Notaire

Maître Sylvain TANTIN

Patricia FAIVRE-PREVALET
Philippe BAJAZET
Notaires

Jessica BOECASSE
Notaire Assistant

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE
SERVICE DU SITE INTERNET
PALAIS D'ORLÉANS
RUE LARDENOY
97100 BASSE TERRE

Baie-Mahault, le 18 septembre 2019

Dossier suivi par :
Philippe BAJAZET
Sandy CARMEL
Ligne directe : 05.90.94.88.02
sandy.carmel.97112@notaires.fr
PRESCRIPTION ACQUISITIVE Mme Ismène ZELIER veuve TURLEPIN
1006439 /PHB /CSN /

LR avec AR N° 2C 132 136 9661 8
Objet : Publication de notoriété acquisitive sur le site de la préfecture

Pièce jointe : l'extrait de notoriété acquisitive à publier

Monsieur le Préfet,

Conformément à la circulaire du ministère de la justice en date du 4 juillet 2018, portant mis en œuvre du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété 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 ci-joint :
- L'extrait de la notoriété acquisitive dans le cadre de l'affaire sus-référencée, à afficher sur le site de la préfecture pendant cinq ans.

Conformément à l'article 3 de cette circulaire, je vous remercie de me faire parvenir le certificat mentionnant la date de cette publication par vos soins.

Je vous précise que, suivant le même article, la date de publication (date de mise en ligne) de l'extrait de notoriété doit apparaître sur le site.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Maître Philippe BAJAZET

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

Immeuble Salamandre
Houëlbourg Sud II - ZI Jarry
97122 BAIE-MAHAULT
Tél : 05 90 26 70 00
Fax : 05 90 26 79 72
etude.tantin@notaires.fr

Bureau annexe
27 rue Marcel Etzol
97112 GRAND-BOURG
Tél : 05 90 97 58 93
Fax : 05 90 97 76 26

100643904
PHB/CSN/
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE SEIZE SEPTEMBRE
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'étude de Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT, , soussigné,

A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant :

NOTORIÉTÉ ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Madame Ismène Denise **ZELIER**, à ce présente.
Plus amplement identifée ci-après.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Lucienne Eliette **DANQUIN,** femme au foyer, épouse de Monsieur Yvan Ferdinand Michel **COMMÈRE**, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111), Pico Dessale,
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 12 janvier 1956.
Mariée en la commune de MORNE-A-L'EAU (97111), le 16 août 1975 sous le régime de la communauté d'acquêts, à défaut de contrat de mariage préalable.
Ledit régime sans modification judiciaire ou conventionnelle depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente.

2/ Madame Micheline Dolly Emilienne **DARIUS**, assistante de direction, épouse de Monsieur Christian Noël **VRECORD-MITEL**, demeurant à ANSE-BERTRAND (97121), Lotissement Mahaudière 1, rue des Acomats,
Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 24 décembre 1958.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

Mariée en la commune de VILLENEUVE-LA-GARENNE (92390) le 23 avril 1988, sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage préalable à son union reçu par Maître Edmond FRICOTEAUX, notaire à SAINT-DENIS (93200), le 20 avril 1988.

Ledit régime sans modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente.

LESQUELLES ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Ismène Denise **ZELIER**, en son vivant Retraitée, demeurant à LAMENTIN (97129) Cité Jean Jaurès II Rue du Commandant Mortenol.
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 13 mai 1942.
Veuve de Monsieur Germain Joseph **TURLEPIN** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

II - Et elles ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :
Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Elle a possédé, savoir :

DESIGNATION

A MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE) 97111, Lieu-dit CHE DE MONPIERRE.
Une parcelle de terrain sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	751	CHE DE MONPIERRE	00 ha 04 a 77 ca

Observation ici faite : Sur la parcelle de terre susmentionnée, Madame Ismène ZELIER veuve TURLEPIN a fait édifier une maison individuelle bâtie en bois ayant fait l'objet d'une extension en dur, lui appartenant par l'effet du principe de l'accession immobilière prévu par les articles 552 et suivants du code civil.

