

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE TRENTE ET UN AOÛT**

**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 :

1/- Madame Emmanuelle Josèphe **PODAGE, gérant de société, demeurant à
BAIE-MAHAULT (97122) Route de la Jaille, Impasse des écuries.
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 26 mars 1956.
Veuve de Monsieur Florian François Avit **DARA** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.**

2/- Madame Dominique **TOUMSON, employée communale, épouse de
Monsieur Rodrigue Timoléon **ORLOC**, demeurant à CAPESTERRE-BELLE-EAU
(97130) Belair.
Née à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 29 septembre 1969.
Mariée à la mairie de SAINT-DENIS (93200) le 10 juillet 1993 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.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.**

3/- Monsieur Jean-Louis Geneviève **DARA, carrossier, demeurant à SAINTE-
ROSE (97115) ZAC de Nogent, Rés. Emeraude, N° 4.**

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 3 janvier 1976.
 Divorcé de Madame Yamina Clothilde **NARCISSE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 18 avril 2013, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

4/- Monsieur Ferly Didier **DARA**, mécanicien, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de la Jaille, Impasse des Ecuries.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 25 mai 1977.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

5/- Madame Francine Flavie **DARA**, technicienne de laboratoire, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de la Jaille, Impasse des Ecuries.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 9 juillet 1984.
 Célibataire.
 Ayant conclu avec Monsieur Michaël Alban JOSEPH un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 23 janvier 2014, enregistré à la mairie de POINTE-A-PITRE le 23 janvier 2014.
 Contrat non modifié depuis lors.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SUR INTERVENTION DE :

1/- Monsieur Clodius Vincent **RAUZDUEL**, retraité, époux de Madame Juliette **DINO**, demeurant à SAINTE-ROSE (97115), Cadette.

Né à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130), le 22 janvier 1936.
 Marié à la mairie de BAIE-MAHAULT (97122) le 20 mai 1961 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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.
 A ce présent.

2/- Madame Cyrille Jeanne **DAMASE**, retraitée, demeurant à LES ABYMES (97139), Grand-Camp, résidence Les Chicanes, Bât. 7, n° 713.

Née à BOUILLANTE (97125), le 9 février 1946.
 Célibataire.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 A ce présente.

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Lesdits Consorts **DARA** et **ORLOC**, requérants susnommés.

II – Et parfaitement avoir connu leur grand-père et père, savoir :

1/- Monsieur Marc Dorange **DARA**, retraité, demeurant à VILLEPINTE (93420) 27 Avenue des Aubépines.
 Né à MORNE-A-L' EAU (97111) le 25 avril 1910.
 Veuf de Madame Flavie **ROMAIN** et non remarié.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/- Monsieur Florian François Avit **DARA**, Garagiste, époux de Madame Emmanuelle Josèphe **PODAGE**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de La Jaille, Impasse des Ecuries.
 Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 5 février 1946.
 Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) , le 26 juillet 1975.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Et savoir que les conjoints Marc Dorange DARA et Florian François Avit DARA ont laissé pour recueillir leur succession, savoir :

I – PREMIER DECES

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Marc Dorange **DARA**, retraité, demeurant à VILLEPINTE (93420) Avenue des Aubépines, n° 27.
 Né à MORNE A L'EAU (97111), le 25 avril 1910.
 Veuf et non remarié de Madame Flavie **ROMAIN**.
 De nationalité française.

Décédé à VILLEPINTE (Seine Saint Denis) (93420), le 14 février 1999.

ABSENCE DE DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter seuls HERITIERS ensemble pour le tout, ou chacun divisément pour moitié :

1°) Madame Floranise Polydor **DARA**, infirmière retraitée, demeurant à VILLEPINTE (93420) 27 avenue des Aubépines.
 Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 27 juillet 1943.
 Veuve de Monsieur Constant **LOCHMANN** et non remariée.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscal.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

SA FILLE ADOPTIVE comme ayant fait l'objet d'une adoption simple suivant jugement rendu par le Tribunal de première instance de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) en date du 25 septembre 1952, et transcrit le 24 juillet 1969 sur les registres de l'état civil de la commune de POINTE-A-PITRE, en marge de son acte de naissance.

