

100089301  
MB/MAD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE**

**A LES ACHARDS (Vendée), au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Mercédès BERNIER, Notaire associé de la Société par Actions Simplifiée dénommée « OFFICE NOTARIAL DE MAITRE MERCEDES BERNIER » titulaire d'un Office Notarial à LES ACHARDS, 23 avenue Georges Clemenceau, identifié sous le numéro CRPCEN 85124,**

**A RECU à la requête de :**

La **COMMUNE DE LES ACHARDS**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de la Vendée, dont l'adresse est à LES ACHARDS (85150), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 20006579500011.

Représentée à l'acte par :

Monsieur Michel **VALLA**, agissant en qualité de Maire de ladite Commune, ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du [redacted], télétransmise en Préfecture de la **Vendée le** [redacted], dont la copie est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes.

#### **DELIBERATION MUNICIPALE**

Le représentant de la commune est spécialement autorisé à réaliser la présente opération aux termes d'une délibération motivée de son conseil municipal en date du [redacted] télétransmise à la Préfecture de la Vendée le [redacted], dont une ampliation est annexée.

Il déclare :

- que la délibération a été publiée dans la huitaine sous forme d'affichage de la liste des délibérations examinées lors de la séance ainsi que sur le site internet de la commune, tel que l'article L 2121-25 du Code général des collectivités territoriales le prévoit,

- que le délai de deux mois prévu par l'article L 2131-6 du Code général des collectivités territoriales s'est écoulé sans qu'il y ait eu notification d'un recours devant le tribunal administratif pour acte contraire à la légalité.

**Le présent acte contenant :**

### **NOTORIETE ACQUISITIVE**

Le requérant déclare expressément que les parcelles situées à LES ACHARDS (85150), 97 avenue Georges Clemenceau, et à ce jour cadastrées section AO numéros 321, 323, 325, 326 et 327, lui appartiennent par suite des faits et actes suivants relatés dans l'exposé ci-après :

### **EXPOSE**

**Le requérant expose ce qui suit, savoir :**

#### **1°) ORIGINAIREMENT :**

Les parcelles anciennement cadastrées section AO numéros 36, 38 et 51 appartenaient en totalité en pleine propriété à la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** », dont le siège est situé à GOURNAY (79110), Le Bois Roger, identifiée au SIREN sous le numéro 315 281 261 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NIORT, pour l'avoir acquis de :

Monsieur André Robert René **NEAU**, époux de Madame Marie **BOISARD**, Né à LA MOTHE ACHARD (85), le 8 octobre 1924.

Aux termes d'un acte de VENTE reçu par Maître CHAIGNEAU, notaire à LA MOTHE ACHARD (85), le 11 janvier 1988, moyennant le prix principal de CENT QUINZE MILLE FRANCS (115 000,00 FRF) payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE (85), le 11 mars 1988, volume 4870 numéro 12.

#### **2°) CHANGEMENT DE DENOMINATION :**

La société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » a, par la suite, changé de dénomination pour la « **SA BASE DE GOURNAY** », ainsi justifié par le dépôt d'un acte de changement de dénomination en date du 25 janvier 1990, publié au service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE (85), le 28 mai 1990 volume 1990P numéro 3569.

#### **3°) PROJET DE DIVERSES OPERATIONS FONCIERES :**

Dans le cadre d'une opération foncière, en lien avec la **Commune de LA MOTHE ACHARD** (85), visant en l'implantation d'un Intermarché, divers engagements de vente et d'échanges ont été pris entre la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** », la **Commune de LA MOTHE ACHARD**, la société **SCI DE LA VIGNE**, et Monsieur Camille **DAVID**.

A cette fin, dans un premier temps, un procès-verbal de bornage a été établi par Monsieur Alain **GARCIA**, géomètre expert à LES SABLES D'OLONNE (85100), 8 quai de Franqueville, le 5 juillet 1990, annexé, concernant les parcelles anciennement cadastrées section AO numéros 36, 37, 38, 49, 50 et 52.

