

Robert CEAUX - Philippe PÉRIÉ
Arnaud BASTIEN et Stéphanie de GENTILE - DORN

Notaires associés
Croix de Bellevue - B.P. 501 - 97241 Fort-de-France Cedex
Débiteurs des minutes de Maîtres GALLET de SAINT-AURIN et CHARLERY

Notaires assistants :

Perrine MICHEL
Lise-Hélène ANNETTE-QUIQUELY
Stéphane CHOQUET
Elodie GUERIF

Service expertises et négociation :
Cédric MAINGE

Monsieur le Préfet de la Martinique
Préfecture de la Martinique
Service Publication
1 rue Louis-Blanc
BP 647/648

97262 – FORT-DE-FRANCE CEDEX

Fort-de-France, le 24 mars 2020

**NOTORIETE ACQUISITIVE DEROGATIVE Monsieur et Madame Raymond JOACHIM
139563 / AB / DH / EK**

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : Demande de publication d'un extrait d'acte de notoriété acquisitive

Monsieur le Préfet,

Dans le cadre du dossier référencé, et conformément aux dispositions de l'article 2 du décret d'application n°2017-1802 du 28 décembre 2017, entré en vigueur le 1er janvier 2018.

Je vous prie de trouver sous ce pli, un extrait de l'acte de notoriété prescriptive reçu à l'Office Notarial sis Croix de Bellevue – BP 501 97241 FORT-DE-FRANCE CEDEX, le 25 mai 2018, aux termes duquel figurent les éléments requis, savoir :

- L'identité complète de la personne bénéficiaire conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article 5 du décret du 04 janvier 1955.
- Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 04 janvier 1955.
- Et la reproduction des dispositions du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009.

Cet extrait précise également que les bénéficiaires revendiquent la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisitive en application des dispositions de l'article 2272 du code civil ;

Je vous prie de procéder à la publication dudit extrait sur le site internet de la préfecture de la Région Martinique, pendant une durée de cinq ans et vous informe qu'il a été également demandé à Monsieur le Maire de la Ville de FORT-DE-FRANCE (97200) de procéder à l'affichage du même extrait en Mairie pendant un délai de trois mois.

Etant ici révisé que la dernière des mesures de publicité dont font parties les deux précitées, fait courir le délai de cinq ans pendant lequel l'acte de notoriété acquisitive peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009.

Aussi, je vous remercie de m'adresser la récépissé d'avis de publication de l'extrait concerné, à l'aide de l'enveloppe pré-timbrée jointe pour votre réponse.

Je vous informe que l'accomplissement des mesures de publicité ci-dessus visées est certifié, selon le cas, par le maire ou le préfet.

A l'expiration du délai quinquennal sus-visé, l'acte de notoriété acquisitive deviendra alors incontestable.

Il convient néanmoins de rappeler que l'ensemble des dispositions ci-dessus visées ne s'appliquera qu'aux actes de notoriétés « dressés et publiés avant le 31 décembre 2027 ».

Dans l'attente,

Veuillez croire, Monsieur Le Préfet, à l'assurance de ma sincère considération.

P/O Maître Arnaud BASTIEN



Robert CEAUX - Philippe PERIE
Arnaud BASTIEN et Stéphanie de GENTILE-DORN
NOTAIRES ASSOCIÉS
S.C.P. titulaire d'un Office Notarial
B.P 501 - 97241 FORT-DE-FRANCE CEDEX

EXTRAIT D'ACTE DE NOTORIETE ACQUISITIVE DEROGATIVE
Au profit de Monsieur et Madame Raymond JOACHIM

Aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud BASTIEN, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «Robert CEAX, Philippe PÉRIÉ, Arnaud BASTIEN et Stéphanie de GENTILE-DORN, Notaires Associés», titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à FORT-DE-FRANCE (Martinique), Croix de Bellevue, Avenue Condorcet, le 25 mai 2018.

Il a été constaté la prescription acquisitive au profit de :

Monsieur **Raymond Sylvestre JOACHIM**, employé de commerce en retraite, et Madame **Jenny Eveline ETILE**, sans profession, son épouse demeurant ensemble à FORT-DE-FRANCE (97200), Lotissement Hibiscus, Route de Balata.

Nés savoir :

Monsieur à LE LORRAIN (97214), le 4 janvier 1933.

Madame à FORT-DE-FRANCE (97200), le 25 mars 1936.

Mariés à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200), le 23 juillet 1959 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Les comparants ont attesté comme étant de notoriété publique et à leur connaissance : Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans) Monsieur et Madame Raymond JOACHIM** ont possédé l'immeuble ci-après désigné.

