

RT/YD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,
LE DIX SEPT MAI**

A VIERZON (Cher), 8, Place Gabriel Péri, au siège de l'Office Notarial ci-après nommé,

Maître Roger TCHETCHOUA, soussigné, membre de la Société civile professionnelle " Roger TCHETCHOUA et Hugues POUMEROL, notaires associés ", titulaire de l'office notarial sis à Vierzon (Cher) 8, Place Gabriel Péri,

A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant :

NOTORIETE ACQUISITIVE

SUR INTERVENTION DU TEMOIN :

Madame Hélène Anastasie SAINT-ALBY, mère au foyer, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) rue de la Rayette.

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 15 avril 1939.

Veuve de Monsieur René Léandre DELBROC.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Agée de plus de 48 ans, soit majeur au moment des faits.

Représentée à l'acte par Madame Yéliz DUVAL, clerc de notaire, demeurant professionnellement à VIERZON – 8 place Gabriel Péri - en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing-privée dont une copie demeure ci-annexée.

LAQUELLE Madame Hélène SAINT-ALBY a, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur René Léandre DELBROC, en son vivant retraité, époux de Madame Hélène Anastasie SAINT-ALBY, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) rue de la Rayette.

Né à SAINTE-ROSE (97115), le 26 février 1937.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 26 octobre 1963 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à LES ABYMES (97139) (FRANCE), le 30 octobre 2015.

II - Et a attesté :

D'une part :

Pour vérité comme étant à sa connaissance personnelle et de notoriété publique que Monsieur René **DELBROC** a possédé à titre de seul propriétaire conjointement avec son épouse, depuis les années 1970 et jusqu'au jour de son décès, soit depuis bien de **TRENTE ANS (30 ans)**, et qu'antérieurement aux années 1970, le **BIEN** ci-après désigné été possédé par ses grands-parents :

DESIGNATION

A SAINTE-ROSE (GUADELOUPE) 97115, Lieudit Vinty.

Un terrain à usage d'élevage avec un bâti fait de matériaux de récupération à usage d'atelier non viabilisé.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	557	vinty	01 ha 01 a 13 ca
AH	558	vinty	00 ha 10 a 15 ca

Total surface : 01 ha 11 a 28 ca

Division cadastrale

Seules les limites et superficies réelles déterminées par un Geometre-Expert étant garanties, les ayants-droits précisent qu'un bornage a été établi par Geometre-Expert afin de déterminer les limites et la superficie réelle du terrain.

La parcelle, sise sur la commune de SAINTE ROSE, originairement cadastrée section AH numéro 13 lieudit vinty pour une contenance de 01ha 09a 4ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle cadastrée section AH numéro 557 désignée au plan annexé.
- La parcelle vendue cadastrée section AH numéro 558 désignée au plan annexé.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Jean-François LAULAU du Cabinet SIMON&ASSOCIES, Geometre-Expert à GOSIER (GUADELOUPE), le 23 janvier 2024 sous le numéro 10831.

Une copie de ce document est annexée.

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.

A noter que le présent acte de notoriété acquisitif tant a attester que Monsieur René DELBROC a possédé à titre de seul propriétaire conjointement avec son épouse, la parcelle sise sur la commune de SAINTE ROSE, originairement cadastrée section AH numéro 13 lieudit vinty.

Compte tenu de l'aménagement réel du terrain et de son environnement, le Geometre-Expert susvisé a procédé à la division de la parcelle AH 13 en AH 557 et AH 558 comme ci-dessus relaté.

De fait, il y a lieu de porter le présent témoignage et les présentes preuves annexées pour titrer Monsieur René DELBROC en qualité de propriétaire de la parcelle AH 13 et a fortiori des parcelles AH 557 et AH 558.

Madame Hélène atteste d'autre part :

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

Qu'aucune autre personne que Monsieur René **DELBROC**, à l'exception de celles ayant des liens de parentés et d'alliance, n'a, à quelque titre ou de quelque manière revendiqué ou exercé directement ou indirectement à son profit, un droit quelconque sur le **BIEN** ou ne s'est comporté en qualité de propriétaire d'un tel droit.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par les articles 2261 et 2272 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de Monsieur René Léandre **DELBROC**, époux de Madame Hélène Anastasie **SAINT-ALBY**, demeurant à **SAINTE-ROSE** (97115) rue de la Rayette.

Que Monsieur René **DELBROC** doit donc être considéré comme propriétaire du bien sus désigné.

Sur déclarations ci-dessus, Madame Hélène **SAINT-ALBY** a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

Le notaire soussigné a informé Madame Hélène **SAINT-ALBY** comparante 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.

