



13854*01

EXTRAIT D'ACTEDIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

N° 2651-1-SD

(01-2018)

@internet-DGFIP

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

Destination Département	<i>Partie destinée au rédacteur de l'acte</i> NOTORIETE ACQUISITIVE DUBIA / 1000710 /JCR / AMA				
Service	<i>Rédacteur de l'acte</i> Maître Agnès MARECHAL COHEN Notaire à CHANTILLY (Oise), 1, rue André				<i>Nombre de feuilles utilisées</i> 6

Nature et date de l'acte
NOTORIETE ACQUISITIVE DU 24 novembre 2022

NOTORIETE ACQUISITIVE

Dressée en application de l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 modifiée.

A la requête de :

Monsieur Justin Aurélien DUBIA, retraité, et Madame Sébastienne Rosemonde ROBERT, retraitée, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127)lieu-dit LE SOUFFLEUR

Monsieur est né à LA DESIRADE (97127)le 26 septembre 1948,

Madame est née à LA DESIRADE (97127)le 20 janvier 1950.

Mariés à la mairie de LA DESIRADE (97127)le 26 octobre 1968 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 français.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale (Article 4 B du Code général des impôts).

Non présents à l'acte, mais représentés par madame Jordane CRISPEL, collaboratrice du notaire soussigné, en vertu d'une procuration sous seing privé en date du 23 novembre 2022, ci-après annexée.

Ci-après dénommés le « REQUERANT » ou le « BENEFICIAIRE ».

le REQUÉRANT a, par ces présentes, déclaré qu'il a possédé ledit immeuble depuis plus de trente (30) ans, savoir :

I. IDENTIFICATION DU BIEN**A. DESIGNATION**

A LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127 5356 LE SOUFFLEUR,
Une maison à usage d'habitation.

Pour information, il est ici indiqué que cette parcelle est d'une plus grande parcelle qui a été divisée par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n°718H, dont le détail sera exposé ci-après.

Figurant ainsi au cadastre :

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	321	5356 LE SOUFFLEUR	00 ha 02 a 57 ca

Le Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n°718H (projet de division et modèle 1 ci-après annexés) rendu par Monsieur Emile AIROLA, géomètre expert, sera déposé en même temps que les présentes au service de publicité foncière dont le notaire soussigné requiert la publication.

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

B. MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n°718H, établi par Madame Emilie AIROLA, géomètre-expert au cabinet SUIRE GEO-CONCEPT à PETIT-BOURG, vérifié et numéroté le 16 janvier 2023, la parcelle mère AI 0082 a été divisée de la manière suivante, savoir :

- La parcelle mère AI 0082 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	0082	5356 LE SOUFFLEUR	00 ha 43 a 00 ca

Les parcelles filles issues de cette division sont les suivantes :

- AI 0320 5356 LE SOUFFLEUR 0ha40a43ca
- AI 0321 5356 LE SOUFFLEUR 0ha02a57ca

La parcelle AI 320 n'est pas concernée par l'acte.

La parcelle revendiquée par monsieur et madame DUBIA est la parcelle AI 321.

OBSERVATION ETANT ICI FAITE QUE sur les parcelles revendiquées sus-désignées, les époux DUBIA 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.

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 Monsieur Justin Aurélien DUBIA, retraité, et Madame Sébastienne Rosemonde ROBERT, retraitée, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127) lieu-dit LE SOUFFLEUR.

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

Plus amplement dénommés aux présentes.

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

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

B. EFFET RELATIF

Concernant la parcelle cadastrée AI n°321 objet de l'acte, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement au 1^{er} janvier 1956, de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend postérieurement au 1^{er} janvier 1956.

En conséquence, en vertu de l'article 3 - alinéa 2 - du Décret du 4 janvier 1955 entré en vigueur le 1^{er} janvier 1956, aucun effet relatif le concernant n'est indiqué ici.

Pour les besoins de la publicité foncière, il est ici rappelé que cette parcelle AI n°321 est issue d'une plus grande parcelle précédemment cadastrée AI 82 qui a été divisée par le document d'arpentage n° 718H (modèle 1 ci-après annexé).

