

100393701
DG/DG/SM

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX MAI**
**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

NOUVEAU PROPRIETAIRE ET « REQUERANT »

Les personnes qui sont les « NOUVEAUX PROPRIETAIRES » et qui
requièrent l'établissement du présent acte de Notoriété Acquisitive sont :

Monsieur Amédée Bernard **MOINET**, retraité, et Madame Séverine Lucile
KANCEL, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LE GOSIER (97190) 123
impasse Moinet "Saint Félix".

Monsieur est né à LE GOSIER (97190) le 30 mars 1950,

Madame est née à LE GOSIER (97190) le 27 novembre 1951.

Mariés à la mairie de LE GOSIER (97190) le 26 avril 1979 sous le régime de
la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Ils sont dénommés plus loin « Requéranant » même s'agissant de plusieurs
personnes et sans nuire à leur solidarité.

REPRESENTATION

Le « Requéranant » n'est pas présent à l'acte, il y est représenté par Madame
Martine LEBATARD, comptable 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.

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.

REVENDICATION

Le « Requérent » 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 « Requérent » 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 éventuelle suspicion d'occupant précaire, de locataire ou d'indivisaire.

DESIGNATION

A LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190 Impasse Moinet, "Pliane".
Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BP	1387	Mare Gaillard	00 ha 10 a 85 ca
BP	1390	Mare Gaillard	00 ha 00 a 11 ca

Total surface : 00 ha 10 a 96 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 113 0005775 établi par Monsieur CAUDRELIER Géomètre Expert au Cabinet SIMON & Associés à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 23 Novembre 2020, les parcelles mères section BP n° 0285 et 0286 ont été divisées pour donner naissance à des parcelles filles, savoir :

-La parcelle mère BP n° 0285 « Mare Gaillard » pour 00ha.10a.65ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*BP n° 1387 « Mare Gaillard » pour 00ha.10a.85ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Requérent ».

*BP n° 1388 « Mare Gaillard » pour 00ha.00a.56ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

-La parcelle mère BP n° 0286 « Mare Gaillard » pour 01ha.07a.58ca. a donné naissance aux parcelles filles suivantes :

*BP n° 1389 « Mare Gaillard » pour 01ha.07a.47ca., elle n'est pas concernée par l'acte.

*BP n° 1390 « Mare Gaillard » pour 00ha.00a.11ca., elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Requérent ».

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

1ent-Parcelle BP n° 1387 issue de la Parcelle mère BP n° 285 (provenant elle-même d'une division antérieure de la parcelle BP n° 0034

*Formalité du 21 Février 1985 volume 2273 n° 9 consécutive à l'un acte de Notoriété Acquisitive reçu par Maitre VIEILLOT Notaire à POINTE A PITRE le 14 Janvier 1985.

*Formalité du 03 Juin 1986 volume 2404 n°5 consécutive à l'acte d'Attestation Immobilière reçu par Maître VIEILLOT Notaire à POINTE A PITRE le 28 Février 1986.

*Formalité du 03 Juin 1986 volume 2404 n° 6 consécutive à l'acte de Partage reçu par Maître VIEILLOT Notaire à POINTE A PITRE le 28 Février 1986.

Précision étant ici faite :

-Que le « Requéran » a rempli toutes les conditions légalement requises pour bénéficier d'une prescription trentenaire sur la parcelle BP n° 1387 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 du « Requéran » 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.

2ent-Parcelle BP n° 1390 issue de la Parcelle mère BP n° 0286

Concernant le terrain qui est nouvellement cadastré section BP n° 1390 objet du présent acte, il provient de la division de la parcelle mère BP n° 0286, aucun acte authentique la concernant 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.

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

