

2, rue Henry Sidambarom
97102 BASSE-TERRE

Tél : 05 90 81 18 28

Fax : 05 90 81 23 09

**EXTRAIT ACTE A PUBLIER SUR LE SITE INTERNET DE LA
PREFECTURE**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Karl-Antoine OTHILY Notaire à BASSE-TERRE, 2 Henry Sidambarom, le 19 Décembre 2019, il a été constaté la NOTORIETE ACQUISITIVE suivante :

A LA REQUETE DE :

DESHAIES (97126) 1/ Madame Georgette Augusta **NISUS**, retraitée, demeurant à 577 allée Riflet.
Née à DESHAIES (97126) le 7 octobre 1949.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.

DESHAIES (97126) 2/ Madame Grazuella Euphrasie **NISUS**, retraitée, demeurant à 577 allée Riflet.
Née à DESHAIES (97126) le 13 mars 1953.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.

Pauline **NISUS**, ainsi qu'il résulte de l'acte de notoriété après décès reçu ce jour.
Habiles à se dire et porter héritières de Madame Albane Féliciane

LESQUELS ci-après dénommés dans le corps de l'acte « LE REQUERANT », ont par ces présentes déclaré et exposé ce qui suit :

EXPOSE

Le **REQUERANT** précise qu'un procès-verbal de bornage contradictoire effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Monsieur Harold MOURILLON, Géomètre-Expert à POINTE-A-PITRE, le 6 octobre 2011, et le procès-verbal est annexé.
Annexe n°1

Les riverains concernés par ce bornage sont les ayants-droits des successions suivantes :

Succession de Madame Ambroise Flavien CHARBONNE et de Madame Elzard ESDRAS, propriétaires indivis de la parcelle cadastrée section AN numéro 384,

Succession de Monsieur Gustave AFOY, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéro 113,

Succession Martin dit Olympe AFOY, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéro 167

Succession de Monsieur Léon TURLAS, propriétaire de la parcelle cadastrée section AB numéro 105



Membre d'une association agréée.

Depuis le 1er janvier 2013, les notaires ne sont plus autorisés à établir ou encaisser des chèques pour des montants supérieurs à 10.000 €. Désormais, seuls les virements sont autorisés.

SUR INTERVENTION DE :

Monsieur Alexandre Clet DACOURT, retraité, demeurant à DESHAIES 97116 - Riflet, époux de Madame Alcénie AFOY

Né à DESHAIES (Guadeloupe) le 26 avril 1931
Titulaire d'une carte nationale d'identité N° 110997A00272 dont copie ci-jointe.
Madame Etienne Elzard NAPOLIN, retraitée, demeurant à DESHAIES 97116 - Allée Riflet, épouse de Monsieur Arçonneau Urbain ESDRAS

Née à DESHAIES (Guadeloupe) le 26 décembre 1943.

Titulaire d'une carte nationale d'identité N° 130797A01634 dont copie ci-jointe.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I – Avoir parfaitement connu :

Madame Albane Féliciane Pauline **NISUS**, en son vivant retraitée, demeurant à DESHAIES (97126) Section Riflet.
Née à DESHAIES (97126), le 22 juin 1912.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à DESHAIES (97126) (FRANCE), le 18 février 2001.

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

Madame Albane Féliciane Pauline **NISUS**, a possédé, savoir :

LE BIEN CI-APRES DESIGNÉ

Désignation

A DESHAIES (GUADELOUPE) 97126, 900 Allée Riflet.
UN TERRAIN et une construction à usage d'habitation y édifiée
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	112	900 ALLEE RIFLET	01 ha 70 a 35 ca

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Servitudes

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

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

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de /

Madame Albane Féliciane Pauline **NISUS**, demeurant à DESHAIES (97126)Section Riflet.

Plus amplement dénommée aux présentes

Qui doit être considérée comme **propriétaire** du bien sus désigné.

JUSTIFICATIFS

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

A l'appui des prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents suivants :

- Un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites dressé par le Cabinet H. MOURILLON, géomètre-expert sis LES ABYMES (97139), 11 rue de la Clinique.

- Un procès-verbal de constat d'affichage de l'avis de prescription trentenaire réalisé par Maître Yvan BESSIN Huissier de Justice au LAMENTIN 97129 – au lieudit Routa, 31 Lotissement Espérance

- Copie du relevé de propriété cadastral actuel et ancien ainsi que de la table de correspondance au nom de la personne du chef de laquelle le titre de propriété est établi.

- L'avis d'insertion au journal « *LE PROGRES SOCIAL* » parut le 26 janvier 2019, invitant tous ceux qui seraient susceptible d'avoir un titre de propriété portant sur ladite parcelle de terre, à se faire connaître dans un délai de un mois.

A ce jour aucune opposition n'a été signalée.

Ces documents sont annexés.

Le notaire soussigné a informé les comparants aux présentes des conséquences d'une fausse déclaration, et du fait que le présent acte ne constitue, pour le ou les requérants qui invoquent la possession des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, qu'un mode de preuve subsidiaire qui ne vaut preuve légale que tant que la preuve contraire n'a pas été rapportée.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière de BASSE-TERRE à la date du 25 octobre 2019 est annexée. **Annexe n°2**

Il résulte de cette fiche que ledit immeuble n'a fait l'objet d'aucune formalité au fichier immobilier.

Formalités 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 :

« 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.



REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1^{ER} LOI DU 6 MARS 2017

En vertu des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017 dont l'article 1^{er} de la loi du 6 mars 2017 est ci-dessous reproduit :

"Lorsqu'un acte notarié de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse 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."

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 ;

4° publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la collectivité de 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 peut être contesté.

DECLARATIONS

Les **REQUERANTS** déclarent se prévaloir du bénéfice du nouveau dispositif légal et des dispositions résultant du décret du 28 décembre 2017 et de leurs effets relatifs au délai de prescription quinquennale.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur cinq pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Karl-Antoine OTHILY Notaire à BASSE-TERRE, 2 Rue Henri Sidambarom, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BASSE-TERRE, le 06 Janvier 2020