Par la suite, le document d'arpentage précité, annexé, a été établi par Monsieur Alain **GARCIA**, géomètre expert, susnommé, et vérifié et numéroté le 6 septembre 1990, en vue de la vente à régulariser entre la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** » et la **SCI DE LA VIGNE**, avec laquelle les accords notamment de vente au profit de la **Commune de LA MOTHE ACHARD** avaient été passés.

Ce document d'arpentage précisait l'identité du propriétaire après division, et concernait la division des parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AO numéro 35, appartenant à la **Commune de LA MOTHE ACHARD** a été divisée en trois (3) parcelles, savoir :
  - La parcelle cadastrée section AO numéro 319 qui, comme indiqué dans un extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la **Commune de LA MOTHE ACHARD**, en date du 14 septembre 1990, annexé, devait être cédée à la **SCI DE LA VIGNE** (acquéreur de la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** », comme il sera dit ci-après),
  - Et les parcelles cadastrées section AO numéros 320 et 318, qui devaient rester appartenir à la **Commune de LA MOTHE ACHARD**.
- La parcelle cadastrée section AO numéro 36, appartenant la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** », a été divisée en deux (2) parcelles, savoir :
  - **La parcelle cadastrée section AO numéro 321 qui devait être vendue à la Commune de LA MOTHE ACHARD,**
  - Et la parcelle cadastrée section AO numéro 322 qui devait rester appartenir à la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** ».
- La parcelle cadastrée section AO numéro 38, appartenant la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** », a été divisée en deux (2) parcelles, savoir :
  - **La parcelle cadastrée section AO numéro 323 qui devait être vendue à la Commune de LA MOTHE ACHARD,**
  - Et la parcelle cadastrée section AO numéro 324 qui devait rester appartenir à la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** ».
- La parcelle cadastrée section AO numéro 51, appartenant la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** », a été divisée en cinq (5) parcelles, savoir :
  - **Les parcelles cadastrées section AO numéros 325, 326 et 327 qui devaient être vendue à la Commune de LA MOTHE ACHARD,**
  - La parcelle cadastrée section AO numéro 329 qui devait être vendue à Monsieur Camille **DAVID** (dans le cadre de l'échange précité),
  - Et la parcelle cadastrée section AO numéro 328 qui devait rester appartenir à la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** ».
- La parcelle cadastrée section AO numéro 52, appartenant la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** », a été divisée en deux (2) parcelles, savoir :
  - **La parcelle cadastrée section AO numéro 331 qui devait être vendue à la Commune de LA MOTHE ACHARD,**
  - Et la parcelle cadastrée section AO numéro 330 qui devait rester appartenir à la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** ».
- La parcelle cadastrée section AO numéro 50, appartenant Monsieur Camille **DAVID**, a été divisée en deux (2) parcelles, savoir :
  - La parcelle cadastrée section AO numéro 333 qui devait être vendue à la société « **SCAEX INTER SUD OUEST** » devenue la société « **SA BASE DE GOURNAY** » (dans le cadre de l'échange précité),
  - Et la parcelle cadastrée section AO numéro 332 qui devait rester appartenir à Monsieur Camille **DAVID**.

#### **4°) VENTE PAR LA SA BASE DE GOURNAY A LA SCI DE LA VIGNE :**

Dans le cadre de l'opération foncière concernant l'implantation de l'Intermarché, la **SA BASE DE GOURNAY** a, suivant l'engagement qu'elle avait pris, vendu les parcelles cadastrées section AO numéros 37, **321**, 322, **323**, 324, **325**, **326**, **327**, 328 et 329, au profit de :

La **SCI DE LA VIGNE**, dont le siège est situé à LA MOTHE ACHARD (85150), Rue Marthe Régnault, identifiée au SIREN sous le numéro 379 064 710 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de LA ROCHE SUR YON.

Aux termes d'un acte de VENTE reçu par Maître BRANGER, notaire à TALMONT SAINT HILAIRE (85), le 28 septembre 1990, moyennant le prix principal de TROIS CENT TRENTE-NEUF MILLE FRANCS (339 000,00 FRF), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE (85), le 20 novembre 1990, volume 1990P numéro 9408.

