



100372703

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE TRENTE NOVEMBRE
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 à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :**

NOTORIETE ACQUISITIVE

REQUERANTS

Les personnes qui requièrent l'établissement de l'acte de Notoriété Acquisitive
sont :

- Madame Monique FRANGEIN demeurant à PARIS (75005) – 6 Rue Larrey.
- Madame Annette FRANGEIN demeurant à SAINTE-ANNE – « Galbas »
- Monsieur Marcellin FRANGEIN demeurant à SAINTE-ANNE – « Galbas ».

Etant observé que les « Requéranrs » seront indifféremment dénommés
« Requéranr » et ce qu'il y ait ou non pluralité de Requéranrs.

Ils agissent à l'acte en qualité d'héritiers de Monsieur Maurice Marcel
FRANGEIN qui sera identifié plus loin, décédé à SAINTE-ANNE le 28 Janvier 2006,
qualité qui est constatée dans l'acte de Notoriété dressé après le décès du Défunt par
Maitre David GSCHWEND Notaire à LIVAROT PAYS D'AUGE (14140) le 30
novembre 2020.

REPRESENTATION

Les « Requéranr » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés par
Madame Sylvie MALLET Secrétaire en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à
Livarot, 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux
termes d'une procuration annexée après mention à l'acte de Notoriété dressé après le
décès de Monsieur Maurice FRANGEIN par Maitre GSCHWEND Notaire à LIVAROT-
PAYS-D'AUGE, le 30 novembre 2020.

Les « Mandants » ont autorisé le Mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code Civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

NOUVEAUX PROPRIETAIRES – « BENEFICIAIRES »

La personne qui va bénéficier de l'acte de Notoriété Acquisitive et dont l'Etat-Civil complet est le suivant, est :

Monsieur Maurice Marcel **FRANGEIN**, marin pêcheur, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) "Galbas".

Né à SAINTE-ANNE (97180) le 15 janvier 1937.

Veuf de Madame Ida Tiburcia **ALEXANDRE** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à SAINTE-ANNE (97180) le 28 Janvier 2006.

Il est dénommé dans la suite de l'acte « Bénéficiaire ».

REVENDEICATION

Les « Requérent » revendiquent au profit de la « 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.

Les « Requérent » déclarent ici que la « Bénéficiaire » s'est comportée, 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

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180 "Galbas".

Un terrain situé à l'entrée du bourg.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	725	Dupre	00 ha 03 a 02 ca

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant le terrain qui s'est trouvé cadastré section AS n° 0012 dont a été détachée antérieurement la portion de terrain objet de l'acte actuellement cadastrée section AS n° 0725, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement du 01 Janvier 1956 de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont il dépend postérieurement au 01 Janvier 1956.

En conséquence, en vertu de l'article 3 – alinéa 2 – du Décret du 04 Janvier 1955 entré en vigueur le 01 Janvier 1956, **aucun effet relatif le concernant n'est indiqué ici.**

Précision est ici faite que la portion de terrain AS n° 0725 objet de l'acte a été détachée de la parcelle d'origine section AS n° 0012 par Procès-Verbal du Cadastre n° 4726 en date du 29 Avril 2010 publié au Service de la Publicité Foncière de Pointe à Pitre le 05 Mai 2010 sous la référence d'enlissement 2010p 1677.

2-Possession continue et non Interrompue.

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 :

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 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 « 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.