Division cadastrale - Rappel

La parcelle originairement cadastrée section BD numéro 181 lieudit CHE DE MONPIERRE pour une contenance de deux hectares soixante-six centiares (02ha66a00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section BD numéro 749 lieudit CHE DE MONPIERRE pour 25159 m², non concernée par les présentes,
- La parcelle cadastrée section BD numéro 750 lieudit CHE DE MONPIERRE pour 964 m², non concernée par les présentes,
- La parcelle, objet des présentes, cadastrée section BD numéro 751 lieudit CHE DE MONPIERRE pour 477 m², objet des présentes.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

Cette division résulte d'un document d'arpentage numérisé (Document Modificatif du Plan Parcellaire – DMPC) établi par la SAS Cabinet LAVENTURE, société de géomètre-expert agréé, puis vérifié et enregistré par le service départemental du cadastre compétent le 10 juillet 2018 sous le numéro 3507B.

Une copie du plan figurant ce DMPC est demeurée annexée au présent acte.

Cette division cadastrale a été constatée aux termes d'un acte de notoriété acquisitive reçu par le notaire soussigné ce jour même, peu avant les présentes. Une copie authentique de cet acte sera publiée au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE, en même temps que celle des présentes.

LES REQUERANT ET TEMOINS ONT EGALEMENT ATTESTE, 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 :

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que Madame Ismène ZELIER veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN, déclarent et garantissent que cette dernière occupe depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant sous le numéro 751 de la section BD de la matrice cadastrale de la commune de MORNE-A-L'EAU (Guadeloupe).

Sur cette propriété foncière, Madame Ismène ZELIER veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN exploite un petit jardin potager derrière sa maison à des fins de consommation personnelle.

Il est précisé qu'au départ, à la fin des années 1960, début des années 1970, Madame Ismène Denise ZELIER avait fait édifier une construction en dur dans le prolongement d'une petite construction de deux pièces en bois, appartenant à Madame Adèle Berthe CARNEVA.

Puis, par acte reçu par Maître Claude CAMENEN, Notaire à POINTE-A-PITRE, le 26 juillet 1971, Madame Ismène ZELIER a fait l'acquisition des deux pièces en bois de Madame Adèle CARNEVA, susnommée.

Une copie de cet acte d'acquisition est demeurée annexée aux présentes.

Par la suite, au fil des ans, des travaux d'amélioration ont été effectués sur la construction initiale, financés par Madame Ismène ZELIER.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Ismène ZELIER veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN, possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Ismène ZELIER veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN n'a exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni au cours de sa détention.

4- Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par Madame Ismène ZELIER veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN, et cette dernière en a bénéficié jusqu'à ce jour 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.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

5- Possession non équivoque :

Madame Ismène ZELIER veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle a 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 Madame Ismène ZELIER veuve **TURLEPIN**, demeurant à LE LAMENTIN (97129) Cité Jean Jaurès II rue du Commandant Mortenol.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

REVENDICATION DU REQUÉRANT

Madame Ismène **ZELIER** veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN, requérante, revendique la propriété de l'immeuble susdésigné objet des présentes au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil.

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 déclarations ont été fournis les documents suivants :