JUSTIFICATIFS

Afin de vérifier que ces déclarations pouvaient être tenues pour sincères et véritables et que les droits invoqués par le **REQUERANT** pour le compte de Monsieur René **DELBROC** ne sont pas susceptibles d'être dénoncés par des tiers, il a été fourni au notaire soussigné les documents suivants :

- Attestation d'occupation établi par le Maire de la commune de **SAINTE-ROSE**, qui après déclaration de quatre témoins et enquête de la police municipal atteste que Madame Hélène **SAINT-ALBY**, épouse survivante de Monsieur René **DELBROC** occupe le **BIEN** de façon paisible, publique, continue et non équivoque de plus de trente ans.
- Rapport d'enquête de la police municipale de **SAINTE-ROSE** qui après déclaration de quatre témoins atteste que Madame Hélène **SAINT-ALBY**, épouse survivante de Monsieur René **DELBROC** occupe le **BIEN** de façon paisible, publique, continue et non équivoque de plus de trente ans.
- Attestation de Madame Hélène **SAINT-ALBY**, qui déclare occupé le **BIEN** depuis les années 1970 avec Monsieur René **DELBROC** son défunt époux, contresigné de vingt témoins.
- Procès-verbal de reconnaissance des limites à la demande de Madame Hélène **SAINT-ALBY**, épouse survivante de Monsieur René **DELBROC** établi par géomètre expert.
- Le plan cadastral.

- Model 1 : il en résulte que l'ayant droit connu au service du cadastre est Monsieur REMI DELBROC, il s'agit du grand-père paternel de Monsieur René DELBROC.
- Facture de matériaux de construction en date du 16 avril 1984 et du 20 mai 2000 au nom de Monsieur René DELBROC
- Preuve paiement de la taxe foncière et divers éléments sur les impôts fonciers.
- Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 23 février 2024.

Ces documents sont annexés.

REPRODUCTION DE L'ARTICLE 35-2 LOI n° 2009-594 du 27 mai 2009

En vertu des dispositions de l'article 35-2 de la LOI n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer, dont le 1^{er} alinéa est ci-dessous reproduit :

« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Barthélemy, 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. »

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 23 février 2024 est annexée, renouvelé depuis. Il résulte de cette fiche qu'il n'existe aucun propriétaire titré depuis 1956.

FORMALITES BIEN EN OUTRE-MER

- Publication du présent acte au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.
- L'affichage continu pendant trois mois sera effectué en mairie du lieu de la situation du bien, par le soin du Maire, d'un extrait du présent acte comprenant les éléments mentionnés aux 1^o, 2^o et 4^o de l'article 1^{er} 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.

Savoir :

« 1° 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 ;

2° Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955;

4° La reproduction des dispositions du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin ; »

- Publication de l'extrait du présent acte sur le site internet de la préfecture de BASSE-TERRE dont la sous-préfecture de POINTE-A-PITRE dépend, pendant une durée continue de cinq années.

L'accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité ci-dessus visées fait courir le délai de cinq ans pendant lequel l'acte de notoriété peut être contesté.

Le **REQUERANT** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que ce n'est que l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité qui fait partir le délai légal de cinq ans durant lequel l'acte de notoriété peut être judiciairement contesté.

En revanche, tant que l'une de cette publicité n'est pas accomplie, le délai ne court pas.

L'acte de notoriété ne pourra être contesté que dans le cadre d'une action en revendication dans un délai de cinq années, à compter de la dernière des publications de l'acte par voie d'affichage, sur le site internet de la préfecture et au service de la publicité foncière.

PRECISION SUR LA PORTEE DES PRESENTES

Le **REQUERANT** reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné que le présent acte de notoriété ne constitue en aucune manière un titre de propriété du simple fait de son établissement et de sa publication, et que seule une constatation du droit de propriété par voie judiciaire assurerait au possesseur une parfaite et efficace reconnaissance de ses droits.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

EVALUATION

Pour la perception des émoluments des présentes et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à DEUX CENT CINQUANTE-DEUX MILLE HUIT CENT VINGT-CINQ EUROS (252 825,00 EUR).

DROITS

Conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article 1^{er} de la loi du 6 mars 2017 susvisée, le présent acte est exonéré de taxe de publicité foncière.

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	252 825,00	0,10%	253,00

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication et de publicité foncière, les **PARTIES** agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le

présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : office.gabrielperi.vierzon@notaires.fr.

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

FORMALISME LIE AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

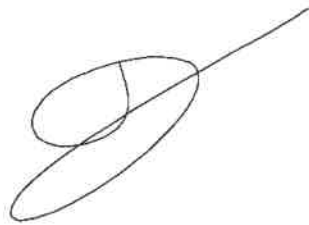
Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

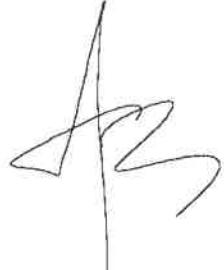
DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p>Mme DUVAL Yéliz agissant en qualité de représentant a signé</p> <p>à VIERZON le 17 mai 2024</p>	
--	--

<p>et le notaire Me TCHETCHOUA ROGER a signé</p> <p>à VIERZON L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE DIX SEPT MAI</p>	
---	--

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE certifiée conforme à la minute par le
notaire soussigné, délivrée sur **9** pages, sans renvoi ni mot nul.



