

EXTRAIT D'ACTEDIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUESN° 2651-2-SD
(01-2019)
@internet-DGFIP

13854*02*

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

Destination Département

Service

Partie destinée au rédacteur de l'acte

NOTORIETE ACQUISITIVE THUDOR / 1000857 / 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 2 mai 2024

4**ANCIEN PROPRIETAIRE**

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Jean, Marc **THUDOR**, retraité, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Matamin.

Né à RAVENSBURG (ALLEMAGNE) le 3 avril 1948.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION**

A CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (GUADELOUPE) 97140 Sainte Croix.
Un terrain

Pour information, il est ici indiqué que cette parcelle est issue d'une plus grande parcelle qui a été divisée par DMPC n° 977 B, dont le détail sera exposé ci-après.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	737	SAINTE CROIX	1 ha 37 a 45 ca

A. MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par DMPC n° 977 B établi par Madame Emilie AIROLA, géomètre-expert au cabinet SUIRE à PETIT-BOURG, vérifié et numéroté le 22 août 2023, la parcelle originellement cadastrée section AN numéro 87 lieudit « Sainte Croix » à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE pour une contenance de soixante-cinq hectares vingt-sept ares et soixante-quatorze centiares (65 ha 27 a 74 ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

La parcelle mère AN 87 suivante :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	0087	SAINTE CROIX	65 ha 27 a 74 ca

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

A donné naissance aux parcelles filles suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	737	SAINTE CROIX	01 ha 37 a 45 ca
AN	738	SAINTE CROIX	63 ha 90 a 29 ca

Seule la parcelle AN 737 est concernée par l'acte.

La parcelle revendiquée par le REQUERANT est la parcelle AN 737.

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 cadastrée AN 737, objet de l'acte, aucun acte authentique n'est intervenu postérieurement au 1er janvier 1956, de ce fait aucune formalité n'a été opérée au Service de la Publicité Foncière dont elle dépend postérieurement au 1er janvier 1956.

En conséquence, en vertu de l'article 3 - alinéa 2 - du Décret du 4 janvier 1955 entré en vigueur le 1er janvier 1956, aucun effet relatif le concernant n'est indiqué ici.

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 dont pourrait se prévaloir tout tiers.

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 Jean, Marc THUDOR, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Matamin, pour le tout en pleine propriété.

Plus amplement dénommé aux présentes.

EXTRAIT D'ACTEDIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUESN° 2651-2-SD
(01-2019)
@internet-DGFIP

13854*02

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

Qui doit être considéré comme **possesseur et propriétaire en plein propriété** 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 QUARANTE-QUATRE MILLE DEUX CENT TROIS EUROS (244 203,00 EUR).

DROITS

Conformément aux dispositions de l'article 678 du Code général des impôts, les droits dus sont les suivants :

			Mt à payer
Taxe départementale 244 203,00	x 0,70 %	=	1 709,00
Frais d'assiette 1 709,00	x 2,14 %	=	37,00
TOTAL			1 746,00

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 plein	244 203,00	0,10%	244,00

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

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

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.