

100841604

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE SEPT FÉVRIER**

**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 :

**Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN, veuve ANSELME,
Madame Guylène Cécile ANSELME, épouse FERDINAND,
Plus amplement dénommées aux présentes.**

SUR INTERVENTION DES TEMOINS :

**1/ Monsieur Gérard Jules MODALIRE, retraité, époux de Madame Gastonia
OBERTAN demeurant à LAMENTIN (97129) lieu-dit Vincent.
Né à LAMENTIN (97129), le 23 février 1948.
Marié à la mairie de POINTE-NOIRE (97116) le 25 octobre 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.**

**2/ Madame Madeline Olga METONY, retraitée, demeurant à LAMENTIN
(97129) lieu-dit Vincent.
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 11 juillet 1960.
Célibataire.**

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

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Marie-Danièle Colombe **HEMARIN** veuve **ANSELME**,
Monsieur Patrice Phillippe **ANSELME**,
Monsieur Claude Edouard **ANSELME**,
Madame Guytène Cécile **ANSELME** épouse **FERDINAND**,

II – Et avoir parfaitement connu Monsieur Léonard Georges **ANSELME**,
savoir :

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Léonard Georges **ANSELME**, en son vivant chauffeur retraité,
époux de Madame Marie-Danièle Colombe **HEMARIN**, demeurant à LAMENTIN
(97129) lieu-dit Vincent.

Né à LAMENTIN (97129), le 6 novembre 1955.

Marié à la mairie de LAMENTIN (97129) le 16 août 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 BERCK (62600) (FRANCE), le 18 février 2018.

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 Marie-Danièle Colombe **HEMARIN**, sans profession, demeurant à
LAMENTIN (97129) lieu-dit Vincent.

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 6 juillet 1957.

Veuve de Monsieur Léonard Georges **ANSELME**.

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, à son choix exclusif, 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 ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers
et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

Héritiers

1/- Monsieur Patrice Phillipe **ANSELME**, magasinier, demeurant à LAMENTIN (97129) Vincent.

Né à LES ABYMES (97139) le 25 décembre 1975.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

2/- Monsieur Claude Edouard **ANSELME**, gendarme, époux de Madame Odile Roselise **DORMOY**, demeurant à ROSNY-SOUS-BOIS (93110) 2 passage d'artois.

Né à LES ABYMES (97139) le 5 janvier 1977.

Marié à la mairie de PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 27 juin 2003 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.

Son fils.

3/- Madame Guylène Cécile **ANSELME**, aide-soignante, épouse de Monsieur Johann Jimmy Amélius **FERDINAND**, demeurant à LAMENTIN (97129) lieu-dit Boyer.

Née à LES ABYMES (97139) le 13 février 1981.

Mariée à la mairie de LES ABYMES (97139) le 7 février 2002 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.

Ses enfants sont nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Marie-Danièle **ANSELME** a la qualité d'épouse commune en biens et bénéficiaire légale de Monsieur Léonard **ANSELME**

Monsieur Patrice **ANSELME**

Monsieur Claude **ANSELME**

Madame Guylène **ANSELME FERDINAND** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Léonard **ANSELME** leur père susnommé.

VISA DES ACTES – OPTION DU CONJOINT

La notoriété après décès relatant cette dévolution successorale a été reçue par Maître Philippe **RAMADE**, le 12 avril 2018.

Aux termes de cet acte, le conjoint survivant a opté pour l'usufruit des biens composant la succession.

III - 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, plus précisément depuis au moins les années 1988-1989, période pendant laquelle furent exécutés par Monsieur et Madame Léonard Georges et Marie-Danièle Colombe ANSELME née HEMARIN, susnommés, les travaux de rénovation de la construction dont il est question ci-dessous, ainsi qu'il résulte des énonciations du rapport d'expertise de Madame Rachelle HALLEY, demeuré annexé aux présentes (page 11),

Monsieur Léonard Georges ANSELME, défunt susnommé, et Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN, son épouse, et après le décès du mari, son épouse Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN et leurs enfants, savoir Monsieur Patrice ANSELME, Monsieur Claude ANSELME et Madame Guylène FERDINAND, ont possédé et possèdent encore à ce jour, le BIEN ci-après désigné, savoir :

DESIGNATION

A LE MOULE (GUADELOUPE) 97160, Rue Emmanuel Daube.

Un terrain bâti,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	43	RUE EMMANUEL DAUBE	00 ha 00 a 82 ca

Observation ici faite que :

Sur la parcelle de terre susmentionnée, a été édifiée en effet une construction construite sur un niveau comprenant : deux chambres, un séjour, une cuisine, une salle de bain, un cellier et une terrasse ; ladite construction incluse aux présentes par accession. Bien amélioré pendant leur mariage par Monsieur et Madame Léonard et Marie-Danièle ANSELME dans les années 1988-1989, comme indiqué ci-dessus, après qu'ils ont entrepris de l'occuper.

