

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

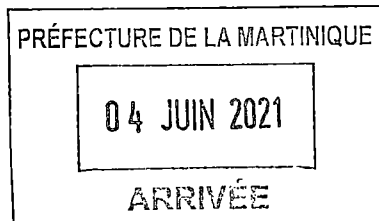
Notaires associés
Croix de Bellevue - B.P. 501 - 97241 Fort-de-France Cedex
Détenneurs des minutes de Maîtres GALLET de SAINT-AURIN et CHARLERY

Notaires assistants :

Perrine MICHEL
Lise-Hélène ANNETTE-QUIQUELY
Stéphanie 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 28 mai 2021

**NOTORIETE ACQUISITIVE Madame Ignace Marie Etienne FELICITE
140579/ SD / NB / 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 20 juillet 2020, 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 le bénéficiaire revendique 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 du FRANCOIS (97240) de procéder à l'affichage du même extrait en Mairie pendant un délai de trois mois.

Etant ici précisé 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 le 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,

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



P/O Maître Stéphanie de GENTILE - DORN
Notaire
Croix de Bellevue 97200 FORT-DE-FRANÇOIS

EXTRAIT D'ACTE DE NOTORIETE ACQUISITIVE
Au profit de Madame Ignace Marie Etienne FELICITE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Stéphanie de GENTILE - DORN, Notaire Associé, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée «Robert CEAUX, 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 20 juillet 2020.

Il a été constaté la prescription acquisitive au profit de :

Madame Ignace Marie Etienne FELICITE, en son vivant retraitée, demeurant à LE FRANCOIS (97240) Quartier Beauregard.

Née à LE FRANCOIS (97240), le 1er février 1929.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée depuis à LE FRANCOIS (97240) (FRANCE) , le 6 janvier 2001, ainsi constaté aux termes d'un acte de notoriété après décès dressé par Maître Stéphanie de GENTILE - DORN, notaire soussigné, le 20 juillet 2020, laissant pour héritier :

Monsieur **Vincent** Xavier FELICITE, en son vivant Retraité, époux de Madame Odile Marie-Louise BOCQUIAULT, demeurant à LE RAINCY (93340) 24 allée de Montfermeil.

Né à LE FRANCOIS (97240), le 24 mai 1947.

Marié à la mairie de PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) le 25 octobre 1969 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Décédé à BOBIGNY (93000) (FRANCE), le 13 janvier 2014.

Les comparants ont attesté que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, Madame Ignace Marie Etienne FELICITE a possédé l'immeuble ci-après désigné.

DESIGNATION

A LE FRANCOIS (MARTINIQUE) 97240, 19 Quartier Beauregard, Lieudit La Fragile,

Une maison à usage d'habitation érigée sur une partie en sous-sol et élevée d'un étage, comprenant :

Un séjour, une cuisine, trois chambres, une salle d'eau, un dégagement et une terrasse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
R	234	5234 CR DE DOS D'ANE	00 ha 15 a 10 ca

Procès-verbal de bornage

Un procès-verbal de bornage a été dressé par Monsieur Alban de FABRIQUE SAINT-TOURS, géomètre expert à Fort de France en date du 06 juillet 2020, afin de définir la nature et les limites et appartenances de propriétés.

Plan de bornage

Un plan de bornage a été délivré par Monsieur Alban de FABRIQUE SAINT-TOURS, géomètre expert à Fort de France en date du 06 juillet 2020.

Il résulte de ce plan de bornage et ainsi qu'il a été constaté par ledit géomètre, ce qui suit :

- Que la contenance de la parcelle cadastrée section R n° 234 est de 1356 m² suivant arpentage.

- Il est également constaté sur ledit plan, que la construction sus désignée empiète sur la parcelle voisine cadastrée section R n° 235.

- que l'accès du terrain se fait par une trace partant de Chemin Fragile, traversant ensuite la parcelle cadastrée section R n° 236, jusqu'à l'angle Nord-Est de cette parcelle et la partie Sud-Est de la parcelle cadastrée section R n° 235, ainsi qu'il est matérialisé sur le plan intitulé « Accès à la parcelle cadastrée section R n° 234.

Le notaire soussigné rappelle que les servitudes de passage ne s'acquièrent que par titre (article 691) et pas par l'usage qu'on en fait.

Pour régulariser ce droit de passage, il faudra obtenir des différents propriétaires, la régularisation d'une constitution de servitude par acte notarié.

- Qu'en cas d'impossibilité d'obtenir cette constitution de servitude par acte notarié, il faudra saisir le tribunal sur le fondement de l'article 682 du Code Civil afin de l'obtenir.

Tel que ledit immeuble 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.

Cette possession a eu lieu d'une façon continue, publique et non équivoque.

A l'origine le terrain, assiette foncière de la construction sus désignée, appartenait à Madame Gertrude JAGGOT surnommée Sévar veuve FELICITE née le 1^{er} janvier 1905 à LE FRANCOIS (Martinique) demeurant au quartier Bois Soldat, à LE FRANCOIS, laquelle avait autorisé sa fille, Madame Ignace Marie Etienne FELICITE, à faire édifier une construction à usage d'habitation sur la parcelle d'un terrain sis au quartier Beauregard, lieudit la Fragile sur la commune de LE FRANCOIS (97240). Madame Gertrude JAGGOT ayant déclaré que ce terrain lui provenant de la succession de sa mère Mme Julienne PONZO, surnommée Léonie, décédée à LE FRANCOIS en 1929.

Madame Gertrude JAGGOT ayant déclaré cela dans une attestation en date à LE FRANCOIS du 30 avril 1974.

Madame Ignace Marie Etienne FELICITE a déposé une demande de permis de construire sur ce terrain, en date du 8 décembre 1973, complétée le 02 mai 1974, ainsi qu'il résulte d'un récépissé de dépôt de demande en date du 11 mai 1974.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de Madame Ignace Marie Etienne FELICITE,

Plus amplement nommée aux présentes,

Qui doit être considérée comme possesseur du bien sus désigné.

Etant ici précisé qu'au décès de Madame **Ignace Marie Etienne FELICITE**, cette possession s'est prolongée par son fils, Monsieur **Vincent Xavier FELICITE**, depuis décédé.

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. »