

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT QUATRE JUIN
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de
Houëlbourg Sud, au siège de l'Etude de Maître Sylvain TANTIN, Notaire à Baie-
Mahault, ci-après nommé,**

**Maître Philippe BAJAZET, Notaire au sein de l'office de Maître Sylvain
TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT,**

A RECU le présent acte contenant :

NOTORIÉTÉ ACQUISITIVE

A LA REQUETE :

1/ Monsieur Dominique Charles Judex **BEGARIN**, Retraité, époux de
Madame Viviane Simone **HIPPOLYTE**, demeurant à LAMENTIN (97129) Route de
Paul.

Né à LA DESIRADE (97127) le 4 août 1950.

Marié à la mairie de CACHAN (94230) le 27 juillet 1974 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.

2/ Madame Didier Pâquerette **ROBIN**, Infirmière retraitée, demeurant à
LAMENTIN (97129) Les boisilets N°8.

Née à LA DESIRADE (97127) le 23 mai 1954.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Angelo Georges **ROBIN**, Artisan Soudeur, demeurant à SAINT-FRANCOIS (97118) Bragelone.

Né à LA DESIRADE (97127) le 2 octobre 1956.

Divorcé de Madame Marie-Hélène **ROBERT** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 19 juin 2008, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Davide Michelle Ange **ROBIN**, Professeure agrégée, demeurant à LAMENTIN (97129) Route de Routa 7B Résidence Espérance.

Née à LA DESIRADE (97127) le 26 juin 1958.

Divorcée de Monsieur Christian Michel **PAPINEAU** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PERPIGNAN (66000) le 19 janvier 2004, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Muriel **BEGARIN**, infirmière, épouse de Monsieur Gaston **COPOL**, demeurant à PETIT-BOURG (97170), 41 chemin de Main Courante,

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 21 juin 1974.

De nationalité française.

2/ Madame Claire Anne **SAINT-AURET**, secrétaire, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), résidence Mulatresse Solitude, Villa A1,

Née à LA DESIRADE (97127) le 12 août 1971.

De nationalité française.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I – Parfaitement connaître :

Madame Hélène Berthe **ROBIN**, en son vivant sans profession, demeurant à LA DESIRADE (97127) Beauséjour.

Née à LA DESIRADE (97127), le 14 janvier 1923.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à LAMENTIN (97129) (FRANCE), le 15 janvier 2011.

Il - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Elle a possédé, savoir :

A LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127, Lieudit "LE FORT".

Un terrain, formé de la réunion de plusieurs parcelles cadastrales.

Le tout cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	711	LE FORT	00 ha 01 a 08 ca
AD	712	LE FORT	00 ha 01 a 42 ca
AD	713	LE FORT	00 ha 00 a 30 ca
AD	714	LE FORT	00 ha 00 a 40 ca
AD	715	LE FORT	00 ha 28 a 46 ca

Total surface : 00 ha 31 a 66 ca

SERVITUDES

Il n'est pas fait état de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Les requérant et témoins ont également attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

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

1- Actes matériels de possession :

De son vivant, Madame Hélène ROBIN a occupé pendant bien plus de trente ans, jusqu'à son décès, ce terrain qu'elle a toujours considéré et utilisé comme prolongement de la propriété qui lui est contiguë lui appartenant, reprise sous les numéros 704 à 710 de la section AD de la matrice cadastrale de la commune de la DESIRADE (GUADELOUPE).

Depuis bien plus de trente ans donc, les parcelles cadastrées section AD n° 704 à 714 forment un tènement appartenant à ladite Madame Hélène Berthe ROBIN, et à ses enfants après elle.

Sur cette propriété foncière, Madame Hélène Berthe ROBIN a fait édifier une construction il y a bien plus de trente ans, aujourd'hui vétuste, qui figure au cadastre à cheval sur les parcelles cadastrées section AD n° 708 et 712.

Par la suite, l'un des enfants de Madame Hélène Berthe ROBIN, Monsieur Angélo ROBIN, a entrepris de construire sur la partie de la propriété cadastrée section AD n° 704 une maison inachevée à ce jour.