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

IV - 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 déclarent et garantissent que Monsieur Léonard Georges ANSELME et son épouse, Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN, occupent depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant sous le numéro 43 de la section AO de la matrice cadastrale de la commune LE MOULE (97160).

Sur cette propriété foncière, Monsieur Léonard Georges ANSELME et son épouse Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN ont occupé la construction y édifiée il y a bien plus de trente ans, par Madame Berthe Marie Philomène ALBINA, veuve ELISEE et REACHE, et qu'ils ont rénovée depuis le courant des années 1988-1989, comme sus-indiqué.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Léonard Georges ANSELME et son épouse Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN, puis cette dernière et les héritiers du mari à son décès, ont possédé seuls et possèdent encore seuls à ce jour le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Léonard Georges ANSELME et son épouse Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN, puis cette dernière et les héritiers du mari à son décès 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 Léonard Georges **ANSELME** et son Madame Marie-Danièle Colombe **HEMARIN**, et cette dernière ainsi que les héritiers du mari 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 même personnes.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Léonard Georges **ANSELME** et son épouse Madame Marie-Danièle Colombe **HEMARIN** ont exercé, et cette dernière devenue veuve et les héritiers de son mari continuent toujours d'exercer 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 :

- Madame Marie-Danièle Colombe **HEMARIN**, veuve de Monsieur Léonard Georges **ANSELME**, pour moitié (1/2) indivise en pleine propriété et l'autre moitié (1/2) indivise en usufruit,
 - Monsieur Patrice **ANSELME** pour UN SIXIEME (1/6^{ème}) en nue-propriété,
 - Monsieur Claude **ANSELME** pour UN SIXIEME (1/6^{ème}) en nue-propriété,
 - Madame Guylène **FERDINAND** pour UN SIXIEME (1/6^{ème}) en nue-propriété,
- Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Madame Marie-Danièle Colombe **HEMARIN**, veuve **ANSELME** et Madame Guylène Cécile **ANSELME**, épouse **FERDINAND** revendiquent la propriété de l'immeuble susdésigné objet des présentes au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, au nom et pour le compte de l'indivision qui les lie aux autres héritiers susnommés et identifiés de Monsieur Léonard Georges **ANSELME**.

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

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.

JUSTIFICATIFS

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

- Le rapport d'expertise du bien établi par Madame Rachelle HALLEY, expert immobilier domicilié à LE GOSIER (97190), le 02 juillet 2019.
- Le plan cadastral.
- La taxe d'habitation de 1980 établie au nom de Monsieur Hubert ANSELME, père de Monsieur Léonard Georges ANSELME susnommé.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage aux dates des 06 novembre 2019 et 17 janvier 2020, établis par Monsieur Erard EUSTACHE, huissier de justice à MORNE-A-L'EAU (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 :

Monsieur Léonard Georges ANSELME, retraité, époux de Madame Marie-Danièle Colombe HEMARIN, demeurant au LAMENTIN (97129), Vincent, .

Né au LAMENTIN (97129), le 06 novembre 1955.

De nationalité française.

Décédé à BERCK (62600), le 18 février 2018,

Et de ses conjoint survivant et enfants après lui,

Aux droits de ses père et mère, Monsieur Marie Anatole Hubert Claude ANSELME et Madame Félix Eline Gracianne Marie LOUIS, son épouse, prédécédés,

Concernant une parcelle de terrain sise à LE MOULE (97160) sur laquelle se trouve la maison édifiée par feu Madame Berthe Marie Philomène ALBINA, veuve REACHE, pupille dudit Monsieur Hubert ANSELME, il y a bien plus de trente ans, cadastrée : section AO numéro 43 lieudit Rue Emmanuel Daube pour une contenance de 82 centiares.

Cet acte constatera que Monsieur Léonard Georges ANSELME, aux droits de ses père et mère, Monsieur Marie Anatole Hubert Claude ANSELME et Madame Félix Eline Gracianne Marie LOUIS, et sa descendance après lui, possèdent seuls le terrain et la construction 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 propriétaires 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'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire - Immeuble SALAMANDRE - Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 août 2019.

*Pour avis
Le Notaire*

Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 01 février 2023 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 01 février 2023 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

Ces documents sont annexés.

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 LE MOULE (97160), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (97110).

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 1er février 2023 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne révèle aucune inscription.

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 sept 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 13 février 2023.



