

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

Destination Département
Service

<i>Partie destinée au rédacteur de l'acte</i>	
Mariette BARNABOT / 1000958 / JCR / JCR	
<i>Rédacteur de l'acte</i>	Nombre de feuilles utilisées
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	
<i>Nature et date de l'acte</i>	4
NOTORIETE ACQUISITIVE DU 27 mai 2024	

ANCIEN PROPRIETAIRE

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Madame Mariette Camille **BARNABOT**, sans profession, demeurant à DESHAIES (97126) 3479 allée du coeur.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 2 mars 1960.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A DESHAIES (GUADELOUPE) 97126 Lieu-dit PITON-Allée du Cœur,

Pour information, il est ici indiqué que cette parcelle est issue d'une plus grande parcelle qui a été divisée par DMPC n° 1593L, dont le détail sera exposé ci-après.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	419	3479 ALL DU COEUR	00 ha 03 a 54 ca
AH	421	SECTION PITON	00 ha 03 a 51 ca

Total surface : 00 ha 07 a 05 ca

EFFET RELATIF

Possession trentenaire.

A. EFFET RELATIF

Concernant la parcelle mère cadastrée AH 87, et sa parcelle fille AH 419, 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.



13854*02

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

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

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.

Cependant, après consultation du Serveur professionnel de données cadastrales, il appert que sur la parcelle AH 87, monsieur Jean ELIN apparaît comme titulaire de droits sur cette parcelle.

Une fiche d'immeuble délivrée par l'ANF à la date du 6 mars 2024 est annexée. Cet état a été complété le 15 mai 2024. La consultation du stock ANF effectuée sous le nom de monsieur Jean ELIN a permis de retracer la liste des immeubles dont ce dernier était propriétaire sur la commune de DESHAIES, sans pouvoir établir de concordance cadastrale avec la parcelle fille AH 419 qui est l'objet de l'acte.

Une recherche effectuée sous les deux autres titulaires de droits n'a pas abouti.

Concernant la parcelle mère cadastrée AH 88, et sa parcelle fille AH 421, 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.

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 :

Madame Mariette Camille BARNABOT, sans profession, demeurant à DESHAIES (97126) 3479 allée du cœur, pour le tout en pleine propriété.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

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.

FORMALITE FUSIONNEE

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

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 CENT VINGT-SIX MILLE EUROS (126 000,00 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 126 000,00	x 0,70 %	=	882,00
Frais d'assiette 882,00	x 2,14 %	=	19,00
		TOTAL	901,00

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	126 000,00	0,10%	126,00

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 :

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

- « 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.