Légitimée par le mariage subséquent de ses père et mère, le défunt et Madame Flavie ROMAIN, susnommée, célébré à la mairie de BAIE-MAHAULT (Guadeloupe) le 13 août 1977.

2°) Monsieur Florian François Avit **DARA**, Garagiste, époux de Madame Emmanuelle Josèphe **PODAGE**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), Route de La Jaille, Impasse des Ecuries.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 5 février 1946.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) , le 26 juillet 1975.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

SON FILS.

Légitimé par le mariage subséquent de ses père et mère, le défunt et Madame Flavie ROMAIN, susnommée, célébré à la mairie de BAIE-MAHAULT (Guadeloupe) le 13 août 1977.

QUALITES HEREDITAIRES

■ Madame Floranise Polydor **DARA**, veuve **LOCHMANN**

■ Monsieur Florian François Avit **DARA**

Sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Marc Dorange **DARA** leur père sus-nommé.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT le 11 juillet 2000.

II- DEUXIEME DECES

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Florian François Avit **DARA**, en son vivant Garagiste, époux de Madame Emmanuelle Josèphe **PODAGE**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de La Jaille, Impasse des Ecuries.

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 5 février 1946.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 26 juillet 1975 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.

Décédé à ABYMES (97139) (FRANCE), le 19 octobre 2005.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Emmanuelle Josèphe **PODAGE**, gérant de société, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de la Jaille Impasse des écuries.
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 26 mars 1956.
Veuve de Monsieur Florian François Avit **DARA** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Héritier(s)

1/ Madame Dominique **TOUMSON**, employée communale, épouse de Monsieur Rodrigue Timoléon **ORLOC**, demeurant à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) Belair.

Née à PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT (75020) le 29 septembre 1969.
Mariée à la mairie de SAINT-DENIS (93200) le 10 juillet 1993 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.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2/ Monsieur Jean-Louis Geneviève **DARA**, carrossier, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) ZAC de Nogent, Rés. Emeraude, N°4.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 3 janvier 1976.
Divorcé de Madame Yamina Clotilde **NARCISSE** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

3/ Monsieur Ferly Didier **DARA**, mécanicien, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de la Jaille, Impasse des Ecuries.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 25 mai 1977.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

4/ Madame Francine Flavie **DARA**, technicienne de laboratoire, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Route de la Jaille, Impasse des Ecuries.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 9 juillet 1984.
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses enfants sont nés des unions suivantes :
La première d'une union avant mariage avec son conjoint survivant.
Les trois derniers de son union avec le conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour un quart (1/4), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Emmanuelle PODAGE a la qualité d'épouse commune en biens et bénéficiaire légale de Monsieur Florian DARA

Madame Dominique **ORLOC**
Monsieur Jean-Louis **DARA**
Monsieur Ferly **DARA**

Madame Francine **DARA** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Florian DARA leur père susnommé.

La notoriété après décès relatant cette dévolution successorale a été reçue par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 24 février 2006.

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

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans), soit depuis sa majorité, savoir le 25 avril 1931,**

Monsieur Marc Dorange DARA, à la suite de ses ascendants, puis les consorts DARA et ORLOC ses héritiers et ayants-droit après lui,

Ont possédé le BIEN ci après désigné, savoir :

DESIGNATION

A ANSE-BERTRAND (GUADELOUPE) 97121, Lieudit "Les Portlands".
Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	92	Les Portlands	04 ha 64 a 25 ca

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 :

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que les requérants aux présentes susnommés, déclarent et garantissent que Monsieur Marc Dorange DARA, depuis sa majorité à l'âge de 21 ans, à la suite de ses ascendants, puis les consorts DARA et

ORLOC ses héritiers et ayants-droit après lui, occupent depuis pendant bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour, la parcelle objet des présentes, figurant sous le numéro 92 de la section AE de la matrice cadastrale de la commune de ANSE-BERTRAND (97121), qui a été exploitée par la famille comme terre agricole plantée en canne à sucre, diverses cultures vivrières (patates douces, ignames) et arbres fruitiers.

