

ST/MT/ 100508001

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE TREIZE NOVEMBRE
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,
Maître Sylvain TANTIN, 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 REQUÊTE DE :

Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE,
son épouse, à ce présents.

Plus amplement identifiés ci-après.

ET SUR INTERVENTION DE :

- Monsieur Geoffroy Alphonse Erick HILDEBERT, né au MOULE (97160) le 3
août 1954, demeurant à LA DESIRADE (97127) lieudit "Beauséjour".

- Monsieur Rosan Elin TONTON, né à LA DESIRADE (97127) le 4 septembre
1964, demeurant à LA DESIRADE (97127) Chemin du Calvaire.

- Madame Larissa Isabelle SAINT-AURET, épouse TONTON, née à LA
DESIRADE (97127) le 26 mars 1974, demeurant à LA DESIRADE (97127) Grande
Ravine – Chemin du Calvaire.



- Madame Cynthia Béatrice TINVAL, née à POINTE-A-PITRE (97110) le 1^{er} mars 1977, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Blachon.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Gratien Emmanuel **ROBIN**, retraité, et Madame Rosely Martine **GUSTAVE**, agent administratif, son épouse, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127) Grand Boisneuf.

Monsieur est né à LA DESIRADE (97127) le 18 décembre 1944,
Madame est née à POINTE-A-PITRE (97110) le 30 janvier 1957.

Mariés à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 10 août 1981 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

II - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

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

Ils ont possédé, savoir :

Article un

DESIGNATION

Commune de LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127

Lieudit "Le Désert"

Une propriété bâtie composée de :

- un terrain

- et les constructions y édifiées consistant en

* une maison d'habitation construite en dur et couverte en tôle datant des années 1979, édifiée de plain-pied et comprenant : une cuisine, une salle à manger, un bureau, un dégagement, un WC, trois chambres dont deux avec salle de bains attenante, deux débarras, une citerne

* une petite construction en bois avec véranda devant, une grande pièce, une pièce à usage de salon de coiffure, sanitaires.

L'ensemble figurant ainsi au cadastre de ladite Commune :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	585	5314 LE DESERT	00 ha 71 a 24 ca
AE	586	5314 LE DESERT	00 ha 60 a 57 ca
AE	587	5314 LE DESERT	00 ha 60 a 58 ca
AE	588	5314 LE DESERT	00 ha 71 a 22 ca
AE	589	5314 LE DESERT	00 ha 13 a 91 ca
AE	591	5314 LE DESERT	00 ha 10 a 65 ca
AE	592	5314 LE DESERT	00 ha 10 a 65 ca
AE	593	5314 LE DESERT	00 ha 05 a 65 ca
AE	594	5314 LE DESERT	00 ha 05 a 67 ca

Total surface : 03 ha 10 a 14 ca



Observation étant ici faite que les constructions figurant sur la parcelle de terre cadastrée AE 585 ont été édifiées du chef des époux ROBIN, et leur appartiennent par l'effet du principe de l'accession immobilière prévu par les articles 552 et suivants du code civil.

Division cadastrale

Le cadastre ci-dessus visé est issu de la division cadastrale ci-après relatée :
La parcelle originellement cadastrée section AE numéro 207 lieudit « 5314 LE DESERT » pour une contenance de 03 ha 06 a 85 ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- Les parcelles objets des présentes cadastrées :
 - Section AE numéro 585 pour une contenance de 71 a 24 ca ;
 - Section AE numéro 586 pour une contenance de 60 a 57 ca ;
 - Section AE numéro 587 pour une contenance de 60 a 58 ca ;
 - Section AE numéro 588 pour une contenance de 71 a 22 ca ;
 - Section AE numéro 589 pour une contenance de 13 a 91 ca ;
 - Section AE numéro 591 pour une contenance de 10 a 65 ca ;
 - Section AE numéro 592 pour une contenance de 10 a 65 ca ;
 - Section AE numéro 593 pour une contenance de 05 a 65 ca ;
 - Section AE numéro 594 pour une contenance de 05 a 67 ca ;
- La parcelle cadastrée section AE numéro 590 pour une contenance de 04 a 67 ca

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Louis CAUDRELIER, Géomètre-Expert à LE GOSIER (Guadeloupe) 18 bis Route du Lagon, vérifié et numéroté sous le numéro 624 E.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Dispositions sur les divisions d'immeubles

Conformément aux dispositions de l'article L 442-3 du Code de l'urbanisme, la division du sol a fait l'objet d'une déclaration préalable auprès de la Mairie de LA DESIRADE le 22 janvier 2020, un certificat de non opposition a été délivré par cette Mairie le 10 février 2020.

Les copies de la déclaration préalable et du certificat de non opposition sont annexées.

Le titulaire de l'autorisation déclare ne pas avoir reçu de contestation (retrait ou recours).

L'article L 442-3 dispose que :

"Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. "

Pour qu'il y ait lieu à ce qu'une déclaration préalable soit possible, il est nécessaire que :

- le terrain soit en dehors d'un site classé ou dans les périmètres d'un site patrimonial remarquable, des abords des monuments historiques (c'est-à-dire hors des périmètres de protection des monuments historiques) ;
- que l'opération se fasse sans création ou aménagement de voies, d'espaces ou d'équipements communs à plusieurs lots et propres au lotissement.



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 Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse, déclarent et garantissent que ces derniers occupent depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant au plan demeuré ci-après annexé sous les numéros 585/586/587/588/589/591/592/593/594 de la section AE de la commune de LA DESIRADE (97127) (Guadeloupe).

Sur cette propriété foncière, Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse ont fait édifier une maison d'habitation qui constitue leur résidence principale depuis son achèvement dans les années 1979.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse, possèdent seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse 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 Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse, 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 même personnes.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse, exercent 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 Monsieur Gratien Emmanuel **ROBIN** et Madame Rosely Martine **GUSTAVE**, son épouse, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127) section Le Désert.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Monsieur Gratien Emmanuel ROBIN et Madame Rosely Martine GUSTAVE, son épouse, requérants, revendiquent la propriété de l'immeuble sus-désigné 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.



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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 4 novembre 2020 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 cinq pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Sylvain TANTIN, Notaire associé à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise PAYEN, Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 26 novembre 2020

