

OKA/TV/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT QUATRE SEPTEMBRE
A BASSE-TERRE (Guadeloupe), 2 rue Henry Sidambarom, au siège de
l'Office Notarial, ci-après nommé,
Maître Karl-Antoine OTHILY, Notaire à BASSE-TERRE (Guadeloupe), 2
rue Henry Sidambarom,**

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

NOTORIETE ACQUISITIVE

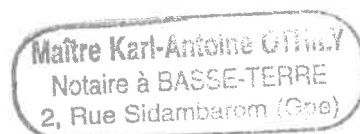
SUR INTERVENTION DE :

- 1) Monsieur Nazaire Armand **CALISE**, professeur d'histoire, domicilié aux
ABYMES (97139) Le Raizet, Résidence Les Quartiers, Bâtiment 26,
Né à TROIS RIVIERES (Guadeloupe) le 27 août 1954
Titulaire d'un passeport N° 13BC81330 délivré par la Préfecture de la
Guadeloupe le 11 juin 2013.
- 2) 2) Monsieur Martine Raymond Jérôme **DEHER**, demeurant à TROIS-
RIVIERES (97114), 5, Ruelle des Coquillages
Né à TROIS RIVIERES (Guadeloupe) le 31 janvier 1945
Titulaire de la Carte National d'identité N° 1130497A00444 délivrée par le
Préfecture de la Guadeloupe le 10/04/2013.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Patricia Auberte **PIERROT**, Retraitée, demeurant à TROIS-
RIVIERES (97114) 70 rue du Phare Bord de Mer.
Née à TROIS-RIVIERES (97114) le 10 septembre 1952.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
est présente à l'acte.



II - Et ils ont attesté comme étant de notoriété publique et à leur connaissance

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Elle a possédé, lui et ses auteurs, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A TROIS-RIVIERES (GUADELOUPE) 97114 70 Rue du Phare,
Une parcelle de terre et une maison d'habitation élevé de combles aménagés comprenant :
- au rez-de-chaussée : deux chambres, une salle d'eau avec water closet, un séjour, une cuisine, une terrasse couverte en galerie, et une deuxième terrasse
- dans les combles deux chambres, une salle d'eau avec wc, une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|-----------------|------------------|
| AN | 203 | 70 RUE DU PHARE | 00 ha 03 a 40 ca |

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

La REQUERANTE déclare, ce qui est corroboré par les déclarations des témoins :

Qu'elle est propriétaire pour en avoir eu la possession, d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque, non interrompue et à titre de seul propriétaire dans les termes de l'article 2229 du Code civil, et ce depuis plus de trente ans et sans jamais avoir été troublé dans sa possession, du bien immobilier ci-dessus désigné, situé lieudit 70, Rue du Phare, Bord de Mer, en la commune de TROIS-RIVIERES actuellement cadastré section AN n°203.

Les témoins déclarent :

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 Patricia Auberte **PIERROT**, demeurant à TROIS-RIVIERES (97114) 70 rue du Phare Bord de Mer.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être déclaré 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.

JUSTIFICATIFS

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

- Copie du cadastre actuel au nom de la personne du chef de laquelle le titre de propriété est établi.
- Le plan cadastral.
- Les taxes foncières établies au nom de la requérante et remise par elle et dont la plus ancienne remonte à l'année 2007.

CA

Maitre Karl-Antoine OTHILY
Notaire à BASSE-TERRE
2, Rue Sidambarom (Gpe)

Ces documents sont annexés.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement hypothécaire délivré par le service de la publicité foncière de BASSE-TERRE à la date du 24 avril 2019 est annexée. Il résulte de cette fiche qu'il n'existe aucune publication depuis

FORMALITES SUBSEQUENTES

Avis de la constitution du présent acte sera effectué dans le journal de grande diffusion dénommé "le PROGRES SOCIAL".

Si, passé un mois après les publications sus visées, 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.

CIRCULAIRE DU 04 JUILLET 2018 PORTANT MISE EN ŒUVRE DU DECRET DU 28 DECEMBRE 2017

La publicité de l'acte de notoriété dressé (article 2 du décret du 28 décembre 2017)

Le possesseur souhaitant bénéficier du nouveau dispositif légal doit respecter trois formes cumulatives de publicité de l'acte de notoriété.

Ces différentes modalités de publicité sont à l'initiative et aux frais du bénéficiaire de l'acte de notoriété qui s'en prévaut, exception faite, pour Mayotte, des actes de notoriété établis par la commission d'urgence foncière (CUF) mentionnée à l'article 35-1 de la loi du 27 mars 2009 précitée, ou par le groupement d'intérêt public (GIP) mentionné à l'article 35 de la même loi.

Dans cette hypothèse, la CUF ou le GIP doivent prendre en charge la publication des actes de notoriété qu'ils dressent.

Le 1° de l'article 2 prévoit que l'acte de notoriété doit être publié au fichier immobilier pour les immeubles situés en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, à la Martinique, à La Réunion et à Saint-Martin, et pour les immeubles situés à Mayotte, inscrit au livre foncier.

Le 2° et le 3° de ce même article prévoient en outre qu'un extrait d'acte de notoriété doit être :

a/ affiché en mairie pendant trois mois, par les soins du maire de chaque commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble. Ainsi, si la parcelle, objet de l'acquisition par prescription, est située sur le ressort de plusieurs communes, il sera nécessaire d'en assurer la publicité dans la mairie de chacune d'entre elles.

b/ publié pendant cinq ans sur le site internet de la préfecture du lieu de situation de l'immeuble concerné par la prescription acquisitive.

« Le présent acte de notoriété a été établi en application du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer selon lequel :



Maître Karl-Antoine UTHILY
Notaire à BASSE-TERRE
2, Rue Sidambarom (Gpe)

« 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»

OBSERVATION , le possesseur se prévalant de la prescription acquisitive peut également souhaiter favoriser l'information des tiers et d'éventuels détenteurs de droits concurrents en procédant à des publications non prévues par le décret.

A cet égard, il peut utilement prendre l'initiative de publier un extrait de l'acte de notoriété dans un journal régional ou dans un journal d'annonces légales. Dans cette hypothèse, la publication n'emportera pas d'effet juridique spécifique.

PUBLICATION

A l'initiative de la personne bénéficiaire, l'acte de notoriété fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

1° Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier ;

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 suivants :

- 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 ;

- les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 ;

- la reproduction du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017.

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 ;

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 peut être contesté.

