

100032602
RB/EL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT CINQ AOÛT
A SAINTE-ANNE (Guadeloupe), au siège de l'Office Notarial, ci-après
nommé,
Maître Roch BRISARD, Notaire titulaire d'un Office Notarial à SAINTE-
ANNE, Gissac - Espace Zoliv,**

**A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :**

NOTORIETE ACQUISITIVE

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

La personne qui est « NOUVEAU PROPRIETAIRE » et qui requière
l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive, est :

Monsieur Jean-Pierre **ALPHONSE**, ci-après plus amplement nommé, qualifié
et domicilié.

Dénommé plus loin « Requéran ».

REVENDEICATION

Le « Requéran » revendique à son profit la propriété du bien immobilier qui
sera désigné plus loin au titre de la Prescription Acquisitive en application de l'article
2272 du Code Civil.

Le « Requéran » déclare ici qu'il s'est comporté, relativement au bien
immobilier 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.

SUR INTERVENTION DE :

(.../...)

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance
avec la personne :



Monsieur Jean-Pierre **ALPHONSE**, en invalidité, époux de Madame Sonia Michelle **PATAY**, demeurant à LAMENTIN (97129) rue de la Rose.
 Né à SAINT-CLAUDE (97120) le 24 septembre 1961.
 Marié à la mairie de PETIT-BOURG (97170) le 9 août 1986 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.
 est présent à l'acte.

II - Et ils ont attesté, en leur qualité de contemporains des faits comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :
 Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Il a possédé, lui et ses auteurs, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A LAMENTIN 97129, Angle rue de la Rose avec rue du Pont,
 Une maison de ville élevée d'un étage sur rez-de-chaussée édifée sur la parcelle AD 188, et un jardin et parking attenant sur la parcelle AD 187.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	187	RUE DE LA ROSE	00 ha 00 a 94 ca
AD	188	RUE DU PONT	00 ha 00 a 63 ca

Total surface : 00 ha 01 a 57 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant le terrain dont a été détachée le bien objet des présentes, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement du 1^{er} janvier 1956 de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont il 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.

(.../...)

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

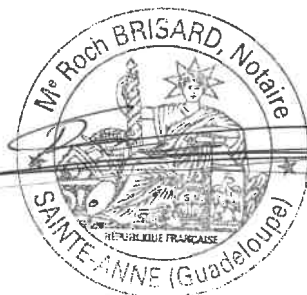
Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Monsieur Jean-Pierre **ALPHONSE**, époux de Madame Sonia Michelle **PATAY**, demeurant à LAMENTIN (97129) rue de la Rose.

Plus amplement dénommé aux présentes.

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

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

(.../...)



FORMALITES BIEN EN OUTRE-MER

Avis de la constitution du présent acte sera effectué en mairie du lieu de la situation des biens.

Avis de la constitution du présent acte sera effectué auprès du Conseil Départemental qui le publiera sur son site internet.

Si, passé un mois après les publications susvisées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

RAPPEL LEGISLATIF

> L'Article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer (Modifié par la loi n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 245) dispose ce qui suit :

« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Barthélemy, 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. »

> L'Article 1 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 dispose ce qui suit :

« L'acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, mentionné aux articles 35-2 de la loi du 27 mai 2009 et 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisées comporte les éléments suivants :

1° L'identité de la personne bénéficiaire précisée conformément, pour une personne physique, aux dispositions du premier alinéa de l'article 5 du décret du 4 janvier 1955 susvisé et, pour une personne morale, aux dispositions du 1° de l'article 6 de ce même décret, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 64 et 65 du décret du 23 octobre 2008 susvisé ;

2° Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 67, 69 et 72 du décret du 23 octobre 2008 ;

3° Les témoignages et éléments apportant la preuve des actes matériels qui caractérisent une possession de l'immeuble concerné répondant aux conditions prévues par les articles 2261 et 2272 du code civil ;

4° La reproduction des dispositions du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en



Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, ou de celles du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse. »

> L'Article 2 de ce même Décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 dispose ce qui suit :

« A l'initiative de la personne bénéficiaire ou, à Mayotte, de la commission d'urgence foncière mentionnée à l'article 35-1 de la loi du 27 mai 2009 susvisée et, dès sa constitution, du groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35 de la même loi, qui en assume alors les frais, l'acte de notoriété fait 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 susvisée ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée. »

En conséquence, le « requérant » 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, et notamment :

-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...

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT, certifiée conforme à la minute par le notaire soussigné, délivrée sur QUATRE (4) pages, sans renvoi ni mot nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

