

11158811
JB/JB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE DIX MARS**

**A GRAND-BOURG (Guadeloupe), au bureau annexe de l'Office notarial,
Maître Jessica BOECASSE, Notaire associée 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, et ayant un bureau annexe à
GRAND-BOURG (97112), soussignée,**

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

NOTORIETE ACQUISITIVE

SUR INTERVENTION DE :

**1/-Madame Patricia Emma NAGAU, exploitant agricole, demeurant à
GRAND-BOURG (97112) Section Bonnet.
Née à GRAND-BOURG (97112) le 25 mars 1970.
Célibataire.**

**2/-Monsieur Louis Mario JERNIVAL, exploitant agricole, demeurant à
GRAND-BOURG (97112) Section Bonnet.
Né à GRAND-BOURG (97112) le 26 août 1964.
Célibataire.**

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

**I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance
avec la personne :**

**Madame Abdonne Germaine DECORDE, retraitée, demeurant à GRAND-
BOURG (97112) Lotissement Grande Savane Rue du Cimetière.
Née à GRAND-BOURG (97112), le 30 juillet 1922.**

Veuve de Monsieur Daniel Fritz **BAPTISTE** et non remariée.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 est présente à l'acte.

II - Et avoir parfaitement connu :

Madame Urbain Thérèse **DECORDE**, en son vivant retraitée, demeurant à
 POINTE-A-PITRE (97110) 12 bis chemin Neuf 4ème ruelle cour Zamia.
 Née à GRAND BOURG (97112), le 25 mai 1916.
 Veuve de Monsieur Sainte-Hélène Nicolas **GIRONDIN** et non remariée.
 De nationalité française

Décédée à LES ABYMES (97139), le 16 mai 2009.

DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Le DEFUNT a laissé un testament authentique reçu par Maître Michel
 DESGRANGES, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 20 décembre 2002, enregistré
 au Service Impôts Entreprises Grande Terre Sud le 6 octobre 2009 Bordereau
 n°2009/838 Case n°1.

Ce testament est ci-après littéralement transcrit :

*« A défaut d'avoir eu des enfants de mes deux unions, je lègue à ma sœur
 Madame BAPTISTE Daniel, demeurant à Grand Bourg de Marie-Galante, rue du
 presbytère, les terres sises à Grand Bourg de Marie-Galante, « Etang Jonc, Bonnet
 Vannier Laman » qui resteront ma propriété au jour de mon décès. Je lègue ma
 maison à Pointe-à-Pitre, chemin neuf cour Zamia, à Monsieur Guy TURLEPIN, petit-
 fils de mon premier mari, né d'une autre femme. Je lègue en outre à Monsieur
 BEGARIN Philippe, une propriété non bâtie située à Baie Mahault lieudit « Gossain ».
 Je lègue l'ensemble de mes autres biens à Madame BAPTISTE Daniel. En cas de
 prédécès des légataires susnommés lesdits legs seront recueillis par leurs enfants
 respectifs qui existeront au jour de mon décès. Telles sont mes dernières volontés, je
 révoque expressément le testament dicté à Maître DESGRANGES, le 9 décembre
 1999 et en général toutes dispositions antérieures ».*

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Etant ici précisé que la personne décédée n'a laissé aucun descendant
 légitime, naturel ou adoptif, et par conséquent aucun héritier ayant droit à une réserve
 légale dans sa succession. Par suite, toutes les dispositions à cause de mort prises
 par la personne décédée peuvent recevoir leur pleine et entière exécution au profit
 de sa sœur :

Madame Abdonne Germaine DECORDÉ, retraitée, demeurant à GRAND
 BOURG (97112) Lotissement Grande Savane, Rue du Cimetière,
 Née à GRAND BOURG (97112), le 30 juillet 1922,
 Veuve de Monsieur Daniel Fritz BAPTISTE et non remariée.
 De nationalité française.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Abdonne Germaine **BAPTISTE** est habile à se dire et porter
 légataire universel de Madame Thérèse **GIRONDIN** aux termes des dispositions
 testamentaires sus-énoncées.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par Maître Sylvain TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT, le 23 novembre 2009.

