



10800502  
PHR/FF/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE HUIT OCTOBRE**

**A POINTE A PITRE (Guadeloupe), Angle des Rues Delgrès et Frébault, au siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,**

**Maître Philippe RAMADE, Notaire à POINTE-A-PITRE (GUADELOUPE), Angle des Rues Delgrès et Frébault,**

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

**NOTORIETE ACQUISITIVE**

**SUR INTERVENTION DE :**

1°) Monsieur Henry François Emmanuel **CONDO**, Retraité, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), Blachon  
Né à CAYENNE (97300), le premier avril 1935  
De nationalité française

Et

2°) Monsieur Joseph Nazaire **DAN**, Retraité, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), Blachon  
Né à BAIE-MAHAULT (97122), le 27 juillet 1939.  
De nationalité française.

**LESQUELS** ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

**Monsieur Marie Onésime Charles JEANGIR**, en son vivant Cultivateur, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Budan.

Né à BAIE-MAHAULT (97122), le 18 février 1897.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à BAIE-MAHAULT (97122) (FRANCE), le 18 juin 1980.

Laissant pour lui succéder, savoir :

### **DEVOLUTION SUCCESSORALE**

La dévolution successorale s'établit comme suit :

#### **Héritiers**

**1/Monsieur Frédéric Armel JEANGIR**, Retraité, époux de Madame Liliane Josèphe **BERGAME**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Budan.

Né à BAIE-MAHAULT (97122) le 19 avril 1954.

Marié à la mairie de BAIE-MAHAULT (97122) le 6 février 2016 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Alexandre KACY, notaire à POINTE-A-PITRE (97110), le 14012016.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Héritier pour un/tiers venant par représentation de Madame Marie Armande JEANGIR, prédécédée à BAIE-MAHAULT (97122), le 10 avril 1960.

**2/Monsieur Gabriel Eustache GLADONE**, Retraité, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Budan.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 20 septembre 1957.

Divorcé de Madame Marie-Chantal Dorothée **FARAUX** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 20 juillet 2000, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Héritier pour un/tiers venant par représentation de Madame Marie Armande JEANGIR, prédécédée à BAIE-MAHAULT (97122), le 10 avril 1960.

**3/Monsieur Acélor Célestin GLADONE**, Ambulancier, demeurant à SEMUR-EN-AUXOIS (21140) 13, Avenue de Ciney-Les-Pins.

Né à BAIE-MAHAULT (97122) le 6 avril 1960.

Divorcé de Madame Marie Dominique Odette **CRIQUET** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de FORT-DE-FRANCE (97200) le 4 juin 1985, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Héritier pour un/tiers venant par représentation de Madame Marie Armande JEANGIR, prédécédée à BAIE-MAHULT (97122), le 10 avril 1960.

Représenté à l'acte par Monsieur Gabriel GLADONE, suivant acte sous seing privé en date du 31 juillet 2020, dont l'original est demeuré ci-annexé.

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

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

Il a possédé, savoir :

A BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE) 97122 Budan,

Un terrain à bâtir.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	193	Budan	00 ha 16 a 28 ca

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

### **Bornage**

Les requérants précisent qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le Cabinet DIVIALLE Georges, Géomètre-Expert à GRAND-BOURG (97112), Rue Charles Portecop au mois de janvier 2020 et le plan de remise en place des bornes est annexé.

**Que cette possession a eu lieu à titre de propriétaire, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.**

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 Marie Onésime Charles **JEANGIR**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Budan et à compter de son décès, ses trois ayants-droit ci-avant nommés.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires 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.

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

- Procès-verbal de reconnaissance de limites,
- Attestations délivrées par le Cabinet DIVIALLE
- Plan de remise en place des bornes

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.

Un extrait du présent acte sera également publié par affichage en mairie du lieu de situation de l'immeuble.

Un envoi du même avis est effectué auprès du Conseil Départemental qui le publie sur son site internet.

Si, passé un mois après les publications sus visées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

### **JUSTIFICATIFS**

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

- Copie du cadastre actuel et ancien ainsi que de la table de correspondance au nom de la personne du chef de laquelle le titre de propriété est établi.