A charge pour la **SCI DE LA VIGNE** de procéder par la suite notamment aux ventes négociées avec la **Commune de LA MOTHE ACHARD** comme indiqué dans l'extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal de la **Commune de LA MOTHE ACHARD**, en date du 14 septembre 1990.

**Etant ici précisé que, depuis cette vente, soit depuis plus de trente (30) ans, la Commune de LES ACHARDS ayant convenu d'acquérir les parcelles cadastrées section AO numéros 321, 323, 325, 326 et 327, celle-ci les entretient à sa charge, comme en étant propriétaire.**

#### **5°) VENTE PAR LA SCI DE LA VIGNE A LA SOCIETE LIDL :**

La **SCI DE LA VIGNE** a finalement revendu une partie des parcelles acquises cadastrées section AO numéro 37, 322, 324 et 328, au profit de :

La société **LIDL**, dont le siège est situé à STRASBOURG (67000), 35 rue Charles Péguy, identifiée au SIREN sous le numéro 343 262 622 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de STRASBOURG.

Aux termes d'un acte de VENTE reçu par Maître ODY, notaire à LA GERCUS DE BRETAGNE, le 31 juillet 2001, moyennant le prix principal de DEUX CENT VINGT-HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET TRENTE-DEUX CENTIMES (228 673,32 EUR), payé comptant et quittancé à l'acte.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au service de la publicité foncière de LES SABLES D'OLONNE (85), le 7 septembre 2001, volume 2001P numéro 7987.

Néanmoins, la **SCI DE LA VIGNE** avait conservé la propriété des parcelles cadastrées section AO numéros 321, 323, 325, 326 et 327 destinées, comme indiqué précédemment, à être vendues à la **Commune de LA MOTHE ACHARD**, et de la parcelle cadastrée section AO numéro 329 destinée à être échangée contre la parcelle cadastrée section AO numéro 333 appartenant à Monsieur Camille **DAVID**.

Néanmoins, cette société a été dissoute en 2002, sans que ces actes aient pu être régularisés.

La **SCI DE LA VIGNE** est à ce jour toujours indiqué comme titulaire des parcelles précitées au cadastre.

Par ailleurs, conformément à la loi et la jurisprudence, il est ici rappelé que les conditions nécessaires à la réalisation de la prescription acquisitive sont au nombre de trois :

- la chose ou le droit doit être susceptible d'usucapion ;

- la possession doit être caractérisée et valable d'après les règles fixées par la loi (possession utile) (article 2261 du Code civil) ;
- un certain laps de temps doit s'être écoulé (trente (30) ans) (article 2258 du Code civil).

La bonne foi n'est pas une condition même de l'usucapion mais uniquement une circonstance permettant de réduire la durée de possession requise pour prescrire (Cass. 3<sup>e</sup> civ., 27 juin 2006, n° 04-14.970. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 1<sup>er</sup> févr. 2018, n° 16-23.200. Cass. 3<sup>e</sup> civ., 20 déc. 2018, n° 17-28.107).

Etant ici précisé que la **Commune de LES ACHARDS**, susnommée, a possédé depuis plus de trente (30) ans la parcelle précitée objet des présentes,

- Que cette possession remontait à plus de trente ans (fin de l'année 1990) et que la prescription ayant couru n'a pas été interrompue ou suspendue pendant son cours pour une des causes mentionnées aux articles 2242 à 2256 du Code civil ou pour un des causes prévues par la loi.

Ainsi, comme le prévoit l'article 2261 du Code civil, la **Commune de LES ACHARDS** peut prétendre à la propriété de ces parcelles par prescription trentenaire, ayant joui d'une possession, de bonne foi, depuis plus de trente ans, continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, tel qu'il est dit ci-dessus.

