

ST/ST/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE VINGT DEUX SEPTEMBRE
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,
Maître Patricia PREVALET, 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 des parties ci-après identifiées :

1-Madame Elisabeth Raymonde **HENRY**, Commerçante, veuve en uniques
noces de Monsieur Tiburce Théodore **ALEXIS**, demeurant à LA DESIRADE (97127)
Lieudit Beauséjour.

Née à LA DESIRADE (97127) le 19 novembre 1934.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présente pais représentée par Mme Lucie TINEDOR en vertu de la
procuracion ci-après annexée.

3-Madame Agathe Augusta **ALEXIS**, Employée à la RATP, épouse de
Monsieur Thierry **TROTÉ**, demeurant à VOINSLES (77540) 6 bis rue de l'Yerres
Villeneuve la Hurée.

Née à LA DESIRADE (GUADELOUPE) le 28 mai 1964.

Mariée à la mairie de ORLY (94310) le 17 février 2007 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.

A ce non présente pais représentée par Mme Lucie TINEDOR en vertu de la procuration ci-après annexée

5-Madame Lucie Faustin **ALEXIS**, Comptable, épouse de Monsieur Alex Erick **TINEDOR**, demeurant à LA DESIRADE (97122) Wonche, N 6, Lotissement Joyeux.

Née à LA DESIRADE (97127) le 15 février 1968.

Mariée à la mairie de LEMOULE (97160) le 6 juillet 1996 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.

SUR INTERVENTION DE :

1/ Monsieur MIMIETTE Privat Yves André demeurant section Grand Boisneuf
97127 LA DESIRADE

Né à LA DESIRADE (97127) le 26 Août 1950

2/ Monsieur TINEDOR Jean-Claude demeurant 669 route de la Cour des
Braves 97160 LE MOULE

Né à LA DESIRADE (97127) le 11 Mars 1954

3/ Madame CONTARET Rita Denise demeurant à Résidence du Port 97110
POINTE A PITRE

Née à LA DESIRADE le 15 Mai 1964

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I – Avoir parfaitement connu :

Monsieur Tiburce Théodore **ALEXIS**, Facteur Retraité, époux de Mme Elisabeth Raymonde **HENRY**, Commerçante, demeurant ensemble à LA DESIRADE (97127) Lieudit Beauséjour.

Né à LA DESIRADE (97127) le 13 avril 1931,

Mariés à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 13 mars 1956 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.

Décédé à BAIE-MAHAULT (97122) le 15 Septembre 2017.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Sa dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

-Madame Elisabeth Raymonde **HENRY**, Commerçante, veuve non remariée de Monsieur Tiburce Théodore **ALEXIS**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Lieudit Beauséjour.

Née à LA DESIRADE (97127) le 19 novembre 1934.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens meubles et acquêts ainsi qu'il résulte de son régime matrimonial énoncé ci-dessus

Héritière en vertu de l'article 757 du Code civil au choix soit de la totalité en usufruit, soit du quart en pleine propriété des biens existants dans la succession.

Bénéficiaire d'une donation entre époux reçue aux minutes de Me Sylvain TANTIN, notaire à BAIE MAHAULT le 26 Mai 2010

Héritiers

-Monsieur Jean-Marie Joseph **ALEXIS**, Auto entrepreneur, époux de Madame Françoise Sylvestre **BOUCAUD**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Les Galets.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 9 avril 1963.

Marié à la mairie de LAMENTIN (97129) le 23 juin 2001 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.

-Madame Agathe Augusta **ALEXIS** épouse **TROTE**, comparante aux présentes ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

-Monsieur Hugues Mathieu **ALEXIS**, Agent d'exploitation, demeurant à SERRIS (77700) 1 rue des Celtes.

Né à LA DESIRADE (97127) le 1er avril 1966.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

-Madame Lucie Faustin **ALEXIS** épouse **TINEDOR**, comparante aux présentes ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée

Tous ci-dessus plus amplement nommés, qualifiés et domiciliés.

Ainsi que ces qualités successorales sont constatées aux termes d'un acte de NOTORIETE reçu aux minutes de la SCP DESGRANGES, société titulaire d'un Office notarial à BAIE-MAHAULT en date du 31 Janvier 2020.

Aux termes dudit acte le conjoint survivant a déclaré accepter le bénéfice de la libéralité sus mentionnée en ce qu'elle porte sur l'usufruit de l'universalité des biens dépendant de la succession de son défunt mari.

En conséquence de ce qui précède la succession est dévolue à :

1) Mme Elisabeth Raymonde **HENRY** pour la totalité en usufruit des biens et droits immobiliers dépendant de la succession

2) M. Jean-Marie Joseph **ALEXIS** pour un quart (1/4) en nue propriété desdits biens et droit

3) Mme Agathe Augusta **ALEXIS** épouse **TROTE** pour un quart (1/4) en nue propriété desdits biens et droit

4)M. Hugues Mathieu ALEXIS pour un quart (1/4) en nue propriété desdits biens et droit

5)Mme Lucie Faustin ALEXIS épouse TINEDOR pour un quart (1/4) en nue propriété desdits biens et droit

Il - Et ils ont attesté comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

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

Monsieur Tiburce Théodore ALEXIS et Madame Elisabeth Raymonde HENRY son épouse et après le décès de Monsieur Tiburce Théodore ALEXIS, Madame Elisabeth Raymonde HENRY, sa veuve et leurs enfants et héritiers, savoir Monsieur Jean-Marie Joseph ALEXIS, Mme Agathe Augusta ALEXIS épouse TROTE , Monsieur Hugues Mathieu ALEXIS et Mme Lucie Faustin ALEXIS épouse TINEDOR,

