

**Catherine SCHIN-OUA-SIRON-SCHAPIRA Renaud NIRDE &  
Murielle ZAÏRE-BELLEMARE**



Notaires Associés

Centre d'Affaires DIDIER PLAZA - 2ème étage  
Rond Point du Vietnam Héroïque – Route de Didier  
97200 FORT-DE-FRANCE

Téléphone : 05.96.63.92.92 - Télécopie : 05.96.63.66.05

**Bureau Annexe**

**Murielle ZAÏRE-BELLEMARE**  
**Samantha CHEVROLAT**  
Notaires  
Z.A. Artimer  
97290 Le Marin  
Tél. : 05 96 74 19 61  
Fax : 05 96 74 94 87

Monsieur Le Préfet de la Région Martinique  
Préfecture de la Martinique  
Rue Louis blanc  
97200 FORT-DE-FRANCE

Fort-de-France, le 18 mai 2022



**PRESCRIPTION ACQUISITIVE Mr et Mme Jacques Jean Claude SAINTE-ROSE-MARIE-SAINTE  
1009823 /RN /FVB/**

**Lettre recommandée avec accusé de réception**

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

Monsieur Le Préfet,

Dans le cadre du dossier en référence, 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 à FORT-DE-FRANCE (97200), Rond Point du Vietnam Héroïque, Route de Didier, le **09 août 2021**, 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 4 janvier 1955 .
- Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 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 été également demandé à Monsieur Le Maire de la Ville de LE FRANCOIS 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.

**Société Civile Professionnelle titulaire d'un Office Notarial**

Membre d'une Association Agréée - Accepte le règlement des honoraires par chèques libellés en son nom  
RIB de l'Etude :

Code Banque	Code Guichet	N°de compte	Clé RIB
40031	00001	0000202778K	45
IBAN : FR50 4003 1000 0100 0020 2778 K45			
BIC : CDCG FR PP XXX			

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 cette attente,

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

 Catherine SCHIN-OUA-SIRON-SCHAPIRA  
Renard NIRDE  
Murielle ZIRE - BELLEMARE  
Maître Murielle ZIRE BELLEMARE  
CS 20-002  
Centre Affaires Didier Plaza - RdP du Vietnam Héroïque  
97200 FORT DE FRANCE  
Tél. : 05 96 83 92 92

-----

-----

Références Mr et Mme Jacques Jean Claude SAINTE-ROSE-MARIE-SAINTE  
1009823 /RN /FVB /

