



OFFICE NOTARIAL DE LA TRINITE

56 Rue Fernand Clerc

97220 LA TRINITE (Martinique)

Téléphone: 05 96 58 20 23 / Télécopie: 05 96 58 48 08

Mail : etude97211.trinite@notaires.fr

Parking gratuit sur place

Réception sur rendez-vous les Lundi, Mardi, Jeudi et vendredi de 08H à 13H00 et de 13H à 17H00
le Mercredi de 08H à 13H00

Me Sébastien TRIPET

Notaire

sebastien.tripet@notaires.fr

Me Julien MARRY

Notaire

julien.marry@notaires.fr

Successes et détenteurs des minutes de :

Me Alphonse BELHUMEUR

Me Bruno HAYOT

Me Eugène COGNET

Me Léon PETIT

Service Succession-Liquidation-Partage

Mme Hélène WACHTER

PRESCRIPTION SOTER Berthé (époux)

1007369 /ST /PE /30804

Monsieur le Préfet

PREFECTURE DE LA MARTINIQUE

Rue Louis Blanc (Angle de la rue Félix Eboué)

BP 647/648

97262 FORT DE FRANCE



Trinité, le 07 juillet 2020

Monsieur le Préfet,

En application du Décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété prescriptive portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, je vous prie de trouver sous ce pli un extrait de l'acte de notoriété prescriptive reçu par moi le 04 février 2020, concernant Monsieur Berthé SOTER et Madame Danielle GERMANY, son épouse.

Vous voudrez bien procéder à la publication de cet extrait sur le site internet de la Préfecture pendant une durée de cinq années.

Je vous en souhaite bonne réception et vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Sébastien TRIPET

Membre d'une association agréée accepte le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom.

Le paiement des actes donnant lieu à publicité foncière devra obligatoirement être effectué par virement au-delà de 3 000 €.

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
FR93	4003	1000	0100	0020	2772	D25
Identifiant International de la banque (BIC)				CDCGFRPPXXX		

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

Destination Département
Service

Partie destinée au rédacteur de l'acte

PRESCRIPTION SOTER Berté / 1007369 / PE / ST

Rédacteur de l'acte
Maître Sébastien TRIPET Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle «Sébastien TRIPET et Julien MARRY», titulaire d'un office notarial à TRINITE, 56 rue Fernand Clerc

Nombre de
feuilles
utilisées

Nature et date de l'acte
NOTORIETE ACQUISITIVE DU 4 février 2020

4

ANCIEN PROPRIETAIRE

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Berthé Francis **SOTER**, Retraité, et Madame Danielle Elisabeth **GERMANY**, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à LA TRINITE (97220) quartier Bocage.

Monsieur est né à LA TRINITE (97220) le 27 mai 1949,

Madame est née à LA TRINITE (97220) le 19 novembre 1956.

Mariés à la mairie de LA TRINITE (97220) le 20 avril 1978 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.

IDENTIFICATION DU BIEN**DESIGNATION****LA TRINITE (MARTINIQUE) 97220, Quartier Bocage.**

Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
T	419	Bocage	00 ha 14 a 57 ca
T	422	Bocage	00 ha 00 a 14 ca

Total surface : 00 ha 14 a 71 ca

Etant ici précisé qu'il existe sur cette parcelle de terre une maison d'habitation édifiée par Monsieur Berthé SOTER et Madame Danielle Elisabeth GERMANY, son épouse, au cours de l'année 1982.

Division cadastrale

Ces parcelles proviennent de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section T, numéro 274, lieudit Bocage, pour une contenance de quarante-sept ares trente-neuf centiares (00ha 47a 39ca). De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section T, numéro 419, pour une contenance de quatorze ares cinquante-sept centiares (00ha 14a 57ca), objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section T, numéro 420, pour une contenance de treize ares quarante centiares (00ha 13a 40ca).
- La parcelle cadastrée section T, numéro 421, pour une contenance de dix-sept ares vingt-trois centiares (00ha 17a 23ca).

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

- La parcelle cadastrée section T, numéro 422, pour une contenance de quatorze centiares (00ha 00a 14ca), objet des présentes.
Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le Cabinet FUCHS, géomètre expert à FORT-DE-FRANCE (97200), le 20 mars 2017, sous le numéro 2696Z.
Une copie numérisée de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

2.- Que cette parcelle de terre a toujours été occupée, exploitée, cultivée, entretenue et habitée par Monsieur Berthé SOTER et Madame Danielle Elisabeth GERMANY, son épouse ;

3.- Que Maître Sébastien TRIPET, notaire à TRINITE, dûment mandaté par Monsieur Berthé SOTER et Madame Danielle Elisabeth GERMANY, son épouse, a fait paraître à la date du 27 juin 2018 dans le journal d'annonces légales "FRANCE-ANTILLES" l'insertion suivante ci-après littéralement reproduite :

Mr Berté SOTER et Mme Danielle GERMANY, son épouse, ont chargé Me Sébastien TRIPET, notaire à TRINITE, 56 rue Fernand Clerc, téléphone : 05.96.58.20.23, Fax 05.96.58.48.08 de régulariser par acte authentique la prescription trentenaire prévue par l'article 2229 du code civil dont les susnommés entendent se prévaloir sur deux parcelles situées à TRINITE (97220), quartier Bocage, cadastrées section T, n° 419, pour 14a 57ca, et n° 422 pour 14ca, issue de la parcelle n° 274, pour 47a 39ca.

