

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Destination	
Département	
Service	

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Nombre
de feuilles
utilisées
↓
4**Rédacteur de l'acte**

Maître Ludovic SOUCHIT, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée 'Office Notarial du Centre d'Affaires de Bergevin', dont le siège est à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe), Centre d'Affaires de Bergevin,

Nature et date de l'acte

NOTORIETE ACQUISTIVE du DOUZE AVRIL DEUX MILLE VINGT DEUX dressée en application de l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 modifiée.

BENEFICIAIRE(S) DE LA POSSESSION

Mademoiselle Muriel, Claude RAGHOUBER, Laborantine, demeurant à SAINTE ROSE (Guadeloupe) Maison Tillet Bebel, célibataire.
Née à CLICHY (Hauts-de-Seine) le 25 novembre 1967.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

IDENTIFICATION BIEN(S)

Sur la commune de **DESHAIES (Guadeloupe) Allée Guyonneau Gadet**.
Un terrain sur lequel le possesseur a édifié une construction
Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Le quart indivis portant sur un bien en nature de terrain cadastré :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
AB	185	ALL GUYONNEAU GADET		14	80

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

Précision étant ici faite que suivant acte reçu par Maître Hubert RINALDO, ancien notaire associé à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) le 6 août 1985, Monsieur Alain RAGHOUBER, a fait l'acquisition des 3/4 indivis de la parcelle cadastrée AB 185 de Monsieur Gérard Gervais IMAMBAKAS, Chirurgien-dentiste et Madame Elisabeth Marie Le PALLEC, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe), la Marina Les Pieds dans l'Eau n° 10, lieudit "Bas-du-Fort"

Cette acquisition a eu lieu moyennant le prix de QUATRE VINGT DIX MILLE FRANCS (90.000,00 FRS)

Cette somme a été payée comptant et quittancée dans l'acte sans deniers d'emprunt.

Une copie authentique de cet acte a été publiée au bureau des hypothèques de BASSE-TERRE (Guadeloupe) le 6 septembre 1985, volume 1253 , numéro 28.

POSSESSEUR

Les TEMOINS susnommés ont déclaré parfaitement connaître :

Monsieur Alain, Yves, Marie, André RAGHOUBER, en son vivant Retraité, demeurant à DESHAIES (Guadeloupe), Vrai Moun, célibataire.

Département	Service	Date	1	2	3
-------------	---------	------	---	---	---

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°2

Né à LAMENTIN (Guadeloupe), le 19 mai 1942.
N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Décédé à BASSE TERRE (Guadeloupe), le 20 mai 2019.

AYANT DROIT A LA SUCCESSION

Le DEFUNT laisse pour lui succéder :

HERITIER

Mademoiselle Muriel, Claude RAGHOUBER, requérante aux présentes.
Fille du DEFUNT et de Madame Yvette Marie Louise BERTRAM .

La notoriété après décès de Monsieur Alain RAGHOUBER a été reçue par Maître Nadja MIAN-BUFFON, notaire associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Actions Simplifiée 'Office Notarial du Centre d'Affaires de Bergevin', dont le siège est à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe), Centre d'Affaires de Bergevin le 26 septembre 2019.

Les TEMOINS ont attesté pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et de notoriété publique que depuis plus de TRENTE (30) ans, monsieur Alain RAGHOUBER, et par suite de son décès Madame Muriel RAGHOUBER, ont possédé l'immeuble sus désigné.
Que cette possession a eu lieu à titre de propriétaires, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque, savoir :

1- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Alain RAGHOUBER, et le requérant, après lui, ont possédé 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 le premier, par suite des faits sus-énoncés,
- Pour le second, suite au décès de **Monsieur Alain RAGHOUBER**

2- Possession paisible :

Monsieur Alain RAGHOUBER, puis le requérant après lui n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni au cours de leur détention.

3- Possession publique :

Les faits juridiques et matériels de possession énoncés ci-dessous ont été exécutés par **Monsieur Alain RAGHOUBER**, et le requérant en a bénéficié après lui 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.

4- Possession non équivoque :

Monsieur Alain RAGHOUBER, puis le requérant après lui ont exercé 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-dessous auxquels seul un véritable propriétaire se serait livré.

Ces faits matériels de possession résultent des documents suivants :

- Procès-verbal de prescription acquisitive établi par Monsieur E. JERSIER, géomètre-expert à LES ABYMES (Guadeloupe) Immeuble

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°3

Rochemeane – Morne Vergain le 15 avril 2019 contenant le témoignage des sept témoins comparant aux présentes;

- Matrice cadastrale au nom de M. Alain RAGHOUBER ;
- Procès-verbal de constat d'affichage de la prescription acquisitive à intervenir, établi par Mme Natacha KITOU, Huissier de justice associé à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) les 10 octobre, 26 octobre et 12 novembre 2019 ;
- Avis d'imposition sur la taxe foncière de 1999 à 2019 ;
- Avis dans le journal d'annonces légales
- Acte d'acquisition des $\frac{3}{4}$ de la parcelle objet des présentes reçu par Me RINALDO, alors notaire à POINTE A PITRE (Guadeloupe), du 6 août 1985 ;
- Acte de prêt avec prise de garantie hypothécaire sur la parcelle AB 185 reçu par Maître Hubert RINALDO, alors notaire à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) le 26 septembre 1986 ;
- Copie du permis de construire une maison ayant pour assiette la présente parcelle et les parcelles contiguës cadastrées AB 186, 187, et 188 acquises en même temps que la présente parcelle ainsi qu'il résulte de l'acte du 6 août 1985 précité ;
- Contrat de construction de maison individuelle en date du 19 août 1985 ;
- Devis-facture pour branchement d'eau du 14 mai 1986 ;
- Déclaration d'achèvement des travaux du 14 septembre 1987 ;
- Procès-verbal de bornage et de carence.

Ces documents sont demeurés ci-annexés sur support électronique.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 et 2272 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de Madame Muriel RAGHOUBER, requérante aux présentes, qui doit être considérée comme seule propriétaire de ce bien sus désigné, suite au décès de son père Monsieur Alain RAGHOUBER.

REVENDEICATION DU REQUERANT

Le requérant revendique la propriété de l'immeuble sus désigné 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.

EVALUATION

Pour la perception de la taxe de publicité foncière, de la contribution de sécurité immobilière et des émoluments, l'immeuble objet des présentes est évalué à la somme de DIX MILLE HUIT CENT QUARANTE-NEUF EUROS VINGT-CINQ CENTIMES (10.849,25 €).

PUBLICITE – DROITS

Publicité foncière :

Une copie authentique des présentes sera publiée au Service de la publicité foncière compétent.

Département

Service

Date

1

2

3

Partie destinée au rédacteur de l'acte

Feuille n°4

Droits :

Conformément aux articles 677 et 678 du Code général des impôts, les présentes donnent ouverture à la taxe proportionnelle de publicité foncière au taux de 0,71498 %.

Base Taxable : 10.849,25 €

	ASSIETTE	TAUX	TAXE
Taxe	10.849,25 €	0,70%	76 €
Frais d'assiette	10.849,25 €	0,01498%	2 €
TOTAL			78 €