III - Et ils ont attesté, en leur qualité de contemporains des faits comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

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

Madame Urbain Thérèse **DECORDE** et depuis elle Madame Abdonne Germaine **BAPTISTE** née **DECORDE** son héritière susnommée, ont exercé et exercent jusqu'à ce jour, la possession de l'immeuble ci-après désigné, à titre de propriétaires d'une façon continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

Qu'aucune autre personne n'a, à quelque titre, de quelque manière et à quelque époque que ce soit, revendiqué ou exercé directement ou indirectement à leur profit un quelconque droit sur l'immeuble dont s'agit ou ne s'est comportée en qualité de détenteur d'un tel droit.

Ainsi, Madame Urbain Thérèse **DECORDE** et depuis elle Madame Abdonne Germaine **BAPTISTE** née **DECORDE** son héritière susnommée, ont possédé dans les conditions précédemment indiquées, le **BIEN** ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

COMMUNE DE GRAND-BOURG (GUADELOUPE) 97112
Lieudit « VANNIER »

Deux parcelles de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	514	VANNIER	00 ha 00 a 49 ca
AC	515	VANNIER	00 ha 00 a 49 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Madame Abdonne Germaine **DECORDE**, veuve de Monsieur Daniel Fritz **BAPTISTE** et non remariée, demeurant à GRAND-BOURG (97112) Lotissement Grande Savane Rue du Cimetière.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considéré comme **possesseur** 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.

Rappel de divisions cadastrales

Aux termes d'un acte rectificatif reçu par le notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes, en cours de publication au service de publicité foncière de POINTE A PITRE, il a été procédé aux divisions suivantes :

1°) Première division

La parcelle originellement cadastrée section AC numéro 85 lieudit "Vannier" pour une contenance de quatre-vingt-trois ares dix-neuf centiares (00ha 83a 19ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle prescrite par la COMMUNE DE GRAND-BOURG cadastrée section AC numéro 513.
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 514 lieudit "Vannier" pour une contenance de quarante-neuf centiares (00ha 00a 49ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 515 lieudit "Vannier" pour une contenance de quarante-neuf centiares (00ha 00a 49ca).

2°) Deuxième division

La parcelle originellement cadastrée section AC numéro 397 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de un hectare douze ares vingt-quatre centiares (01ha 12a 24ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 516 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de dix ares soixante-dix-huit centiares (00ha 10a 78ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 517 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de dix ares trente-sept centiares (00ha 10a 37ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 518 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de douze ares quatre-vingt-cinq centiares (00ha 12a 85ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 519 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de douze ares soixante et onze centiares (00ha 12a 71ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 520 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de douze ares quarante-trois centiares (00ha 12a 43ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 521 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de douze ares seize centiares (00ha 12a 16ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 522 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de douze ares quatre-vingt-seize centiares (00ha 12a 96ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 523 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de douze ares vingt-cinq centiares (00ha 12a 25ca).
- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 524 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de onze ares deux centiares (00ha 11a 02ca).

- La parcelle désormais cadastrée section AC numéro 525 lieudit "CC 11 DIT DE L ETANG JONC" pour une contenance de quatre-vingt-dix-sept centiares (00ha 00a 97ca).

Ces divisions résultent d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur Georges DIVIALLE géomètre expert à GRAND-BOURG, vérifié et enregistré au service du cadastre le 24 janvier 2014 sous le numéro 0001401, déposé aux termes de l'acte rectificatif à la notoriété acquisitive reçu par le notaire soussigné ce jour préalablement aux présentes, en cours de publication.

Une copie de ce document est annexée.

JUSTIFICATIFS

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

- Le plan d'état des lieux dressé par Monsieur Georges DIVIALLE géomètre-expert à GRAND BOURG, en janvier 2014.
- Le plan de bornage dressé par Monsieur Georges DIVIALLE géomètre-expert à GRAND BOURG, en janvier 2014.

Ces documents sont annexés.

FORMALITES BIEN EN OUTRE-MER

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.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

Cette publication ne crée pas de droit de propriété.

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 GRAND-BOURG, sur le site internet de la Préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur cinq pages par Maître Jessica BOECASSE, Notaire associée 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 (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise Payen, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 17 mars 2023.