- Copie du cadastre actuel et ancien ainsi que de la table de correspondance au nom de la personne du chef de laquelle le titre de propriété est établi.
- Le plan cadastral valant Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC).
- Le plan parcellaire en vue d'une prescription trentenaire de la parcelle cadastrée section BD n°181, établi par le cabinet LAVENTURE, géomètre-expert agréé, domicilié à SAINT-FRANCOIS (Guadeloupe), en septembre 2017, à l'échelle 1/500.
- Les plans de l'amélioration de l'habitat.
- L'estimation immobilière du terrain objet des présentes établie par l'agence FIDESTIM.
- La copie de l'acte d'acquisition précitée, reçue par Maître Claude CAMENEN le 26 juillet 1971.
- Les taxes d'habitation de 2013, 2014, 2017 établies au nom de Madame TURLEPIN Ismène Denise.- Les taxes foncières de 1985,1986,1987,1988,2013,2014,2017 établies au nom de Madame TURLEPIN Ismène Denise.
- Le rapport de mission de repérage des matériaux et produits contenant de l'amiante établi par la société DIMMO, diagnostiqueur immobilier domicilé à PETIT-BOURG (Guadeloupe), le 20 mars 2018.
- Le rapport de diagnostic de l'installation d'Assainissement Non Collectif établi par Régie Assainissement Nord Caraïbes RéNoC-Assainissement domicilié à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe, le 03 mars 2018.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 12 septembre 2019 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 12 septembre 2019 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

- Le procès-verbal de constat d'affichage aux dates des 29 novembre, 29 décembre 2017 et 1er février 2018, par Maître Roman ARBOUZOV, huissier de justice au sein de la Société Civile Professionnelle Marie-Emilie DALLIER - Roman ARBOUZOV - Serge BEDES domicilié à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe), sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire rédigé dans les termes suivants :

« Un acte de notoriété acquisitive par prescription trentenaire va prochainement être établi au profit de :

Madame Ismène Denise ZELIER, retraitée, demeurant à LAMENTIN (97129), Cité Jean Jaurès II, rue du Commandant Mortenol,
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 13 mai 1942.
Veuve de Monsieur Germain Joseph TURLEPIN, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Concernant une parcelle de terrain sur laquelle est édifiée la maison lui appartenant, et sur lequel elle exploite un jardin potager à des fins de consommation personnelle, à détacher d'une portion de terre plus vaste sise sur le territoire de la commune de MORNE-A-L'EAU (97111) cadastrée : section BD, numéro 181, lieudit Chemin de Monpierre pour une contenance de 02 hectares 66 ares 00 centiares.

Cet acte constatera que Madame Ismène Denise ZELIER, veuve TURLEPIN possède seule pour son compte personnel, depuis plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain en cause d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, remplissant ainsi les conditions requises par l'article 2261 (ex-article 2229) du Code Civil, pour devenir propriétaire par prescription trentenaire.

Toute personne ayant l'intention de revendiquer des droits sur la parcelle de terrain en cause occupé par ladite Madame Ismène Denise ZELIER, veuve TURLEPIN et à détacher de la portion de terre plus vaste précipitée, est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à l'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 janvier 2018.

Pour avis
Le Notaire. »

Ces documents sont annexés.

INFORMATIONS

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.

Les comparants aux présentes sont donc informés du fait qu'un acte de notoriété acquisitive comme les présentes ne constitue pas un titre de propriété. Il ne renferme que les éléments de preuve d'une possession utile qui pourront être contestés dans le cadre d'une action judiciaire en revendication, le juge demeurant souverain pour en apprécier la valeur probante.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

Il résulte de l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, notamment ce qui suit :

- Alinéa 1er : *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.*

- Alinéa 3 : *Le présent article s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027.*

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du décret du 28 décembre 2017 :

- Une copie authentique du présent acte sera publiée au service de la publicité foncière compétent.
- Un extrait du présent acte sera publié par affichage pendant trois mois en mairie du lieu de situation de l'immeuble.
- Un autre extrait du présent acte sera publié sur le site internet de la préfecture du lieu de situation de l'immeuble, pendant une durée de cinq ans.

Tous pouvoirs étant donnés par les comparants à l'effet de ces formalités au notaire soussigné ou l'un de ses collaborateurs.

Les comparants autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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 MORNE-A-L'EAU (97111), 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 23 août 2019 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN est libre de toute inscription.

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 de Maître Sylvain TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 18 septembre 2019

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT