



13854\*01

**EXTRAIT D'ACTE**DIRECTION GENERALE DES  
FINANCES PUBLIQUES

N° 2651-1-SD

(01-2018)

@internet-DGFIP

Département	Service	Date	1	2	3
Destination Département	Partie destinée au rédacteur de l'acte ADONIS / 1000767 / JCR / AMA				
Service	Rédacteur de l'acte Maître Agnès MARECHAL COHEN Notaire à CHANTILLY (Oise), 1, rue André				Nombre de feuilles utilisées
	Nature et date de l'acte NOTORIETE ACQUISITIVE DU 21 mars 2023				5

**ANCIEN PROPRIETAIRE**

Inconnu

**NOUVEAU PROPRIETAIRE**

Madame Georgette Marthe Georgette Marthe ADONIS, sans emploi,  
épouse de Monsieur Euzèbe Jean-Marie VILLENEUVE, demeurant à LA  
DESIRADE (97127) Les Sables.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 29 juillet 1961.

Mariée à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 8 août 1981 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.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**IDENTIFICATION DU BIEN****DÉSIGNATION**

A LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127 lieu-dit Les Sables.

Une maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Pour information, il est ici indiqué que cette parcelle est issue d'une plus  
grande parcelle qui a été divisée par Document d'arpentage n°110 0000579,  
dont le détail sera exposé ci-après.

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	456	LES SABLES	00 ha 04 a 25 ca

**MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL**

Par Document d'arpentage n°110 0000579, établi par Monsieur Eric  
JERSIER, géomètre-expert au cabinet E.U.R.L. JET aux ABYMES, vérifié et  
numéroté le 26 DÉCEMBRE 2013, la parcelle mère AC 320 a été divisée de la  
manière suivante, savoir :

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

- La parcelle mère AC 320 suivante :

Section n	N°	Lieudit	Surface
AC	0320	LES SABLES	00 ha 25 a 29 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section n	N°	Lieudit	Surface
AC	0452	LES SABLES	00 ha 00 a 61 ca
AC	0453	LES SABLES	00 ha 11 a 42 ca
AC	0454	LES SABLES	00 ha 00 a 08 ca
AC	0455	LES SABLES	00 ha 05 a 98 ca
AC	0456	LES SABLES	00 ha 04 a 25 ca
AC	0457	LES SABLES	00 ha 01 a 42 ca
AC	0458	LES SABLES	00 ha 01 a 05 ca

Seule la parcelle AC 0456 est concernée par l'acte.La parcelle revendiquée par madame ADONIS est la parcelle AC 0456.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE QUE sur la parcelle revendiquée sus-désignée, madame ADONIS a fait édifier une maison individuelle, lui appartenant par l'effet du principe de l'accession immobilière, conformément aux dispositions des articles 552 et suivants du Code civil.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici rappelé que cette parcelle AC N°456 est issue d'une plus grande parcelle précédemment cadastrée AC 320 qui a été divisée par Monsieur Eric JERSIER, géomètre-expert au cabinet E.U.R.L. JET aux ABYMES, par Document d'arpentage n°110 0000579, vérifié et numéroté le 26 DÉCEMBRE 2013 (Modèle 1, DPMC et plan de partage ci-après annexés).

**EFFET RELATIF**

Concernant la parcelle mère cadastrée AC 320, divisée par Document d'arpentage n°110 0000579, dont est issue la parcelle fille AC 456 qui fait l'objet du présent acte, un acte authentique contenant notoriété acquisitive au profit de Monsieur Albert ADONIS né le 24 août 1929 a été dressé par Me Alain LUBINO, notaire à GRAND-BOURG de MARIE-GALANTE le 4 décembre 1992, publié le 9 mai 1995, volume 1995P, n°2033, auprès du Service de la Publicité Foncière de POINTE-A-PITRE.

L'état hypothécaire certifié à la date du 2 février 2023 est ci-après annexé.

Le notaire soussigné rappelle ici au REQUERANT que la Cour de cassation affirme que, sauf à violer la hiérarchie des preuves de la propriété, il

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

est toujours possible de prescrire contre un titre (*Cass. 3e civ., 4 déc. 1991, n° 89-14.921 ; JurisData n° 1991-003045 ; Bull. civ. 1991, III, n° 306 ; JCP N 1993, II, 44*).

Le **REQUERANT** déclare avoir parfaitement été informé de la jurisprudence de la Cour de cassation par le notaire soussigné et réitère sa volonté de vouloir faire son affaire personnelle de toute action en revendication éventuelle et de ses conséquences, et ce, même en présence d'un titre de propriété.

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

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Madame Georgette Marthe Georgette Marthe **ADONIS**, épouse de Monsieur Euzèbe Jean-Marie VILLENEUVE, demeurant à LA DESIRADE (97127) Les Sables

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme **possesseur** du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, le comparant a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

### EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à DEUX CENT QUATORZE MILLE HUIT CENT CINQUANTE-TROIS EUROS (214 853,00 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 %	=	1 504,00
214 853,00			
Frais d'assiette	x 2,14 %	=	32,00
1 504,00			
<b>TOTAL</b>			<b>1 536,00</b>

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

**CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

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	214 853,00	0,10%	215,00

**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.

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... »

Le REQUERANT donne mandat au notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités de publicité susvisées.

Etc...

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la Minute par le Notaire soussigné, délivrée sur 11 pages, sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