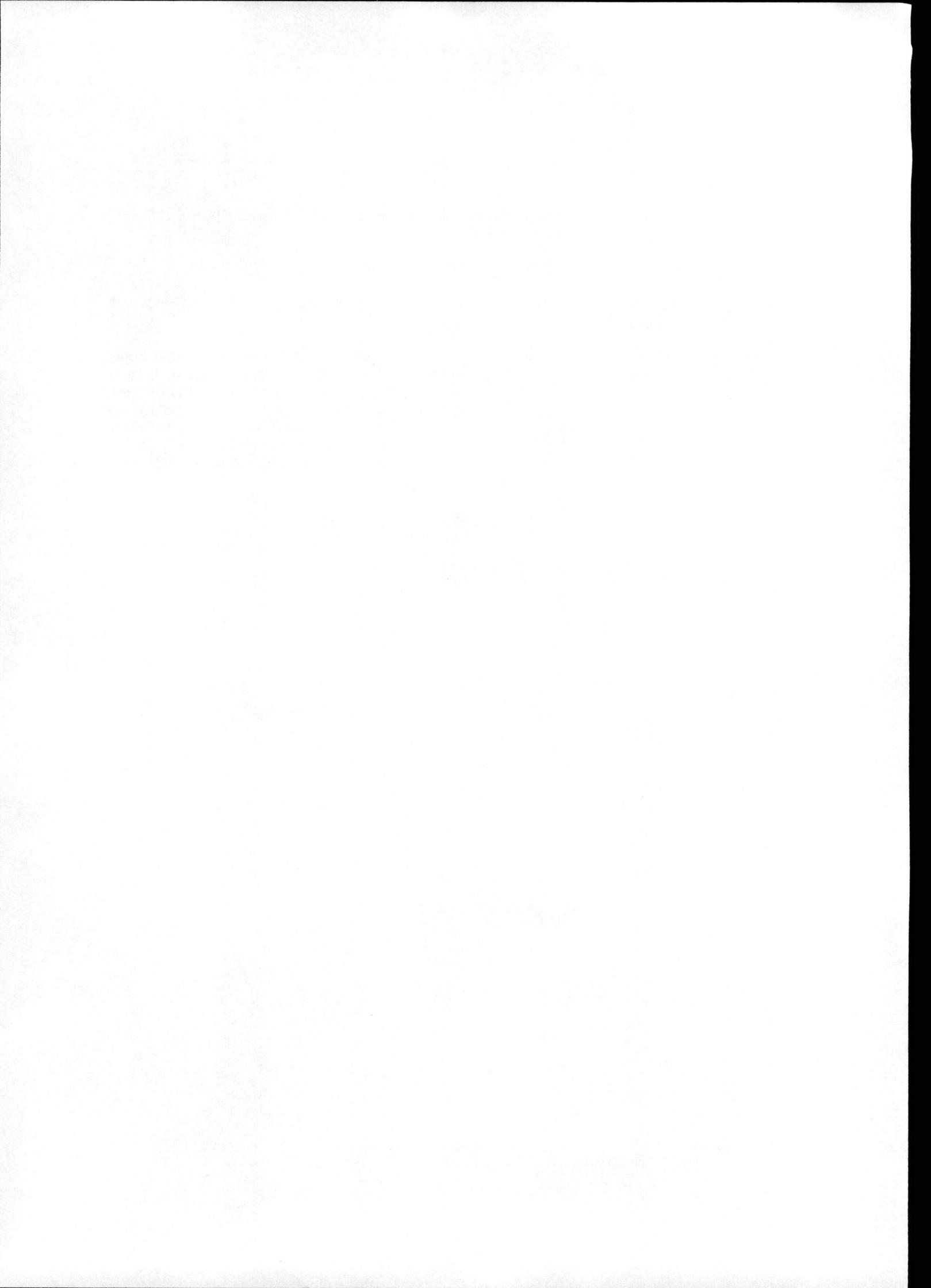
RECEPISSE D'AVIS D'AFFICHAGE EN MAIRIE

Destinataire du récépissé : Maître Renaud NIRDE, Notaire à FORT-DE-FRANCE  
(97200)

Le notaire est informé de ce que, suite à son courrier en date du **18 mai 2022** contenant un extrait de l'acte de notoriété acquisitive reçu par lui le **09 août 2021**, l'affichage prescrit par les dispositions de l'alinéa 1er 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 effectué en Mairie à compter du .....

Le  
Signature

Cachet



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

Destination Département
Service

*Partie destinée au rédacteur de l'acte*

**NOTORIETE TRENTENAIRE Mr et Mme Jacques Jean Claude SAINTE-ROSE-MARIE-SAINTE / 1009823 /ML / RN**

<small>Rédacteur de l'acte</small>	<small>Nombre de feuilles utilisées</small>
<b>Maître Renaud NIRDE Notaire, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « Catherine SCHIN-OUA-SIRON-SCHAPIRA Renaud NIRDE et Murielle ZAÏRE-BELLEMARE, Notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial, à FORT-DE-FRANCE (Martinique), Centre d'Affaires DIDIER PLAZA - 2<sup>ème</sup> étage - Rond Point du Vietnam Héroïque – Route de Didier – CS20.002 », soussigné</b>	
<small>Nature et date de l'acte</small>	<b>3</b>

**NOTORIETE ACQUISITIVE DU 9 septembre 2021**

**ANCIEN PROPRIETAIRE**

Inconnu

**NOUVEAU PROPRIETAIRE**

Monsieur Jacques Jean Claude **SAINTE-ROSE-MARIE-SAINTE**, Transporteur, époux de Madame Marie Mirella **CORANSON**, demeurant à LE ROBERT (97231) quartier Augrain.