#### **CECI DECLARÉ ET EXPOSÉ :**

#### **INTERVENTION AUX PRESENTES EST FAITE DE :**

1°) Monsieur Jean-Paul Marcel **SORIN**, retraité, époux de Madame Marie-Paule Louise Eliane **POISSONNET**, demeurant à LES ACHARDS (85150) 99 avenue Georges Clemenceau.

Né à LA MOTHE-ACHARD (85150) le 11 décembre 1947.

Marié à la mairie de LA MOTHE-ACHARD (85150) le 24 avril 1971 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.

#### **Est présent à l'acte.**

2°) Monsieur Daniel Louis Joseph Gustave **GRACINEAU**, retraité, époux de Madame Monique Jeanne Marie Josèphe **GIRAUDEAU**, demeurant à LES ACHARDS (85150) 3 Bis rue du Bois Renard.

Né à BEAULIEU-SOUS-LA-ROCHE (85190) le 2 août 1951.

Marié à la mairie de LA CHAPELLE-ACHARD (85150) le 11 août 1973 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.

#### **Est présent à l'acte.**

**LESQUELS** ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance avec la personne morale :

La **COMMUNE DE LES ACHARDS**, Commune, personne morale de droit public située dans le département de la Vendée, dont l'adresse est à LES ACHARDS

(85150), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 20006579500011.

Il - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique ainsi qu'à leur connaissance personnelle que, la **Commune de LES ACHARDS** a été propriétaire et possesseur depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, du bien dont la désignation suit :

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DÉSIGNATION

**A LES ACHARDS (VENDEE) 85150 97 Avenue Georges Clemenceau, Rue Marthe Regnault, et La Grande Allée,**

Des parcelles de terrain, dont une sur laquelle se trouve un transformateur.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	321	RUE MARTHE REGNAULT	00 ha 00 a 56 ca
AO	323	LA GRANDE ALLEE	00 ha 00 a 15 ca
AO	325	97 AV GEORGES CLEMENCEAU	00 ha 00 a 22 ca
AO	326	97 AV GEORGES CLEMENCEAU	00 ha 00 a 04 ca
AO	327	97 AV GEORGES CLEMENCEAU	00 ha 00 a 99 ca

Total surface : 00 ha 01 a 96 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

**Un extrait de plan cadastral est annexé.**

**Que cette possession a eu lieu à titre de propriétaire, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.**

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 la **COMMUNE DE LES ACHARDS**, Commune, personne morale de droit public, située dans le département de la Vendée, dont l'adresse est à LES ACHARDS (85150), Place de l'Hôtel de Ville, identifiée au SIREN sous le numéro 20006579500011.

Qui doit être considéré comme **possesseur** du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

### AVERTISSEMENT

Le notaire soussigné a informé les comparants aux présentes des conséquences d'une fausse déclaration, et du fait que le présent acte ne constitue, pour le ou les requérants qui invoquent la possession des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, qu'un mode de preuve subsidiaire qui ne vaut preuve légale que tant que la preuve contraire n'a pas été rapportée.

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.

### **FORMALITÉ FUSIONNÉE**

L'acte sera soumis à la formalité fusionnée, dans le mois de sa date, au service de la publicité foncière de **LA ROCHE SUR YON (85)**.

Les droits seront perçus par ce service de la publicité foncière.

### **DÉCLARATION ESTIMATIVE**

Pour la perception de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière proportionnelle les droits immobiliers objet des présentes sont évalués à la somme de MILLE EUROS (1 000,00 EUR).

### **DROITS**

Les présentes sont exonérées de taxe de publicité foncière en vertu des dispositions de l'article 1042 du Code général des impôts.

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 1 000,00	x 0,00 %	=	0,00
<i>Frais d'assiette</i> 0,00	x 0,00 %	=	0,00
<b>TOTAL</b>			<b>0,00</b>

### **CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE**

Les dispositions du présent acte à publier au fichier immobilier sont exonérées de la contribution de sécurité immobilière en application des dispositions du II de l'article 879 du Code général des impôts.

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publication et de publicité foncière, les **PARTIES** agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIÈCES**

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

## **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

## **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

## **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET