



COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT
De l'acte de Notoriété Acquisitive au profit de
Monsieur André GANE

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
Le DIX HUIT JUIN
A LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14140) – 13 Rue du Maréchal Foch
Maître David GSCHWEND soussigné, Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE
(14140) – 13 Rue du Maréchal Foch,
A reçu le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE.

REQUERANT

La personne qui requiert l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive est :

Monsieur André Timothée GANE né à POINTE A PITRE (97110) le 26 Janvier 1962, Frigoriste, demeurant à LE GOSIER (97190) – 1620 Route de Pliane, époux de Madame Julienne AMBRAISSE.

Il est dénommé plus loin « Requéran »

REPRESENTATION.

Le « Requéran » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame Sylvie MALLET, Secrétaire en l'Office Notarial de Maître GSCHWEND Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE – 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration annexée à l'acte après mention.

BENEFICIAIRE

L'Etat-Civil complet du « Bénéficiaire » de l'acte de Notoriété Acquisitive est le suivant :

Monsieur André Timothée GANE né à POINTE A PITRE (97110) le 26 Janvier 1962, Frigoriste, demeurant à LE GOSIER (97190) – 1620 Route de Pliane, époux de Madame Julienne AMBRAISSE.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de LE GOSIER le 29 Décembre 1988, lequel régime matrimonial n'a subi aucune modification.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.
Dénommé plus loin « Bénéficiaire ».

REVENDEICATION

Le « Requéran » revendique au profit du « Bénéficiaire » la propriété de l'immeuble 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 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.

DESIGNATION

Commune de LE GOSIER (Guadeloupe).

Un terrain situé Route de Pliane, sur lequel le Bénéficiaire a édifié la maison qui y existe, il est nouvellement cadastré section BT n° 1290 « Pliane » pour une superficie de 00ha.20a.42ca.

Modificatif du Parcellaire Cadastral.

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 113 0005465 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 20 Octobre 2017 la parcelle mère section BT n° 0476 « Pliane » pour 01ha.78a.58ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-BT n° 1290 « Pliane » pour 00ha.20a.42ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du "Bénéficiaire".

-BT n° 1291 « Pliane » pour 01ha.57a.53ca. , elle n'est pas concernée par l'acte.

Ce Document Modificatif du Parcellaire Cadastral sera déposé au Service de la Publicité Foncière avec la copie authentique de l'acte destinée à y être publiée.

Effet Relatif

La parcelle mère section BT n° 0476 provient elle-même de division et réunions successives de parcelles, lesquelles ont fait l'objet des formalités suivantes :

La parcelle cadastrée à l'origine BT n° 0287 à fait l'objet de deux formalités :

*17 Juillet 1981 et 20 Août 1981 volume 1941 n° 21 en vertu d'un acte reçu par Maître LAMO le 10 Avril 1981 contenant partage partiel entre ANSELME, les Consorts GANE et ISMAEL attribuant à chacun un/sixième indivis.

*Le 06 Janvier 1984 volume 2148 n° 13 en vertu du Procès Verbal du Cadastre n° 270 de changement de numérotage en date du 19 Décembre 1983, le n° 287 devenant BT n° 346 et BT n° 347.

Les parcelles cadastrées à l'origine BT n° 203 et BT n° 346 ont fait ensemble l'objet de la formalité du 12 Avril 1990 volume 1990P n° 1341 par acte de Maître ROMIL en date du 16 Février 1990 constatant la division des parcelles BT n° 203 et BT n° 346 qui ont donné naissance aux parcelles BT n° 473.474.475.476 – Cette dernière fait aujourd'hui l'objet de la division énoncée ci-dessus par laquelle elle donne naissance aux parcelles filles BT n° 1290 et BT n° 1291.

Précision étant ici faite :

-Que Monsieur André GANE « Bénéficiaire » a rempli toutes les conditions requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur la parcelle BT n° 1290 objet du présent acte.

-Qu'une prescription trentenaire prévaut sur l'efficacité de tout titre de propriété ainsi qu'il résulte de la doctrine juridique, laquelle est confirmée par les Arrêts de la Cour de Cassation suivants :

*Arrêt de la Cour de Cassation de la Première Chambre Civile en date du 07 Octobre 1964.

*Arrêt de la Cour de Cassation de la Troisième Chambre Civile en date du 04 Décembre 1991.

-Qu'en conséquence le bénéfice de la prescription trentenaire au profit de Monsieur André GANE prévaut sur les titres de propriété formalisés au Service de la

Publicité Foncière de Pointe à Pitre aux date, volume et numéro qui viennent d'être indiqués.

PUBLICITE de L'ACTE

INSERTION DANS LA PRESSE.

Un avis est paru dans le journal «France Antilles » du 26 Mars 2014 faisant ainsi connaître publiquement le projet de faire établir au profit du « Bénéficiaire » un titre de propriété du terrain concerné dont il est devenu propriétaire par prescription acquisitive, et qu'à la suite de cet avis et jusqu'à ce jour nul ne s'est manifesté pour faire connaître une opposition à l'établissement du présent acte de Notoriété acquisitive.

Une photocopie de l'avis de prescription est annexée au présent acte après mention.

LOI de PROGRAMMATION – SON Décret 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 « Requéant » 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 soussigné, délivrée sur quatre pages sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