Né à LE LAMENTIN (97232) le 27 novembre 1950.  
Marié à la mairie de LE ROBERT (97231) le 14 janvier 1982 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.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

**IDENTIFICATION DU BIEN**

**DESIGNATION**

A LE ROBERT (MARTINIQUE) 97231 Vc de Augrain,  
Des terrains  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	445	VC DE AUGRAIN	00 ha 03 a 20 ca
AK	446	VC DE AUGRAIN	00 ha 25 a 01 ca
AK	447	VC DE AUGRAIN	00 ha 00 a 52 ca
AK	448	VC DE AUGRAIN	00 ha 00 a 72 ca

Total surface : 00 ha 29 a 45 ca  
Sur lesquels ils ont fait édifier une maison à usage d'habitation au cours de l'année 1982.

**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 CINQUANTE-CINQ MILLE SEPT CENT TRENTE-SEPT EUROS (255.737,00 EUR).

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

**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 :

			Mt à payer
Taxe départementale 255 737,00	x 0,70 %	=	1790,00
Frais d'assiette 1790,00	x 2,14 %	=	38,00
TOTAL			1828,00

**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	255.737,00	0,10%	256,00

**INTERVENTION**

La présente notoriété est établie sur la réquisition de :

Madame Marie Mirella **CORANSON**, épouse de Monsieur Jacques Jean Claude **SAINTE-ROSE-MARIE-SAINTE**.

Intervenant aux présentes pour confirmer les déclarations faites par les témoins ci-dessus désignés.

Elle reconnaît avoir été parfaitement informés par Maître Renaud **NIRDE**, Notaire soussigné que :

La présente notoriété acquisitive ne fait pas preuve de la propriété et ne constate que des faits susceptibles de permettre l'usucapion,

Et qu'elle ne sera réellement acquise qu'à l'expiration du délai de cinq ans, dans les conditions énoncées par l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009,

Ou en cas de contestation, qu'après avoir été consacrée par une décision de justice.

**AVERTISSEMENT**

Madame Marie Mirella **CORANSON**, déclare avoir été parfaitement informés par le Notaire soussigné, des dispositions de l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009, ci-après littéralement reproduites par extrait :

« Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, [...] 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**

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

**par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière ou au livre foncier. »**

Aussi, le présent acte n'est donc pas un acte de propriété.

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 ainsi le titre de propriété.

**Les dispositions de l'article 1<sup>er</sup> du décret du d'application n° 2017-1802 du 28 décembre 2017, entré en vigueur le 1er janvier 2018**, énoncent les éléments devant obligatoirement figurer au présent acte, savoir, ce qui suit ci-après littéralement reproduit par extrait : « 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 [...] 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 [...];

**2° Les éléments d'identification de l'immeuble concerné**, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 [...];

**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, [...].

De plus, les dispositions de **l'article 2 du décret sus-visé**, disposent, ce qui suit, ci-après littéralement reproduit par extrait : « A l'initiative de la personne bénéficiaire [...], l'acte de notoriété fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

**1° Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier [...];**

**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° [...].**

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 ».**

**En conséquence, à l'expiration de ce délai quinquennal ainsi décompté, l'acte de notoriété acquisitive deviendra incontestable.**

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

Madame Marie Mirella **COFANSON**, **requérante aux présentes, déclare avoir pris parfaite connaissance des dispositions ci-dessus relatées et requiert le Notaire soussigné d'accomplir l'ensemble des formalités de publication requises par la loi.**