ONT POSSEDE le BIEN ci-après désigné, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

Commune de LA DESIRADE (GUADELOUPE) 97127
55 Rue Philippe Pain,

Une propriété bâtie sise audit lieu, consistant en une maison édifée sur rez de chaussée et combles, ancienne construction datant de 1971
Et la parcelle de terrain sur laquelle elle est édifée

L'ensemble repris à ma matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	256	55 Rue Philippe Pain	00 ha 00 a 95 ca

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

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

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

I-Actes matériels de possession

a)-Possession continue et non interrompue

Les époux ALEXIS-HENRY, et après ou avec eux leurs enfants 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 leurs père et conjoint

b)-Possession paisible :

Les époux ALEXIS-HENRY, et leurs enfants après eux, n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni au cours de sa détention

c)-Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par les époux ALEXIS-HENRY, et leurs enfants en ont bénéficié après eux 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.

d)-Possession non équivoque :

Les époux ALEXIS-HENRY, et leurs enfants après eux, 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.

II – Eléments intellectuels

C'est l'acte sous seing privé produit par les Consorts ALEXIS et ci-après littéralement reproduit :

VENTE

Entre les soussignés :

***Mme Adrienne E .LEZEAU
Couturière, demeurant :
49 rue Georges Sorel
92100 BOULOGNE (France)***

D'une part

Et

***Madame Raymonde ALEXIS
Commerçante, demeurant :
Au Bourg
97127 DESIRADE***

D'autre part

Il a été convenu ce qui suit :

Mme Adrienne E.LEZEAU cède et vend à Mme Raymonde ALEXIS, suivant acte sous seing privé, qui accepte, une parcelle de terre de la contenance de 95 m2 environ, sise au Bourg de la Désirade, cadastrée sus le numéro 256 section AD, bordée au Nord par la parcelle 258 appartenant à la famille SUCCAB, à l'Est par la rue Anatole EULALIE, au Sud par la départementale 207 et à l'Ouest par la parcelle n° 257 appartenant à Mme Raymonde ALEXIS. L'ensemble de la propriété se compose dudit terrain sur lequel est édifié une maison en bois.

Ladite propriété a fait l'objet d'un don de la part de Madame veuve Athanase LEZEAU à sa fille Adrienne LEZEAU, en 1964, avec l'accord des autres héritiers. Accord confirmé ce 5 Juillet 1988 par tous les héritiers vivants.

Madame Raymonde ALEXIS déclarant connaître suffisamment la parcelle de terre sus-désignée, Mme Adrienne LEZEAU ne garantit ni sa contenance exacte ni les revenus qu'elle peut produire.

La vente est faite moyennant le prix de 140.000,00 FF (CENT QUARANTE MILLE FRANCS)

Madame Raymonde ALEXIS s'engage à payer comptant, en un chèque bancaire tiré sur le Crédit Agricole, Agence de SAINT FRANCOIS pour un montant de 70.000,00 FF (SOIXANTE DIX MILLE FRANCS) et une somme de 70.000 FF (SOIXANTE DIX MILLE FRANCS) en espèces.

Les parties soussignées affirment que l'intégralité du prix a été réglé.

Fait en trois exemplaires à Désirade le Cinq Juillet Mil neuf cent quatre vingt huit

Suivent les signatures

Adrienne E.LEZEAU

Raymonde ALEXIS

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 Elisabeth Raymonde **HENRY**, veuve de Monsieur Tiburce Théodore **ALEXIS**,
Plus amplement dénommée aux présentes.

-Monsieur Jean-Marie Joseph **ALEXIS**, époux de Madame Françoise Sylvestre **BOUCAUD**,
Plus amplement dénommé aux présentes.

-Madame Agathe Augusta **ALEXIS**, épouse de Monsieur Thierry **TROTÉ**,
Plus amplement dénommée aux présentes.

-Monsieur Hugues Mathieu **ALEXIS**,
Plus amplement dénommé aux présentes.

-Madame Lucie Faustin **ALEXIS**, épouse de Monsieur Alex Erick **TINEDOR**,
Plus amplement dénommé aux présentes

Qui doivent être considérés comme propriétaires, **savoir :**

**-Pour Madame Elisabeth Raymonde HENRY veuve ALEXIS
De 4/8è en usufruit et de 4/8è en pleine propriété**

-Pour :

.Monsieur Jean-Marie Joseph ALEXIS

.Mme Agathe Augusta ALEXIS épouse TROTE

.Monsieur Hugues Mathieu ALEXIS

.Mme Lucie Faustin ALEXIS épouse TINEDOR

**A concurrence pour chacun d'eux en nue propriété,
dans l'indivision à raison d'un huitième chacun, 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.

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.

PUBLICATION

A l'initiative des personnes bénéficiaires, l'acte de notoriété fera 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 la 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 des personnes bénéficiaires 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 précisera que les bénéficiaires revendiquent 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.

JUSTIFICATIFS

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

- Copie du cadastre actuel au nom de la personne du chef de laquelle le titre de propriété est établi.
- La taxe foncière 2017
- Le plan cadastral.
- Copie du document sous seing privé contenant « vente » du bien faisant l'objet des présentes au profit de Mme HENRY veuve ALEXIS en date du

Ces documents sont annexés.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 18 Mars 2021 est annexée.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur huit pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Patricia PREVALET, 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 21 octobre 2021.

