



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 BANIDOL Pierre

1009695 /ST /PE /30983

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 28 mai 2020, concernant Monsieur Pierre BANIDOL et Madame Suzanne FLAVIEN, 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
NOTORIETE PRESCRIPTIVE BANIDOL / 1009695 /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 3 |
| Nature et date de l'acte NOTORIETE ACQUISITIVE DU 28 mai 2020 | |

ANCIEN PROPRIETAIRE

Inconnu

NOUVEAU PROPRIETAIRE

Monsieur Pierre Marie Adrien **BANIDOL**, retraité, et Madame Suzanne **FLAVIEN**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LE LAMENTIN (97232) chemin Cadenat Pelletier.

Monsieur est né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 8 septembre 1937,

Madame est née à LE ROBERT (97231) le 11 août 1938.

Mariés à la mairie de LE ROBERT (97231) le 7 octobre 1961 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

A **LE LAMENTIN (MARTINIQUE) 97232, Lieu-dit Petite Rivière, Bois Jolimont,**

Une parcelle de terre.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|----------------|------------------|
| AB | 1682 | Petite Rivière | 00 ha 05 a 87 ca |

Division cadastrale

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originairement cadastré section AB, numéro 590, lieudit Petite Rivière, pour une contenance de cinquante-six ares cinq centiares (00ha 56a 05ca), dont le surplus est désormais cadastré :

- section AB, numéro 1683, lieudit Petite Rivière, pour une contenance de cinquante ares deux centiares (00ha 50a 02ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Bernard MARTIN, géomètre expert à FORT DE FRANCE, le 14 mai 2019, sous le numéro 7186V.

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 Pierre **BANIDOL** et Madame Suzanne **FLAVIEN**, son épouse, puis la maisons a été mise à la disposition de Madame Mylène BANIDOL, leur fille ;

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

3.- Que Maître Sébastien TRIPET, notaire à TRINITE, dûment mandaté par Monsieur Pierre **BANIDOL** et Madame Suzanne **FLAVIEN**, son épouse, a fait paraître à la date du 17 octobre 2019 dans le journal d'annonces légales "FRANCE-ANTILLES" l'insertion suivante ci-après littéralement reproduite :

M. Pierre Marie Adrien BANIDOL et Mme Suzanne FLAVIEN, 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 ils entendent se prévaloir, sur une parcelle située à LE LAMENTIN (97232), Quartier Petite Rivière, cadastrée section AB, n° 1682, pour 05a 87ca.

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 dres, déclaration ou opposition devront être formulées par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, avant le 19 novembre 2019, 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 Pierre **BANIDOL** et Madame Suzanne **FLAVIEN**, 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 17 octobre 2019 dont il est question ci-dessus ;
- une demande de renseignements n° 2019H21127 en date du 18 octobre 2019 sur la parcelle cadastrée section AB, numéro 590, susvisée ;
- un procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites établi par Monsieur Bernard MARTIN, Géomètre-expert susnommé, le 16 janvier 2019 ;
- un extrait de la matrice cadastrale ;
- une attestation d'abonnement établie par la Société Martiniquaise des Eaux en date du 3 mai 2019 ;
- et une expertise immobilière établie par l'agence COMPLICIMMO.COM dont le siège est à SAINT-JOSEPH (97212), quartier Durand, n° 42 Chemin en NERIUS, le 10 octobre 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.

INTERVENTION – AVERTISSEMENT

La présente notoriété est établie sur la réquisition de :

Monsieur Pierre **BANIDOL** et Madame Suzanne **FLAVIEN**, son épouse, susnommés.

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.

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

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

- 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 Pierre **BANIDOL** et Madame Suzanne **FLAVIEN**, son épouse, susnommés, déchargent le notaire soussigné de toute responsabilité à cet égard.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de FORT DE FRANCE.

Cette publication ne crée pas de droit de propriété.

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 CENT TRENTE-QUATRE MILLE EUROS (134 000.00 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 % | = | 938,00 |
| 134 000,00 | | | |
| <i>Frais d'assiette</i> | x 2,14 % | = | 20,00 |
| 938,00 | | | |
| TOTAL | | | 958,00 |

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 taux plein | 134 000.00 | 0,10% | 134.00 |