Aujourd'hui, la parcelle de terre est utilisée aussi comme espace d'agrément et de changement d'air par les conjoints DARA et ORLOC.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Marc Dorange DARA et les conjoints DARA et ORLOC ses héritiers et ayants-droit après lui ont possédé seuls 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 les premiers, par suite des actes et faits sus-énoncés,
- Pour les seconds, suite au décès de leur père.

3- Possession paisible :

Monsieur Marc Dorange DARA et les conjoints DARA et ORLOC ses héritiers et ayants-droit après lui, n'ont 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 Marc Dorange DARA et les conjoints DARA et ORLOC ses héritiers et ayants-droit après lui, et ces derniers en ont 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 Marc Dorange DARA et les conjoints DARA et ORLOC ses héritiers et ayants-droit après lui, ont exercé sur le BIEN en cause une possession exclusive à leur seul profit et sans équivoque du fait qu'ils aient 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.

6- Partage

Aux termes d'un partage des biens de Monsieur Marc Dorange DARA, les héritiers de Monsieur Florian Avit DARA, susnommé, se sont vu attribuer le droit à se prévaloir de l'usucapion sur le terrain, objet des présentes, suivant acte reçu le 27 avril 2020 par le notaire soussigné, en cours de publication au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe).

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 Emmanuelle Josèphe **PODAGE**, veuve de Monsieur Florian François Avit **DARA**,

Madame Dominique **ORLOC**,

Monsieur Jean-Louis **DARA**,

Monsieur Ferly **DARA**,

Madame Francine **DARA**,

Tous susnommés.

Qui doivent être considérés comme propriétaires **dans l'indivision à raison de :**

- Un quart (1/4) pour Madame Emmanuelle DARA

- Et trois seizièmes (3/16^{èmes}) chacun pour les Consorts Dominique ORLOC, Jean-Louis, Ferly et Francine DARA.

Tous plus amplement dénommé aux présentes.

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 REQUÉRANTS

Madame Emmanuelle Josèphe **PODAGE**, veuve de Monsieur Florian François Avit **DARA**,
 Madame Dominique **ORLOC**,
 Monsieur Jean-Louis **DARA**,
 Monsieur Ferly **DARA**,
 Madame Francine **DARA**,

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 Monsieur Florian François Avit DARA, dans les proportions et quote-parts indivises ci-dessus mentionnées.

JUSTIFICATIFS

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

- Le plan cadastral.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 07 juillet 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO en date du 07 juillet 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage en date des 26 mai et 27 juillet 2020, établis par Maître Laurent SALLIERE huissier de justice associé au sein de la Société Civile Professionnelle SALLIERE - RIBEYREIX – CEAUX domiciliée à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Nevada – Rue Thomas Edison, 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 Marc Dorange DARA, en son vivant retraité, demeurant à VILLEPINTE (93420) 27 Avenue des Aubépines.
 Né à MORNE-A-L'EAU (97111), le 25 avril 1910.
 Veuf de Madame Flavie ROMAIN et non remarié.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Décédé à VILLEPINTE (93420) (FRANCE), le 14 février 1999.**

Et les Consorts Florian François Avit DARA, ses ayants-droit après lui.

Concernant une parcelle de terrain ayant toujours été occupée et exploitée à usage agricole par les ascendants dudit Monsieur Marc Dorange DARA, située à ANSE-BERTRAND (Guadeloupe) et cadastrée : section AE, numéro 92, lieudit les Portlands, pour une contenance de 04 hectares 64 ares 25 centiares (46425 m²).

Cet acte constatera que Monsieur Marc Dorange DARA, et les Consorts Florian François Avit DARA, ses ayants-droit après lui, possèdent 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 propriétaires, 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 la société de notaires dénommée OFFICE DU LITTORAL SUD – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 30 juin 2020.

**Pour avis
Le Notaire. »**

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

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.

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 ANSE-BERTRAND (97121), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe).

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 10 juillet 2020 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne révèle aucune inscription.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur dix pages sans renvoi ni mot rayé nul par 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, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 31 août 2020.