- Le plan cadastral.
- Le journal d'annonces légales.
- Le constat d'huissier

Ces documents sont annexés.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 16 septembre 2020 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. Il résulte de cette fiche que l'immeuble n'est l'objet mutation.

### **FORMALITES OUTRE-MER**

Avis de la constitution du présent acte sera effectué en mairie du lieu de la situation des biens.

1°) Avis de la constitution du présent acte a été effectué dans le journal de grande diffusion dénommé "France-ANTILLES".

Si, passé un mois après les publications susvisées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

2°) Avis de constitution du présent acte sera effectué en mairie de BAIE-MAHAULT (97122), lieu de situation des biens, avec affichage pendant trois mois et délivrance d'un certificat attestant de la mesure de publicité, avec mention de la date de publication. A défaut, un constat d'huissier sera effectué aux frais des requérants.

3°) Avis de la constitution du présent acte sera effectué auprès du Conseil Départemental qui le publiera sur son site internet.

Il est rappelé que ce n'est que l'accomplissement de la dernière de ces mesures de publicité qui fait partir le délai légal de cinq ans durant lequel l'acte de notoriété peut être judiciaire contesté.

Passé ce délai, le contenu de l'acte de notoriété ne peut plus être remis en cause, sécurisant ainsi la situation juridique de son bénéficiaire.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE (97110).

### **EVALUATION**

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à DEUX CENT ONZE MILLE VINGT EUROS (211.020,00 EUR).

### **Droits**

En fonction des dispositions de l'acte, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i> 211 020,00	x 0,70 %	=	1 477,00
<i>Frais d'assiette</i> 1 477,00	x 2,14 %	=	32,00
<b>TOTAL</b>			<b>1 509,00</b>

### Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	211 020,00	0,10%	211,00

### MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication et de publicité foncière, les **PARTIES** agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### AUTORISATION DE DESTRUCTION DES DOCUMENTS ET PIECES

Les parties autorisent l'office notarial à détruire toutes pièces et documents pouvant avoir été établis en vue de la conclusion du présent acte, considérant que celui-ci contient l'intégralité des conventions auxquelles elles ont entendu donner le caractère d'authenticité.

### MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cl@notaires.fr](mailto:cl@notaires.fr).

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

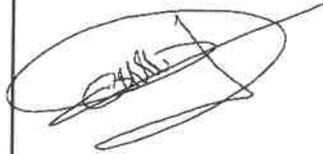
**DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

**M. DAN Joseph a  
signé**  
à POINTE A PITRE  
le 08 octobre 2020



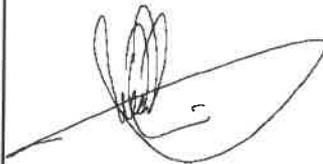
**M. CONDO Henry a  
signé**  
à POINTE A PITRE  
le 08 octobre 2020



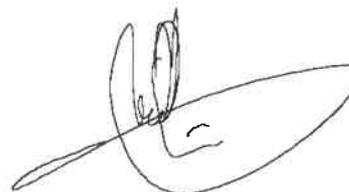
**M. JEANGIR Frédéric a  
signé**  
à POINTE A PITRE  
le 08 octobre 2020



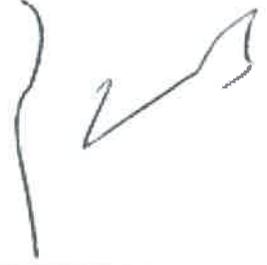
**M. GLADONE Gabriel a  
signé**  
à POINTE A PITRE  
le 08 octobre 2020



**M. GLADONE Gabriel  
représentant de M.  
GLADONE Acélor a  
signé**  
à POINTE A PITRE  
le 08 octobre 2020



**et le notaire Me RAMADE  
PHILIPPE a signé**  
à L'OFFICE  
L'AN DEUX MILLE VINGT  
LE HUIT OCTOBRE

A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a stylized, cursive-like shape on the right.