Toute personne pouvant faire valoir un droit quelconque sur ladite parcelle ou la revendiquer, est invitée à se faire connaître de Me TRIPET à l'adresse indiquée ci-dessus.

Tous dires, déclaration ou opposition devront être formulées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant le 30 juillet 2018, date à partir de laquelle il sera procédé à la constatation authentique de la prescription en question.

Pour avis

Maître Sébastien TRIPET

Maître Sébastien TRIPET, notaire soussigné, déclare qu'à la suite de cette insertion, aucune réclamation, revendication ou contestation de quelque nature que ce soit, ne lui a été présentée ou simplement portée à sa connaissance jusqu'à ce jour.

4.- 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 Monsieur Berthé SOTER et Madame Danielle Elisabeth GERMANY, son épouse, qui doivent être considérés comme propriétaires des biens sus désignés.

ANNEXES

A l'appui de leurs déclarations et attestations, les comparants ont représenté au notaire soussigné :

- un extrait du France Antilles rubrique "Annonces légales" en date du 27 juin 2018 dont il est question ci-dessus ;

- une demande de renseignements n° 2018H10247 en date du 02 juillet 2018 sur la parcelle cadastrée section T, numéro 274, susvisée, certifiant qu'il n'existe aucune formalité au fichier immobilier ;

- un procès-verbal de bornage amiable établi par le Cabinet FUCHS, Géomètre-expert susnommé, le 24 février 2017 ;

- et un avis de valeur établi par l'Agence ACCORD IMMOBILIER dont le siège est au ROBERT (97231), quartier Mansarde Catalogne, le 11 janvier 2018.

Lesquelles pièces numérisées sont demeurées annexées aux présentes après mention.

Desquelles déclarations et attestations les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

INTERVENTION – AVERTISSEMENT

La présente notoriété est établie sur la réquisition de :

Monsieur Berthé Francis SOTER, Retraité, et Madame Danielle Elisabeth GERMANY, Retraîtée, son épouse, demeurant ensemble à LA TRINITE (97220), quartier Bocage.

Monsieur est né à LA TRINITE (97220) le 27 mai 1949,

Madame est née à LA TRINITE (97220) le 19 novembre 1956.

Mariés à la mairie de LA TRINITE (97220) le 20 avril 1978 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.

Intervenant au présent acte pour confirmer les déclarations faites par les témoins ci-dessus désignés.

En outre, ils déclarent avoir été informés par Maître Sébastien TRIPET, notaire soussigné :

- Que tout acte de notoriété acquisitive ne fait pas preuve de la propriété, et ne fait que constater des faits susceptibles de permettre l'usucapion.

- Que la prescription acquisitive n'est acquise avec certitude qu'après sa consécration en justice ou postérieurement au délai légal de cinq ans après accomplissement des formalités de publicité et qu'ainsi, en cas de consécration en justice, le bien acquis par prescription peut faire l'objet d'une transmission dès lors que le juge, habilité dans le cadre d'une action en revendication, a constaté l'établissement de l'usucapion et que le possesseur est le véritable propriétaire du bien en cause, le jugement emportant cette constatation et non frappé de recours constituant le titre de propriété ou dès lors que le délai de cinq susvisé est échu et qu'aucun recours n'a été formulé.

Il peut également faire l'objet d'une mutation postérieure au délai de cinq ans après accomplissement des formalités de publicité foncière si la prescription n'a fait l'objet d'aucun recours.

Monsieur Berthé SOTER et Madame Danielle Elisabeth GERMANY, son épouse, susnommés, déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

EFFET RELATIF

Possession trentenaire.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à DEUX CENT MILLE EUROS (200 000.00 EUR).

DROITS

En fonction des dispositions de l'acte, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 0,70 %	=	1 400,00
200 000,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,14 %	=	30,00
1 400,00			
TOTAL			1 430,00



13854*01

EXTRAIT D'ACTEDIRECTION GENERALE DES
FINANCES PUBLIQUES

N° 2651-S-SD

(01-2018)

@internet-DGFIP

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

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 taux plein	200 000.00	0,10%	200.00