L'ensemble est clôturé, étant précisé toutefois que la partie de la clôture face à la rue au sud, devant la maison édifiée sur l'emprise foncière, est en fort mauvais état.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Hélène Berthe **ROBIN** et les consorts **ROBIN** et **BEGARIN** ses enfants après elle, ont possédé le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile, ils en ont pris possession officiellement, savoir :

- Pour la première, par suite des actes et faits sus-énoncés,
- Pour les seconds, suite au décès de leur mère.

3- Possession paisible :

Madame Hélène Berthe **ROBIN** et les consorts **ROBIN** et **BEGARIN** ses enfants après elle, n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni au cours de leur détention.

4- Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par Madame Hélène Berthe **ROBIN**, et ses enfants en ont bénéficié après elle d'une manière ostensible et publique de nature à la révéler aux personnes qui auraient eu éventuellement intérêt à la contester et au vu et au su de ces même personnes.

5- Possession non équivoque :

Madame Hélène Berthe **ROBIN** et les conjoints **ROBIN** et **BEGARIN**, ses enfants après elle, ont exercé sur le BIEN en cause une possession exclusive à leur seul profit et sans équivoque du fait qu'ils ont accompli cette possession avec l'intention de posséder en y réalisant des actes « agressifs » énoncés ci-dessus auxquels seul un véritable propriétaire se serait livré.

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 Dominique **BEGARIN**,
Madame Marie Aimée **BEGARIN**,
Madame Didier **ROBIN**,
Monsieur Angelo **ROBIN**,
Et Madame Davide **ROBIN**,

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **propriétaires dans l'indivision à raison d'un cinquième (1/5^{ème}) chacun**, 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.

REVENDEICATION DES REQUERANTS

Monsieur Dominique **BEGARIN**,
Madame Didier **ROBIN**,
Monsieur Angelo **ROBIN**,
Et Madame Davide **ROBIN**,

Revendiquent la propriété de l'immeuble susdésigné au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, pour le compte de l'indivision successorale faisant suite au décès de Madame Hélène Berthe **ROBIN**, susnommée.

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

JUSTIFICATIFS

A l'appui des prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents suivants :

A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :

- Le plan cadastral du BIEN.
- Le plan de bornage établi à l'échelle 1/250^{ème} sur la parcelle anciennement cadastrée section AD n° 498 d'où proviennent les parcelles cadastrées section AD n° 704 à 710 formant partie du tènement dont il est question ci-dessus.
- L'imprimé n° 6506NM du service du cadastre de POINTE-A-PITRE, en date du 09 novembre 2004, procédant notamment à la division de la parcelle précitée cadastrée section AD n° 498 et de celle cadastrée section AD n° 533 d'où proviennent les parcelles objet du présent acte, formant l'autre partie du tènement susmentionné.
- L'estimation immobilière de l'agence OPT'IMMO.

Le notaire soussigné déclare n'avoir reçu à ce jour aucune revendication de droits sous quelque forme que ce soit, sur le terrain en cause.

INFORMATION

Le notaire soussigné a informé les comparants 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.

Un extrait du présent acte sera également publié par affichage en mairie du lieu de situation de l'immeuble.

Un envoi du même avis est effectué auprès du Conseil Départemental qui le publie sur son site internet.

Si, passé un mois après les publications sus visées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc et non avenu, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1^{ER} LOI DU 6 MARS 2017

Par application des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017, l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, est ci-dessous reproduit :

- Alinéa 1^{er} : *Lorsqu'un acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à La Réunion, en Guyane, à Saint-Martin et à Mayotte 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 par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière ou au livre foncier.*

PUBLICATION

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 suivants :

- 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 susvisé et, pour une personne morale, aux dispositions du 1° de l'article 6 de ce même décret ;

-les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 ;

- la reproduction du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017.

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 ;

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 peut être contesté.

CONTESTATION

Le présent acte fait foi de la possession sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de sa dernière publication par voie d'affichage en mairie de la commune de LA DESIRADE, sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 06 mai 2019 et certifié à la date du 23 avril 2019. Il résulte de cette fiche que le BIEN est libre de toutes inscriptions.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur six pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, Notaire au sein de l'Office dudit Maître TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte

Fait à BAIE-MAHAULT, le 25 Juin 2019

