRAND BOISNEUF	00 ha 19 a 03 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0932	2 GRAND BOISNEUF	00 ha 04 a 40 ca
AD	0933	2 GRAND BOISNEUF	00 ha 14 a 61 ca

La parcelle AD 0933 n'est pas concernée par l'acte.

La parcelle revendiquée par monsieur et madame KARAT est la parcelle AD 0932.

La parcelle mère AD 0099 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0099	GRAND BOISNEUF	00 ha 73 a 30 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	0934	GRAND BOISNEUF	00 ha 02 a 36 ca
AD	0935	GRAND BOISNEUF	00 ha 70 a 94 ca

La parcelle AD 0935 n'est pas concernée par l'acte.

La parcelle revendiquée par monsieur et madame KARAT est la parcelle AD 0934.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE QUE sur les parcelles revendiquées sus-désignées, les époux KARAT ont fait édifier une maison individuelle, leur appartenant par l'effet du principe de l'accession immobilière, conformément aux dispositions des articles 552 et suivants du Code civil.

EFFET RELATIF

Possession trentenaire.

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le BIEN est évalué à CENT QUATRE-VINGT-SEPT MILLE SIX CENT ONZE EUROS (187 611,00 EUR).

DROITS

En fonction des dispositions de l'acte, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

			Mt à payer
Taxe départementale	x 0,70 %	=	1 313,00
187 611,00			
Frais d'assiette	x 2,14 %	=	28,00
1 313,00			
TOTAL			1 341,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	187 611,00	0,10%	188,00

AUTRES PUBLICITES

En application de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, l'acte de notoriété doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- « 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 1er. 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.
- 4° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la collectivité de Corse lorsque l'acte porte sur un immeuble situé en Corse.

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

L'accomplissement des mesures de publicité prévues aux 2° et 3° est certifié, selon le cas, par le maire ou le préfet.

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 1er peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009... ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017... »

Etc...

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la Minute par le Notaire soussigné, délivrée sur 12 pages, sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