DESIGNATION

A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200 32 Rue du Gerbera,
Une propriété bâtie consistant en un terrain sur partie duquel repose une maison construite en dur sur deux niveaux

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	627	32 RUE DU GERBERA	00 ha 05 a 44 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Et tel qu'il est figuré, au surplus, sur l'extrait de plan cadastral demeuré ci-annexé après mention.

Le **BIEN** forme le lot numéro 32 du lotissement dénommé "LES HIBISCUS DE BALATA".

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

Monsieur Raymond JOACHIM et Madame Jenny ETILE son épouse étaient titulaires du droit de superficie s'exerçant sur un terrain de CINQ CENT CINQUANTE METRES CARRES, porté à CINQ CENT QUARANTE QUATRE METRES CARRES au cadastre formant le lot n°32 du lotissement LES HIBISCUS DE BALATA, par suite de la cession qui leur en a été faite aux termes d'un accord purement verbal arrêté avec la société LES HIBISCUS DE BALATA, société anonyme à capital variable, ayant son siège à FORT-DE-FRANCE (Martinique), 47 Rue Pierre Sémar, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT-DE-FRANCE sous le numéro B 303 151 237, postérieurement aux 14 janvier 1966 et antérieurement au 28 juillet 1975.

La reconnaissance de cette cession verbale à leur profit a été faite dans un acte dressé par Maître Georges TEANOR, ancien notaire à FORT-DE-FRANCE, le 09 février 1977, publié à la Conservation des Hypothèques de FORT-DE-FRANCE le 28 mars 1977, volume 1575, numéro 4.

La maison d'habitation y reposant actuellement, pour l'avoir fait édifier sur ledit terrain, en vertu du droit de superficie susvisé.

Le terrain de CINQ CENT QUARANTE QUATRE METRES CARRES ci-dessus désigné, sur lequel la Société Anonyme à capital variable LES HIBISCUS DE BALATA a cédé à Monsieur Raymond JOACHIM et Madame Jenny ETILE un droit de superficie, appartenait à ladite société comme étant une partie d'un terrain de DIX HECTARES acquis par elle des Consorts Roger GOUYE, aux termes d'un acte reçu par Maître Charles GALLET de SAINT-AURIN notaire à FORT-DE-FRANCE, le 14 janvier 1966, publié au bureau des Hypothèques de FORT-DE-FRANCE (Sud) le 14 février suivant, volume 1221, numéro 21.

Cette acquisition eut lieu moyennant le prix de SIX CENT MILLE FRANCS, sur lequel DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS ont été quittancés audit acte.

Quant au solde de TROIS CENT CINQUANTE MILLE FRANCS stipulé payable au 30 juin 1966 et en garantie du paiement duquel inscription a été prise au bureau des hypothèques de FORT-DE-FRANCE (SUD) le 14 février 1966, volume 449, n°134, il a depuis lors été entièrement payé, ainsi que le constate un acte de quittance avec mainlevée de l'inscription susvisée reçu par Maître GALLET de SAINT-AURIN, le 24 juillet 1970.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Monsieur Raymond JOACHIM et de Madame Jenny ETILE son épouse, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200), 32, rue du Gerbera.

Qui doivent être considérés comme **possesseurs** du bien sus désigné.

Il est ici précisé que Madame Jenny ETILE est décédée à PARIS 20^{ème} arrondissement (75020), 4 rue de la Chine, le 30 avril 1991 ; Monsieur Raymond JOACHIM est décédé à FORT-DE-FRANCE (97200) le 19 janvier 2015

DISPOSITIONS DU PREMIER ALINÉA DE L'ARTICLE 35-2
DE LA LOI DU 27 MAI 2009

« le présent acte de notoriété a été établi en application du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer selon lequel : »

« 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. »

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop followed by a horizontal stroke and a short vertical line.

2

**RECEPISSE D'AVIS DE PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA
PREFECTURE DE LA REGION MARTINIQUE**

Références : Notoriété acquisitive dérogative au profit de Monsieur et Madame
Raymond JOACHIM
139563 AB / DH / EK

Destinataire du récépissé : Maître Arnaud BASTIEN, notaire à FORT-DE-FRANCE
(97200)

Le notaire est informé de ce que, suite à son courrier en date du 24 mars 2020
contenant un extrait de l'acte de notoriété acquisitive reçu par lui le 25 mai 2018, la
publication prescrite par les dispositions de l'alinéa 1^{er} de l'article 35-2 de la loi du 27
mai 2009 et de l'article 2 du décret d'application n°2017-1802 du 28 décembre 2017, a
été effectuée sur le site de la Préfecture de la Martinique à compter du
.....

Date :
Signature :

Cachet :