



NOTAIRES
Domaine de Montgéralde

Successeur et détenteur des minutes des
Maîtres Robert, Guy et Evelyne GUATEL

Sandra GERMAIN-PORSAN-CLÉMENTÉ
Notaire

Kelly RENÉ-CORAIL-GERMAIN
Notaire

NOTORIETE ACQUISITIVE PIECES A FOURNIR

1 /- Recherche de titre ARCHIVES DEPARTEMENTALES

- Copie de la demande de(s) recherche(s)
- Démarche à faire **AUX ARCHIVES DEPARTEMENTALES AU MORNE TARTENSON**
Demande de Relevé des Formalités (antérieures au 1er janvier 1956),
au nom de la personne existant en qualité de propriétaire sur la matrice cadastrale.
- Courrier de réponse des archives départementales notifiant la demande recherche.

Classer
dans une
sous-
chemise

2 /- Recherche de titre aux HYPOTHEQUES (Hôtel des Impôts à Cluny)

- Copie de la demande de(s) recherche(s)
- Fiche d'immeuble concernant les références cadastrales du bien apparaissant sur
le relevé de propriété ou matrice cadastrale.
- Demande de renseignements sommaires urgents hors formalités au nom de la
personne apparaissant sur le relevé de propriété ou matrice cadastrale.

Classer
dans une
sous-
chemise

3/- DEFUNT OU VIVANT - PROPRIETAIRE INITIAL DES BIENS A PARTAGER Mandant (celui pour qui l'on fait la demande de prescription trentenaire)

- Copie intégrale de son acte de décès (si décès)
- Copie recto/verso de la carte d'identité ou passeport en couleur
- Copie intégrale d'acte de naissance de moins de 2 mois
- Copie du livret de famille (de la 1^{ère} à la dernière page du livret, même
page blanche)
- Copie intégrale de son acte de mariage de moins de 2 mois
- Acte de notoriété si déjà dressé par un notaire (si décès)
- Justificatif de domicile
- **RIB daté et signé**
- Coordonnées téléphonique, e-mails, adresses, profession
- Copie du contrat de mariage (s'il y a)
- Jugement de curatelle ou tutelle (si protection judiciaire il y a)
- Jugement de divorce (s'il y a)

Classer
dans une
sous-
chemise
avec nom et
prénom



Ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00 sauf le mercredi de 8h00 à 13h00 – Réception sur rendez-vous - 05.96.75.28.00

SELARL Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ titulaire d'un office notarial. 10 avenue Louis Domergue 97200 FORT-DE-FRANCE
Membre d'une association agréée. Site web : <http://germain-porsan-clemente-montgeralde.notaires.fr> - @ : office.quatel-clemente@notaires.fr

4/- TEMOINS – (5 témoins de + de 60 ans minimum) – Ne pas avoir de lien de parenté avec la personne pour qui on prescrit

!! IMPORTANT !!

(*) Si on prescrit au nom d'un défunt, il faut que les témoins aient connu le défunt et avoir été majeur au moment du décès.

Fournir :

- Copie recto/verso de la carte d'identité ou passeport en couleur
- Copie intégrale d'acte de naissance de moins de 2 mois
- Justificatif de domicile
- Coordonnées téléphonique, e-mails, adresses, profession
- Attestation manuscrite
- Rappel

Classer dans une sous-chemise avec nom et prénom

5/- LE BIEN

Fournir :

- Plan cadastral
- Relevé de propriété ou matrice cadastrale
- Règlement de zone (PLU)
- Extrait du PLU où se situe le bien apparaissant sur le relevé propriété ou sur la matrice cadastrale
- Permis de construire ou autorisation de construire s'il en existe
- Taxes foncières (les plus anciennes et récentes)
- Taxes habitations (les plus anciennes et récentes)
- Tous éléments de preuve permettant d'attester la possession Trentenaire non interrompue, sans équivoque et continue du bien
- Expertise du bien (celui-ci sera réalisée par l'office notarial une fois le dossier complet avec les éléments du géomètre.

Classer dans une sous-chemise avec la section et le N° de plan (1 chemise par bien)

6/- GEOMETRE – UNE FOIS LE DOSSIER COMPLET VU PAR LE NOTAIRE

Fournir :

- Procès-verbal de bornage
- Document d'arpentage (si nécessaire)
- Plan de division (si nécessaire)
- Plan des surfaces constructibles et non constructibles
- Plan des surfaces des différentes zone extrait du PLU
- Plan des surfaces des différentes zone extrait du PPRN
- Plan des servitudes de passage

Classer dans une sous-chemise avec la section et le N° de plan (1 chemise par bien)

PROVISION SUR FRAIS D'ACTES A VERSER

La provision de **1500€** doit être versée **LORS DU DÉPÔT DU DOSSIER COMPLET.**
Cette provision a pour **effet de couvrir les frais des formalités préalables au dossier.**

CONCERTATION ENTRE LES HERITIERS

Nous fournir obligatoirement un compte rendu **écrit, daté et signé par tous les héritiers** quant au sort des biens.

