

100504705

DG/DG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,
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 le présent acte contenant : NOTORIETE ACQUISITIVE

REQUÉRANTS

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

-Monsieur Sully Suzanne PANDOLF né à POINTE-NOIRE (97116) le 11 Août 1956, Fonctionnaire Territorial, demeurant à BOUILLANTE (97125) – 6 Les Hauts de Massieux – Route de Marquis.

-Monsieur André Aristide PANDOLF né à POINTE-NOIRE (97116) le 31 Août 1959, Marin en Retraite, demeurant à POINTE-NOIRE « Morphy », célibataire.

-Madame Céline Léopold PANDOLF née à SAINT-CLAUDE (97120) le 16 Octobre 1966, Adjointe Administrative, demeurant à POINTE-NOIRE « 1018 Baillargent », célibataire.

Etant observé que les « Requéants » seront indifféremment dénommés « **Requéant** » et ce qu'il y ait ou non pluralité de Requéants.

Ils agissent à l'acte en qualité d'héritiers de Monsieur Parfait PANDOLF né à POINTE-NOIRE le 18 Avril 1931 et de Madame Marie Evariste Eva LAINE née à POINTE-NOIRE le 19 Octobre 1933, en leur vivant époux demeurant à POINTE-NOIRE « Baillargent ».

Leurs père et mère décédés, savoir :

-Monsieur Parfait PANDOLF à BASSE-TERRE le 07 Mars 2002.

-Mme PANDOLF née Marie LAINE à BASSE-TERRE le 23 Août 2020.

REPRÉSENTATION

Les « **Requéant** » ne sont pas présents à l'acte, ils y sont représentés, savoir :

-Monsieur Sully PANDOLF et Monsieur André PANDOLF par Madame Alexia RIDEL, Secrétaire Formaliste en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14140) - 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes d'une procuration annexée après mention à l'acte de Notoriété dressé après le décès de M. Parfait PANDOLF reçu par Maître GSCHWEND Notaire soussigné, le 10 mai 2024.

-Madame Céline PANDOLF par Madame Joëlle KLEINSCHMIDT, Comptable en l'Etude de Maître GSCHWEND Notaire à LIVAROT-PAYS-D'AUGE (14140) - 13 Rue du Maréchal Foch, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a conférés aux termes d'une procuration annexée mention à l'acte de Notoriété dressé après le décès de M. Parfait PANDOLF reçu par Maître GSCHWEND Notaire soussigné, le 10 mai 2024.

Les « Mandant » ont autorisé les Mandataires 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 de plusieurs parties au contrat en opposition d'intérêts.

NOUVEAUX PROPRIÉTAIRES – « BÉNÉFICIAIRES »

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

Monsieur Parfait **PANDOLF**, retraité, et Madame Marie Evariste Eva **LAINÉ**, retraitée, demeurant ensemble à POINTE-NOIRE (97116) 1018 Baillargent.

Monsieur est né à POINTE-NOIRE (97116) le 18 avril 1931,

Madame est née à POINTE-NOIRE (97116) le 19 octobre 1933.

Mariés à la mairie de POINTE-NOIRE (97116) le 21 juin 1956 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 « Requéran » même s'agissant de plusieurs personnes et sans nuire à leur solidarité.

REVENDEICATION

Le « **Requéran** » revendique au profit du « **Bénéficiaire** » 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 « Requéran » déclare 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.

DESIGNATION

A POINTE-NOIRE (GUADELOUPE) 97116 Lieu-dit Baillargent,
Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	508	Imp Campeche	00 ha 14 a 01 ca

MODIFICATIF DU PARCELLAIRE CADASTRAL

Par Document Modificatif du Parcellaire Cadastral numérique n° 121 0001750 établi par le Cabinet SIMON & Associés Géomètre Expert à LE GOSIER, vérifié et numéroté le 18 Décembre 2023, la parcelle mère section AC n° 0132 « Impasse Campêche » pour 02ha.75a.20ca. a été divisée pour donner naissance aux parcelles filles suivantes:

-AC n° 0507 « Impasse Campêche » pour 02ha.61a.19ca. elle n'est pas concernée par l'acte.

-AC n° 0508 « Impasse Campêche » pour 00ha.14a.01ca. elle fait l'objet de l'acte, elle devient la propriété du « Bénéficiaire ».

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.

ABSENCE D'EFFET RELATIF

Concernant le terrain qui s'est trouvé cadastré section AC n° 0132 dont est détachée la parcelle fille AC n° 0508 objet de cet acte, aucun acte authentique 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 ma minute par le Notaire soussigné, délivrée sur quatre pages, sans renvoi ni mot rayé nul, destinée à la publicité légale de l'acte.

