



100336300

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT ET UN JANVIER**

**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

REQUERANT

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

-Madame Germaine FLEURIVAL née à LES ABYMES (97139) le 20 Janvier
1942, Retraitée, demeurant à LE GOSIER (97190) – Mare Gaillard – « Simonet »,
veuve de Monsieur Lucien Numa LUNION.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

-Madame Luce Ange FLEURIVAL née à LES ABYMES (97139) le 19 Mars
1946, Retraitée, demeurant à LES ABYMES – Boisvin - Route de Coma – « Fond
Abricot », veuve de Monsieur Constant Saint-Hilaire FERTÉ.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

-Madame Germina FLEURIVAL née à LES ABYMES (97139) le 28 Mai 1947,
Retraitée, demeurant à LES ABYMES – « Boisvin » - Impasse Sinaï Caniquitte,
divorcée de Monsieur Hugues Rufin Modeste RAZAN par jugement du TGI de
POINTE A PITRE du 21 Décembre 2017.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les
articles 515-1 et suivants du Code civil.

-Monsieur Gilbert Jocelin FLEURIVAL né à LES ABYMES (97139) le 07 Juin
1951, Retraité, demeurant à LES ABYMES – « Boisvin » - Impasse Sinaï Caniquitte,

divorcé de Madame Constance PALENE par jugement du TGI de POINTE A PITRE du 19 Novembre 1998.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

-Madame Gertrude Jocelyne FLEURIVAL née à LES ABYMES (97139) le 29 Mai 1953, Retraitée, demeurant à LES ABYMES – Boisvin - Route de Coma – « Fond Abricot », divorcée de Monsieur Jean Emmanuel LAGUERRE par Jugement du TGI de Pointe à Pitre du 27 Juin 1991.

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagée dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

-Monsieur Casimir Lucien FLEURIVAL né à LES ABYMES (97139) le 17 Avril 1955, Retraité, demeurant à LES ABYMES – Boisvin - Route de Coma – « Fond Abricot », divorcé de Madame Marie-Line Roberte Victoire THEOPHILE par jugement du TGI de POINTE A PITRE du 02 Juin 1988

De nationalité française – « Résident » au sens de la réglementation fiscale.

N'étant pas engagé dans les liens d'un pacte civil de solidarité régi par les articles 515-1 et suivants du Code civil.

-Monsieur Julien Libert FLEURIVAL né à LES ABYMES (97139) le 16 Mars 1957, Employé de Mairie, demeurant à MORNE A L'EAU (97111) – « Lasserre » - Impasse Malahel, époux de Madame Suzanne Mariette MALAHEL.

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 MORNE A L'EAU le 30 Janvier 1982, lequel régime n'a subi aucune modification.

Ils sont dénommés plus loin « Requérent » sans nuire à leur solidarité.

Ils agissent en qualité de seuls héritiers de Madame Florentin Aurélie JUSTINE, leur mère, décédée à LES ABYMES le 17 Juin 2005, qualités héréditaires sont constatées dans un acte de Notoriété après décès de la défunte, reçu le 27 Juin 2016 par Maître MIAN-BUFFON Notaire au sein de l'Office Notarial de Maîtres LAMO Notaire à POINTE A PITRE.

REPRESENTATION

Le « Requérent » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame Isabelle OGEREAU, clerc en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à LIVAROT PAYS d'AUGE (14140) Livarot, 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'il lui a conférés aux termes d'une procuration annexée au présent acte après mention.

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.

NOUVEAU PROPRIETAIRE – « BENEFICIAIRE »

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

Madame Florentin Aurélie **JUSTINE**, assistante maternelle, demeurant à LES ABYMES (97139) "Boisvin".

Née à LES ABYMES (97139), le 23 juin 1922.

Veuve de Monsieur Bertrand **FLEURIVAL** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Elle est dénommée dans la suite de l'acte « Bénéficiaire ».

REVENDICATION

Les « Requérants » revendiquent 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.

Les « Requérants » déclarent ici que le « Bénéficiaire » 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 ou de locataire.

