

100479901

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE TROIS 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.

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

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

Monsieur Blaise Marius **SONINA**, retraité, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) "Bérard".

Né à SAINTE-ANNE (97180) le 2 février 1951.

Divorcé de Madame Lydie Carine **COUDOUX** suivant jugement rendu par le tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 18 octobre 2012, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il est dénommé plus loin « Requéant ».

REPRESENTATION

Le « Requéant » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame Alexia RIDEL, Collaboratrice 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.

REVENDEICATION

Le « Requéant » revendique à son profit 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 « Requéant » déclare ici qu'il 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, de locataire ou d'indivisaire

DESIGNATION

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180 Lieu-dit "Bérard".
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	2111	Berard Belcourt	00 ha 11 a 28 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 128 0006356 établi par Monsieur LAULAU Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 16 Novembre 2022, la parcelle mère section AD n° 0156 « Bérard Belcourt » pour 01ha.57a.01ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AD n° 2110 « Bérard Belcourt » pour 01ha.45a.73ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-AD n° 2111 « Bérard Belcourt » pour 00ha.11a.28ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Requérant ».

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.

ABSENCE D'EFFET RELATIF

La parcelle mère section AD n° 0156 a fait l'objet de deux formalités de Publicité Foncière, savoir :

-Du 14 Août 2015 Référence d'enlissement 9714P32 2015P2757 consécutive à un acte régularisé devant Maitre MONTALBAN Notaire à POINTE A PITRE en date du 22 Juillet 2015.

-Du 14 Août 2015 Référence d'enlissement 2714P32 2015P2758 consécutive à un acte régularisé devant Maitre MONTALBAN Notaire à POINTE A PITRE en date du 22 Juillet 2015

Précision étant ici faite :

-Que le « Requérant » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur la portion de terrain nouvellement cadastrée section AD n° 2111 objet du présent acte et détachée de la parcelle mère section AD n° 0156.

-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 plusieurs Arrêts de Cour de Cassation.

-Qu'en conséquence la Prescription Trentenaire au profit du « Requérant » 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**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 :

1^{er}ent – 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 ;14

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