II. JUSTIFICATIFS

A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :

Un certificat du maire en date du 22 septembre 2022 attestant de l'occupation de la parcelle AI 0082 par le **REQUERANT** ;

Le plan de bornage dressé par AXO, cabinet d'expertise foncière ;

Un certificat du maire en date du 24 août 2022 recueillant les témoignages des témoins suivants, à savoir madame Violette TONTON, madame Nadia Jeanne HERILUS, monsieur Sylvestre Jean TONTON et monsieur Cyprien André MIRRE ;

Les autorisations d'urbanisme suivantes, savoir :

- o Dépôt de la demande du permis de construire ;
- o Affichage du permis de construire ;
- o Arrêté accordant un permis de construire délivré le 30 juillet 1993 ;

L'avis d'imposition pour la taxe foncière pour l'année 2021 ;

La facture d'abonnement à l'eau en date du 5 avril 2022.

Ces documents sont annexés.

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

III. TEMOIGNAGES

SUR LE TEMOIGNAGE DE :

Madame Violette TONTON, demeurant à LA DESIRADE (97127),
quartier LE SOUFFLEUR.

Née à LA DESIRADE (97127) le 21 décembre 1954.

De nationalité française.

Madame Nadia Jeanne CONTARET, épouse HERILUS, demeurant à LA
DESIRADE (97127) quartier LE SOUFFLEUR.

Né à LA DESIRADE (97127) le 31 juillet 1966.

De nationalité française.

Monsieur Sylvestre Jean TONTON, demeurant à LA DESIRADE (97127)
quartier LE SOUFFLEUR.

Né à LA DESIRADE (97127) le 31 décembre 1942.

De nationalité française

Monsieur Cyprien André MIRRE, demeurant à LA DESIRADE (97127)
quartier LE SOUFFLEUR. Né à LA DESIRADE (97127) le 16 septembre 1951.

De nationalité française.

LESQUELS ont, devant le maire de la commune de la DESIRADE,
attesté que :

Monsieur Justin Aurélien DUBIA, retraité, et Madame Sébastienne
Rosemonde ROBERT, retraitée, demeurant ensemble à LA DESIRADE
(97127) lieu-dit LE SOUFFLEUR occupent de manière paisible depuis plus de
TRENTE (30) ans la parcelle AI 0082 SITUÉE AU QUARTIER LE SOUFFLEUR,
La Désirade.

Les attestations des témoins sont ci-après annexées.

IV. INTERRUPTION - SUSPENSION DE PRESCRIPTION

Le notaire soussigné rappelle au REQUERANT que la prescription peut
faire l'objet d'une interruption ou d'une suspension. L'interruption entraîne
l'effacement définitif du temps précédemment couru tandis que la suspension
a pour conséquence d'arrêter momentanément le cours de la prescription sans
effacer le temps éventuellement couru.

A cet égard, le REQUERANT déclare :

- Qu'il ne s'est pas dessaisi volontairement et de manière unilatérale du
bien.

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°5

- Qu'il n'a pas été privé, pendant plus d'un an, de la jouissance de la chose, soit par l'ancien propriétaire, soit par un tiers (article 2271 du Code civil).
- Qu'il n'a pas été intenté à son encontre d'action en justice sur le bien objet des présentes (article 2241 du Code civil).
- Que le bien n'a pas fait l'objet de mesure conservatoire (article 2244 du Code civil).
- Qu'il n'a pas reconnu le droit d'un quelconque propriétaire (article 2240 du Code civil).

Par suite, le délai de prescription n'a fait l'objet d'aucune interruption ou suspension.

V. PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

Cette publication ne crée pas de droit de propriété.

VI. EVALUATION

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le BIEN est évalué à DEUX CENT QUARANTE-CINQ MILLE EUROS (245 000,00 EUR).

VII. 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 :

			<u>Mt à payer</u>
Taxe départementale	x 0,70 %	=	1 715,00
245 000,00			
Frais d'assiette	x 2,14 %	=	37,00
1 715,00			
TOTAL			1 752,00

VIII. 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 :

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°6

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	245 000,00	0,10%	245,00

IX. 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.