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A LES ABYMES (GUADELOUPE) 97139 Lieu-dit "Céigny", "Boisvin".
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	324	Céigny	00 ha 17 a 90 ca

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

Valeur : Soixante-deux mille euros

062 000,00€

Immeuble article deux

DESIGNATION

A LES ABYMES (GUADELOUPE) 97139 Lieu-dit "Céigny", "Boisvin".
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	327	Céigny	00 ha 00 a 50 ca
AT	342	Céigny	00 ha 05 a 81 ca
AT	344	Céigny	00 ha 10 a 05 ca
AT	326	Céigny	00 ha 00 a 89 ca
AT	345	Céigny	00 ha 02 a 40 ca
AT	346	Céigny	00 ha 04 a 00 ca
AT	347	Céigny	00 ha 08 a 18 ca
AT	348	Céigny	00 ha 00 a 94 ca
AT	349	Céigny	00 ha 00 a 57 ca

Total surface : 00 ha 33 a 34 ca

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

Valeur : Cent quarante-quatre mille deux cents euros

144 200,00€

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 101 0006311 établi par Madame LAVENTURE Géomètre Expert à SAINT-FRANCOIS, vérifié et numéroté le 10 Juillet 2019 les parcelles mères section AT n° 0280 - 0031 et 0030 ont été divisées et ont donné naissance à des parcelles filles, savoir :

g

-La parcelle mère section AT n° 0280 « Céligny » pour 02ha.55a.51ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*AT n° 0323 « Céligny » pour 02ha.34a.44ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0324 « Céligny » pour 00ha.17a.90ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0325 « Céligny » pour 00ha.01a.78ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0326 « Céligny » pour 00ha.00a.89ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0327 « Céligny » pour 00ha.00a.50ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

-La parcelle mère section AT n° 0031 « Céligny » pour 02ha.20a.77ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*AT n° 0328 « Céligny » pour 00ha.15a.31ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0329 « Céligny » pour 00ha.02a.13ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0330 « Céligny » pour 00ha.04a.90ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0331 « Céligny » pour 00ha.13a.53ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0332 « Céligny » pour 00ha.02a.58ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0333 « Céligny » pour 00ha.00a.20ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0334 « Céligny » pour 00ha.00a.78ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0335 « Céligny » pour 00ha.16a.96ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0336 « Céligny » pour 00ha.18a.85ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0337 « Céligny » pour 00ha.25a.61ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0338 « Céligny » pour 00ha.36a.87ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0339 « Céligny » pour 00ha.12a.68ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0340 « Céligny » pour 00ha.25a.77ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0341 « Céligny » pour 00ha.13a.33ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0342 « Céligny » pour 00ha.05a.81ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0343 « Céligny » pour 00ha.05a.69ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0344 « Céligny » pour 00ha.10a.05ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0345 « Céligny » pour 00ha.02a.40ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0346 « Céligny » pour 00ha.04a.00ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0347 « Céligny » pour 00ha.08a.18ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0348 « Céligny » pour 00ha.00a.94ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0349 « Céligny » pour 00ha.00a.57ca., elle est concernée par l'acte, elle devient la propriété de Madame FLEURIVAL née Florentin JUSTINE « Bénéficiaire ».

*AT n° 0350 « Céligny » pour 00ha.01a.34ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère section AT n° 0030 « Céligny » pour 00ha.60a.80ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*AT n° 0351 « Céligny » pour 00ha.49a.64ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0352 « Céligny » pour 00ha.06a.44ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0353 « Céligny » pour 00ha.02a.85ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*AT n° 0354 « Céligny » pour 00ha.01a.92ca., 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

Les portions de terrain désignées ci-dessus au paragraphe « Désignation » du présent acte (AT n° 0324.0327.0342.0344.0326.0345.0346.0347.0348 et 0349) ont été incluses :

-Dans un acte de vente en date du 18 Décembre 1964 devant Maitre NITHILA alors notaire à POINTE A PITRE, publié au Service de la Publicité Foncière de POINTE A PITRE le 08 Janvier 1965 volume 1160 n° 31.

-Dans un acte de vente en date du 24 Mars 1971 devant Maitre NITHILA alors notaire à POINTE A PITRE, publié au Service de la Publicité Foncière de POINTE A PITRE le 01 Avril 1971 volume 1380 n° 20.

A ces deux actes les vendeurs n'ont cédé que des droits indivis qu'ils possédaient, au profit des époux FLEURIVAL – JUSTINE mais ces derniers s'y sont malgré tout comportés en « Propriétaire » comme s'ils avaient acquis l'intégralité desdites portions de terrain.

Précision est ici faite :

- Que la « Bénéficiaire » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur les portions de terrain nouvellement cadastrées sur la commune de LES ABYMES section AT n° 0324 – 0327 – 0342 – 0344 – 0345 – 0346 – 0347 – 0348 et 0349 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 plusieurs Arrêts de Cour de Cassation.

- Qu'en conséquence la Prescription Trentenaire au profit de la « Bénéficiaire » prévaut sur tout titre de propriété antérieur qui aurait éventuellement été publié au Service de la Publicité Foncière et elle confirme la qualité de « Propriétaire » au profit de la « Bénéficiaire » résultant des actes qui viennent d'être énoncés (Acte du 18 Décembre 1964 et acte du 24 Mars 1971).

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 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 « 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 six pages, sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte

