



13854*02

EXTRAIT D'ACTEDIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

N° 2651-2-SD

(01-2019)

@internet-DGFiP

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Destination Département
Service

Partie destinée au rédacteur de l'acte

YVON ADONIS / 1000955 / JCR / JCR

Rédacteur de l'acte
Maître Jordane CRISPEL Notaire associée de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée dénommée « Agnès MARECHAL et Jordane CRISPEL Notaires Associés », titulaire d'un Office Notarial à CHANTILLY, 1, rue André

Nombre de
feuilles
utilisées

Nature et date de l'acte
NOTORIETE ACQUISITIVE DU 30 avril 2024

5**ANCIEN PROPRIETAIRE**

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Yvon Laure ADONIS, retraité, et Madame Martine Anne Marie ROBERT, secrétaire, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127) lieu-dit Les Sables Monsieur est né à POINTE-A-PITRE (97110) le 19 octobre 1962, Madame est née à LA DESIRADE (97127) le 30 janvier 1963.

Mariés aux termes de leur union célébrée à VERON (REPUBLIQUE DOMINICAINE) le 2 août 2016, sans avoir fait précéder leur union d'un contrat de mariage, d'une convention de mariage ou d'un acte équivalent, placés dans une situation de droit international privé suite à la présence d'éléments d'extranéité, et soumis au régime de la communauté d'acquêts en vigueur en France en application des dispositions de la Convention de La Haye du 14 mars 1978, pour y avoir établi leur première résidence habituelle commune, après la célébration du mariage, ainsi déclaré.

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.
sont présents à l'acte.

I. IDENTIFICATION DU BIEN

A LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127 Lieu-dit LES SABLES,
Un terrain avec construction érigée dessus.

Pour information, il est ici indiqué que cette parcelle est issue d'une plus grande parcelle qui a été divisée par DMPC n° 579, dont le détail sera exposé ci-après.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	450	LES SABLES	00 ha 04 a 45 ca

Total surface : 00 ha 04 a 45 ca

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

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

A. MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par DMPC n° 579, établi par l'E.U.R.L. J.E.T., Géomètre Expert à LES ABYMES (97139), vérifié et numéroté le 26 décembre 2013, la parcelle mère AC 319 a été divisée de la manière suivante, savoir :

1. Division cadastrale
a. Concernant la division de la parcelle cadastrée section AC numéro 319

La parcelle originairement cadastrée section AC numéro 319 lieudit LES SABLES pour une contenance de onze ares et vingt-six centiares (00ha 11a 26ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

La parcelle mère AC 319 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	319	LES SABLES	00 ha 11 a 26 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	449	LES SABLES	00 ha 05 a 05 ca
AC	450	LES SABLES	00 ha 04 a 45 ca
AC	451	LES SABLES	00 ha 01 a 97 ca

Seule la parcelle AC 450 est concernée par l'acte.

b. Concernant la division de la parcelle cadastrée section AC numéro 320

La parcelle originairement cadastrée section AC numéro 320 lieudit LES SABLES pour une contenance de vingt-cinq ares et vingt-neuf centiares (00ha 25a 29ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

La parcelle mère AC 320 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	320	LES SABLES	00 ha 25 a 29 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	452	LES SABLES	00 ha 00 a 61 ca
AC	453	LES SABLES	00 ha 11 a 42 ca
AC	454	LES SABLES	00 ha 00 a 08 ca
AC	455	LES SABLES	00 ha 05 a 98 ca
AC	456	LES SABLES	00 ha 04 a 25 ca
AC	457	LES SABLES	00 ha 01 a 42 ca
AC	458	LES SABLES	00 ha 01 a 05 ca

Aucune parcelle n'est concernée par l'acte.

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

c. Concernant la division de la parcelle cadastrée section AC numéro 317

La parcelle originairement cadastrée section AC numéro 317 lieudit LES SABLES pour une contenance de trois ares et quatre-vingt six centiares (00ha 03a 86ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

La parcelle mère AC 317 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	317	LES SABLES	00 ha 03 a 86 ca

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	459	LES SABLES	00 ha 04 a 48 ca
AC	460	LES SABLES	00 ha 00 a 78 ca

Aucune parcelle n'est concernée par l'acte.

La parcelle revendiquée par le REQUERANT est la parcelle AC 450.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

B. EFFET RELATIF

Concernant la parcelle mère cadastrée AC 319, divisée par DMPC n° 579, établi par l'E.U.R.L. J.E.T., Géomètre Expert à LES ABYMES (97139), vérifié et numéroté le 26 décembre 2013, dont est issue la parcelle fille AC 450, qui fait l'objet du présent acte, un acte authentique contenant notoriété acquisitive au profit de Monsieur Albert ADONIS né le 24 août 1929 a été dressé par Me Alain LUBINO, notaire à GRAND-BOURG de MARIE-GALANTE le 4 décembre 1992, publié le 9 mai 1995, volume 1995P, n°2033, auprès du Service de la Publicité Foncière de POINTE-A-PITRE.

Une fiche d'immeuble délivrée par l'ANF à la date du 23 novembre 2023, et complétée à la date du 19 mars 2024, est annexée.

Le notaire soussigné rappelle ici au REQUERANT que la Cour de Cassation affirme que, sauf à violer la hiérarchie des preuves de la propriété, il est toujours possible de prescrire contre un titre (*Cass. 3e civ., 4 déc. 1991, n° 89-14.921 : JurisData n° 1991-003045 ; Bull. civ. 1991, III, n° 306 ; JCP N 1993, II, 44*).

Le REQUERANT déclare avoir parfaitement été informé de la jurisprudence de la Cour de cassation par le notaire soussigné et réitère sa volonté de vouloir faire son affaire personnelle de toute action en revendication éventuelle et de ses conséquences, et ce, même en présence d'un titre de propriété.

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

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

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de :

Monsieur Yvon Laure **ADONIS**, et Madame Martine Anne Marie **ROBERT**, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127)lieu-dit Les Sablespour le tout en pleine propriété.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme **possesseur et propriétaire** du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, le REQUERANT a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

EFFET RELATIF

Possession trentenaire.

DÉCLARATION ESTIMATIVE

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers objet des présentes sont évalués à la somme de DEUX CENT VINGT-QUATRE MILLE DEUX CENT TRENTE ET UN EUROS (224 231,00 EUR).

DROITS

Conformément aux dispositions de l'article 678 du Code général des impôts il sera perçu la taxe de publicité foncière proportionnelle au taux de 0.70 %, augmentée des frais d'assiette et de recouvrement.

			Mt à payer
Taxe départementale	x 0,70 %	=	1 570,00
224 231,00			
Frais d'assiette	x 2,14 %	=	34,00
1 570,00			
TOTAL			1 604,00

CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	224 231,00	0,10%	224,00



13854*02

EXTRAIT D'ACTE**DIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES****N° 2651-2-SD**
(01-2019)
@internet-DGFIP

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°5

I. AUTRES PUBLICITES

En application de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, l'acte de notoriété doit faire l'objet des mesures de publicité suivantes :

- « 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 1er. 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 lorsque l'acte porte sur un immeuble situé en 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 mentionné à l'article 1er peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009... ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017... »

Le REQUERANT donne mandat au notaire soussigné à l'effet de procéder aux formalités de publicité susvisées.

