

DG/ / 100480002

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE PREMIER AVRIL
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 le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE

REQUERANTS

Les personnes qui requièrent l'établissement de l'acte de Notoriété Acquisitive sont :

-Monsieur Sébastien Kévin SURAY né à LES ABYMES (97139) le 11 Juin 1985, Dentiste, demeurant à DIGNAC (16410) – 16 Rue du Foucaud.

Il agit en qualité de Tuteur de sa mère :

Madame Jeanny Bertine SURAY née à PETIT-CANAL (97131) le 01 Mai 1950, Retraitée de l'Education Nationale, demeurant à LE MOULE « Portland » - 1251 Route de la Clinique, célibataire.

Fonction qui lui a été conférée par Jugement du Tribunal Judiciaire de POINTE A PITRE en date du 27 Janvier 2020.

-Madame Suzie Eliane HAMLET-ZOUBLIR née à PETIT-CANAL (97131) le 23 Juillet 1952, Retraitée de l'Education Nationale, demeurant à SAINT-FRANCOIS (97118) – 135 Résidence Crystal Beach, célibataire.

-Madame Chantal Geneviève SURAY née à POINTE A PITRE (97110) le 01 Janvier 1964, Conseillère à l'Emploi, demeurant à LES ABYMES (97139) – « Bazin » - Impasse Loulou Matima, célibataire.

Dans la suite de l'acte les « Requéants » seront indifféremment dénommés « Requéant » et ce qu'il y ait ou non pluralité de Requéants.

Madame Jeanny SURAY, Madame Suzie HAMLET-ZOUBIR et Madame Chantal SURAY sont les héritières chacune pour un/tiers de Madame Flora Arcade **SURAY**, femme de ménage retraitée, demeurant à PETIT-CANAL (97131) "Gros Cap".

Née à PETIT-CANAL (97131) le 12 janvier 1931.
Célibataire.



Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 Décédée à POINTE A PITRE le 28 Avril 2020,

Ces qualités sont constatées dans l'acte de Notoriété dressé après le décès de Madame Flora SURAY par Maître RAMADE Notaire à POINTE A PITRE le 07 Août 2020.

REPRESENTATION

Les « Requéran » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés par Madame Alexia RIDEL, Collaboratrice en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14140), 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration sous signature privée annexée à cet 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 aux contrat.

NOUVEAU PROPRIETAIRE – « BENEFICIAIRE »

La personne qui va bénéficier de l'acte de Notoriété Acquisitive et dont l'Etat-Civil complet est le suivant, est :

Madame Flora Arcade **SURAY**, femme de ménage retraitée, demeurant à PETIT-CANAL (97131) "Gros Cap".

Née à PETIT-CANAL (97131), le 12 janvier 1931.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Elle est dénommée dans la suite de l'acte « Bénéficiaire ».

REVENDEICATION

Le « Requéran » revendique au profit du « Bénéficiaire » 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 « Requéran » déclare ici que le « Bénéficiaire » 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 ou de locataire.

DESIGNATION

A PETIT-CANAL (GUADELOUPE) 97131 Lieu-dit "All ti Innocent".

Un terrain.

Précision est ici faite qu'il existait sur ledit terrain au moment de la prise de possession par Madame Flora SURAY une maison très modeste et vétuste, à laquelle elle a exécuté des travaux très importants de consolidation, de modernisation et d'extension.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AI	455	All ti Innocent	00 ha 11 a 46 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 119 0002392 établi par Madame LAVENTURE Géomètre Expert à SAINT-FRANCOIS, vérifié et numéroté le 16 Mai 2022, la parcelle mère cadastrée section AI n° 0250 « All ti Innocent » pour 00ha.90a.31ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AI n° 0455 « All ti Innocent » pour 00ha.11a.46ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du " Bénéficiaire ».

-AI n° 0456 « All ti Innocent » pour 00ha.79a.38ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

Ce Document d'Arpentage 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 le terrain qui s'est trouvé cadastré section AI n° 0250 dont est détachée la parcelle fille objet de cet acte, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement du 01 Janvier 1956 de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont il dépend postérieurement au 01 Janvier 1956.

En conséquence, en vertu de l'article 3 – alinéa 2 – du Décret du 04 Janvier 1955 entré en vigueur le 01 Janvier 1956, aucun effet relatif le concernant n'est indiqué ici.

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 soussignée, délivrée sur quatre pages, sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

