

# Sandra GERMAIN – PORSAN-CLEMENTÉ

**Notaire**

SUCESSEUR De Me Robert GUATEL, Me Guy GUATEL et Me Evelyne GUATEL

10 Avenue Louis Domergue  
Domaine de Montgéralde - 97200 FORT DE FRANCE  
Téléphone : 05 96 75.28.00 – Télécopie : 05 96 75.28.23  
Email : office.guatel-clemente@notaires.fr



**Monsieur le PREFET  
PREFECTURE DE LA MARTINIQUE  
Service Publication  
Rue Louis Blanc (Angle de la rue Félix Eboué)  
BP 647/648**

**97262 FORT DE FRANCE**

Fort de France, le 25 novembre 2022

Dossier n° **261352**

**NOTORIETE PRESCRIPTIVE - Monsieur Pierre Benoît René BOD**

**LR avec AR n° 2C1216727551 1**

Monsieur le Préfet,

Conformément à l'article 35-2 de la loi numéro 2009-594 du 27 mars 2009, créé par l'article 117 de la loi numéro 2017-256 du 28 février 2017 relative aux notoriétés prescriptives,

Je vous adresse un extrait de l'acte de **NOTORIÉTÉ PRESCRIPTIVE** au profit de :

Monsieur Pierre Benoît René **BOD**, retraité, époux de Madame Hyacintha **BROUET**, demeurant à LE ROBERT (97231) quartier café, vert-pré.

Né à LE ROBERT (97231) le 12 novembre 1940.

Marié à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200) le 12 juin 1986 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy GUATEL, notaire à FORT-DE-FRANCE, le 10 juin 1986.

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

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Ledit extrait devra selon les articles qui sont demeurés dans l'annexe ci-jointe, être publié sur votre site internet pendant une durée de 5 ans, par vos soins.

Je vous remercie de bien vouloir en retour m'adresser un justificatif de cette affichage.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, à l'assurance de mes sentiments dévoués.

Maitre Sandra GERMAIN PORSAN CLEMENTE

**ANNEXES**

**Maître Sandra GERMAIN - PORSAN-CLÉMENTÉ**

NOTAIRE

10 Avenue Louis Domergue  
Domaine de Montgéralde  
97200 FORT DE FRANCE

Tél : 0596 75 28 00 - 05 96 75 28 23



\* 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 :

« Art. 1er. – L'acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, mentionné aux articles 35-2 de la loi du 27 mai 2009 et 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisées comporte les éléments suivants :

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 et, pour une personne morale, aux dispositions du 1° de l'article 6 de ce même décret, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 64 et 65 du décret du 23 octobre 2008 susvisé ;

2° Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 67, 69 et 72 du décret du 23 octobre 2008 ;

3° Les témoignages et éléments apportant la preuve des actes matériels qui caractérisent une possession de l'immeuble concerné répondant aux conditions prévues par les articles 2261 et 2272 du code civil ;

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, ou de celles du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse.

Art. 2. – A l'initiative de la personne bénéficiaire ou, à Mayotte, de la commission d'urgence foncière mentionnée à l'article 35-1 de la loi du 27 mai 2009 susvisée et, dès sa constitution, du groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35 de la même loi, qui en assume alors les frais, l'acte de notoriété fait 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 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 susvisée ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée.*

*Art. 3. – Le décret du 23 octobre 2008 susvisé est ainsi modifié :*

*1° Après l'article 56, il est inséré un article 56-1 ainsi rédigé :*

*« Art. 56-1. – Sont déposés pour être inscrits sur le livre foncier les actes de notoriété mentionnés à l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer. » ;*

*2° Au premier alinéa de l'article 60, après les mots : « actes authentiques » sont insérés les mots : « les actes de notoriété mentionnés à l'article □-□□ ».*

*Art. 4. – Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2018 ».*

*\* Article 2261 du Code civil modifié par l'article 2 de la loi n°2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile :*

*« Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».*

*\* Article 2272 du Code civil modifié par l'article 2 de la loi n°2008-561 du 17 juin 2008*

portant réforme de la prescription en matière civile :

*« Le délai de prescription requis pour acquérir la propriété immobilière est de trente ans. Toutefois, celui qui acquiert de bonne foi et par juste titre un immeuble en prescrit la propriété par dix ans ».*

## EXTRAIT D'ACTE

Aux termes d'un acte de notoriété acquisitive reçu par Maître Sandra GERMAIN PORSAN CLEMENTE le **29 avril 2022**.

Au profit de :

Monsieur Pierre Benoît René **BOD**, retraité, époux de Madame Hyacintha **BROUET**, demeurant à LE ROBERT (97231) quartier café, vert-pré.

Né à LE ROBERT (97231) le 12 novembre 1940.

Marié à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200) le 12 juin 1986 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy GUATEL, notaire à FORT-DE-FRANCE, le 10 juin 1986.

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

e nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et qui par conséquent doit être considéré comme **possesseur** du bien susdésigné depuis l'année 1965 bien avant son mariage avec Madame Hyacintha BROUET, savoir :

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A LE ROBERT (MARTINIQUE) 97231 Lieu-dit café.

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	600	CAFE	00 ha 17 a 84 ca

Etant précisé qu'il existe sur ledit terrain une maison à usage d'habitation de type F6 construite par Monsieur Pierre BOD.

**Monsieur Pierre BOD déclare que l'accès à la voie publique de la parcelle objet des présente s'effectue par un chemin bétonné qu'il a réalisé en partie et qui traverse la parcelle cadastrée section N numéro 599, même lieudit telle que son emprise figure sur le document d'arpentage demeuré ci-annexé.**

**Il déclare également que cette servitude ne résulte pas de titres publiés, mais d'un usage des lieux.**

**Il reconnaît cette situation de fait et s'engage à respecter cette servitude.**

**Article 682 du Code civi : « le propriétaire donts les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou q'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constuction ou de lotissement, est fondé à réclame sur les fonds de ses voisins un passage suffisnt pour assurer la desserte complète de ses fonds à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner. »**

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**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 Pierre Benoît René **BOD**, demeurant à LE ROBERT (97231) quartier café, vert-pré.  
Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considéré comme **possesseur** du bien sus désigné.

Plus amplement dénommé aux présentes.

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

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.

\* Article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 créé par l'article 117 de la loi n° 2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer et portant autres dispositions en matière sociale et économique :

*« 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. »*

\* Article 1er de la loi n° 2017-285 du 6 mars 2017 visant à favoriser l'assainissement cadastral et la résorption du désordre de propriété :

*« Lorsqu'un acte notarié de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse 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.*

*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. »*