

PHB/MJ/

101044002

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE TROIS NOVEMBRE
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,
Maître Philippe BAJAZET, Notaire associé de la société dénommée
"OFFICE DU LITTORAL SUD", Société d'Exercice Libéral à Responsabilité
Limitée, titulaire d'un office notarial ayant siège à BAIE-MAHAULT (97122),
Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise Payen, soussigné,**

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

NOTORIETE ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**,

Ci-après plus amplement identifié.
A ce présent.

SUR INTERVENTION DE :

1/ Monsieur Oculi Josselin **ZAMIA**, douanier, demeurant à BAIE-MAHAULT
(97122), La Retraite,
Né à LA DESIRADE (97127), le 25 mars 1962.
Divorcé de Madame Jacqueline Léon Mariette **MIMIETTE**, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

2/ Monsieur Hyacinthe Aubert **ROBERT**, artisan, demeurant à LA DESIRADE
(97127), Baie-Mahault,
Né à LA DESIRADE (97127), le 11 septembre 1959.

Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 A ce présent.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**, artisan électricien, époux séparé de biens de Madame Nadine **MOUTOU**, demeurant à LES ABYMES (97139) 24 Lotissement des Jardins de Perrin,

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 23 février 1962,

Marié initialement à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 24 juin 1993 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens aux termes d'une convention notariée contenant changement de régime matrimonial, homologuée suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110) le 11 janvier 2007.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

II - Et les témoins et requérants susnommés ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, savoir depuis les années **80**,

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**, susnommé et identifié, possède, savoir :

Article un

DESIGNATION

A LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127, La Ramée.

Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu.

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	33	LA RAMEE	00 ha 18 a 88 ca

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

III - 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 Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**, déclarent et garantissent qu'il (Monsieur Jimmy **DEVARIEUX**) occupe depuis bien plus de trente ans le terrain susdésigné figurant sous le numéro 33 de la section AB de la matrice cadastrale de la commune LA DESIRADE (97127), où en effet, il y a planté des pois d'angle, patates douces, élevé des cabris et des moutons.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**, possède seul le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX** 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 Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**, et ce dernier 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 mêmes personnes.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX** exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'il 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 :

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX** demeurant à LES ABYMES (97139) 24
Lotissement des Jardins de Perrin

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme propriétaire du bien sus désigné.

REVENDECTION DU (DES) REQUÉRANT(S)

Monsieur Jimmy Gérard **DEVARIEUX**, requérant, revendique la propriété du BIEN 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 prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents suivants :

- Le rapport d'expertise en évaluation immobilière portant sur le terrain objet des présentes établie par l'Office Du Littoral Sud domiciliée à BAIE-MAHAULT (97122), rue Marie Louise Payen – Houelbourg Sud Immeuble Salamandre, en date du 18 décembre 2021.

-Le relevé de propriété cadastral du BIEN, répertorié au cadastre au nom des consorts Raoul DEVARIEUX et Emile Charles DEVARIEUX, aïeux de Monsieur Jimmy Gérard DEVARIEUX, requérant, ainsi déclaré et garanti par lui.

- Le procès-verbal de constat à la date du 28 septembre 2021, par Maître Myriam GADET, Huissier de Justice associé au sein de du cabinet Pamela PIOCHE-Myriam GADET-Natacha KITOU domicilié à POINTE-A-PITRE (97110), 6 Quai Ferdinand de Lesseps 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 :

*Monsieur Jimmy Gérard DEVARIEUX, électricien époux séparé de bien de Madame Nadine MOUTOU, demeurant à LES ABYMES (97139) 24 Lotissement des Jardins de Perrin
Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 23 février 1962.
De nationalité Française*

Concernant une parcelle de terre qu'il occupe depuis bien plus de trente ans.

Ladite portion de terre occupée situé à la DESIRADE (97127) détache, cadastrée : section AB numéro 33, lieudit la Ramée, pour une contenance de 18 ares 88 centiares (1888 m²).

Cet acte constatera que Jimmy DEVARIEUX, aux droits des conjoints DESVARIEUX et DEVARIEUX, ses ascendants, possède depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain à détacher 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 le terrain en cause est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à l'étude notariale dénommée l'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 30 septembre 2021.

*Pour avis
Le Notaire. »*

Ces documents sont annexés.

AUTRES ANNEXES

Sont également annexé au présent acte :

- Un état hypothécaire dont il résulte que la parcelle n'est pas répertoriée au Fichier immobilier du service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 25 octobre 2022 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 25 octobre 2022 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement.

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.

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

- 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.*

- 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 LA DESIRADE (97127), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (97110).

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 15 septembre 2022 est annexée. Il résulte de cette fiche que 13 septembre 2022.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (97110).

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 associé de la SELARL dénommée « Office Notarial du Littoral Sud », société titulaire d'un office notarial dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, soussigné,

Fait à BAIE-MAHAULT, le 13 juillet 2023