!! IMPORTANT !!

(*) S'il s'agit du décès d'une personne mariée sous le régime de la communauté, fournir également les mêmes éléments pouvant figurer au nom du conjoint survivant.

Les héritiers doivent **fournir les originaux des pièces des actes d'état-civil,** ainsi que tous autres documents que vous jugerez utiles au règlement du dossier de succession.

(*) TOUT DOSSIER INCOMPLET ET SANS LE VERSEMENT DE LA PROVISION NE SERA PAS RECEPTIONNE.

NOUS VOUS REMERCIONS POUR VOTRE COMPRÉHENSION.

ATTESTATION MANUSCRITE

Je soussigné(e) :

M

Demeurant à :

Certifie et atteste que M

S'est toujours comporté(e) comme unique propriétaire de façon paisible, publique, continue et non équivoque pendant plus de trente ans, d'un terrain sis à

Au quartier

Cadastré section : - N° Plan :

sur lequel existe

*J'autorise Me Sandra GERMAIN-PORSAN-CLEMENTE ou Maître Kelly RENE-CORAIL - GERMAIN, Notaire à FORT-DE-FRANCE (97200), 10 Avenue Louis Domergue, Domaine de Montgéralde, chargé de la régularisation de l'acte de Notoriété Prescriptive, à annexer cette attestation audit acte.

* Je renonce à revendiquer tous droits sur la parcelle garantissant en tant que de besoin, les tiers qui se porteront éventuellement acquéreur.

* Donne tous pouvoirs audit Notaire chargé de la régularisation de l'acte de Notoriété Prescriptive concernant lesdits biens.

En foi de quoi, j'ai fait cette attestation, pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à

Le

Signature

ACTE DE NOTORIÉTÉ ACQUISITIVE

Rappel :

Avant de rédiger un acte de notoriété acquisitive, le notaire doit s'assurer de la crédibilité des témoins et s'appuyer sur des éléments matériels qui permettent d'apporter la preuve de la prescription acquisitive. Il est rappelé que l'acte de notoriété acquisitive n'est pas un titre de propriété, mais seulement un moyen de preuve de la possession.

L'acte de notoriété acquisitive a pour objet de constater l'effet de la prescription acquisitive (ou usucapion). Il ne s'agit pas d'un titre de propriété, mais il constitue pour la personne qui revendique la possession du bien, « un simple mode de preuve, l'acquisition de la propriété immobilière par prescription étant un effet de la loi » (Rép. Min. n°20428, JO AN 18 juin 2013, p. 6458).

L'article 2261 du Code civil définit les conditions pour établir la prescription acquisitive : « il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ».

I - Vérification de la crédibilité des témoins

La jurisprudence considère que le notaire ne peut pas se contenter de reprendre les déclarations faites par les témoins sans effectuer certaines vérifications.

Les témoins (minimum cinq) doivent être contemporains des faits qu'ils doivent avoir été en mesure de constater par eux-mêmes. Ils ne peuvent pas avoir de lien de parenté ou d'alliance avec celui qui invoque la prescription (article 3 alinéa 2 du décret n°71-941 du 26 novembre 1971).

Qu'il doit, d'une part, être signé par des témoins contemporains des faits et, d'autre part, être appuyé par tous documents propres à établir la possession pendant le temps requis (description des actes matériels invoqués avec éventuellement des factures à l'appui, si possible attestation du maire, permis de construire, certificat de conformité...).

Celui qui revendique la propriété d'un bien doit apporter, par tout moyen, la preuve de sa possession trentenaire. L'acte de notoriété doit mentionner tous les actes matériels d'occupation accomplis par le possesseur.

Il est important que celui qui se prévaut d'une prescription trentenaire, sache que l'acte de notoriété acquisitive n'est pas un titre de propriété mais qu'il constitue simplement un moyen de preuve dont la valeur sera appréciée souverainement par les juges du fond.

Sollicité par le possesseur, le notaire devra être prudent. Il devra tout d'abord vérifier l'origine de propriété du bien de manière approfondie. Ensuite, il lui appartiendra de vérifier la crédibilité des témoins (absence de lien de parenté avec le possesseur, présence trentenaire dans le voisinage...). Pour appuyer les témoignages, il mentionnera l'existence d'actes matériels permettant de caractériser la possession à titre de propriétaire.

Fait à Fort de France, le

Nom, Prénom et Signature

Lu et approuvé et donne décharge au NOTAIRE de toutes responsabilités.