

100953203

JB/OG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX  
LE VINGT SIX AOÛT**

**A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en 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, soussignée,**

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

**NOTORIETE ACQUISITIVE**

**SUR INTERVENTION DE :**

1/-Monsieur Fortuné Alain **RUTIL**, retraité, époux de Madame Flore Jeanne-  
Marie **PRIVAT**, demeurant à GRAND-BOURG (97112) Section Ducos.  
Né à GRAND-BOURG (97112) le 1er juin 1953.

Marié en secondes noces à la mairie de BAIE-MAHAULT (97122) le 10 juillet  
1993 sous le régime de la séparation de biens aux termes de son contrat de mariage  
reçu par Maître Jean-Paul THIONVILLE, notaire à POINTE A PITRE, le 2 juillet 1993.

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

Divorcé en premières noces de Madame Marie Elise Emilie ASSOR suivant  
jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE le 6 juillet  
1988.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

2/-Monsieur André **FEROL**, artisan maçon, époux de Madame Stéphanie  
Denise **AUBATIN**, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140)  
section Etang Noir.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 1er décembre 1963.

Marié à la mairie de CAPESTERREDEMARIEGALANTE (97140) le 4 janvier 1992 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.  
A ce présent.

3/-Madame Nathalie Raymonde **COSNIER**, juriste bancaire, épouse de Monsieur Camille Alex **BOURA**, demeurant à LE GOSIER (97190) Cocoyer Route de la Bouaye.

Née à SAINT-DENIS (93200) le 30 janvier 1965.

Mariée à la mairie de SAINT MARTIN (97150) le 11 août 1990 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 Alain-Pierre SCHARWITZEL, notaire à SAINT MARTIN (97150), le 3 août 1990.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
A ce présente.

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

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Joseph François **JERMIDI**, technicien en bâtiment, époux de Madame Pierre Paul Rose Hélène **RODACH**, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) section Bontemps.

Né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) le 2 avril 1964.

Marié à la mairie de SAINTE-ANNE (97180) le 28 janvier 1993 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 Jean-Paul THIONVILLE, notaire à POINTE-A-PITRE (97110), le 11 janvier 1993.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.  
A ce présent.

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

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

Monsieur Joseph François **JERMIDI** a exercé et exerce jusqu'à ce jour, la possession du **BIEN** ci-après désigné, à titre de propriétaire d'une façon continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

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

Ainsi, Monsieur Joseph François **JERMIDI** a possédé dans les conditions précédemment indiquées, le **BIEN** ci-après désigné.

## IDENTIFICATION DU BIEN

### DESIGNATION

**COMMUNE DE CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (GUADELOUPE)**  
**97140**  
**Lieudit « CAPHARNAUM N 2 »**

Un terrain,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	364	CAPHARNAUM N 2	00 ha 31 a 59 ca

Précision étant ici faite que Monsieur Joseph François **JERMIDI**, requérant, déclare qu'il occupe ce terrain depuis l'acquisition de la maison cadastrée AE 20 et AE 30 qu'il a réalisé aux termes d'un acte reçu par Maître Léopold LUBINO, notaire à GRAND-BOURG, le 31 janvier 1989.

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 Monsieur Joseph François **JERMIDI**, époux de Madame Pierre Paul Rose Hélène RODACH, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) section Bontemps.

Ci-dessus plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme **possesseur** du **BIEN** sus désigné.

### Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AE numéro 24 lieudit "CAPHARNAUM N 2" pour une contenance de dix hectares soixante-seize ares quatre-vingt-quinze centiares (10ha 76a 95ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle objet du présent acte cadastrée section AE numéro 364.
- La parcelle cadastrée section AE numéro 363 lieudit "CAPHARNAUM N 2" pour une contenance de dix hectares quarante-cinq ares trente-six centiares (10ha 45a 36ca), **étrangère à la présente opération.**

Cette division résulte d'un document d'arpentage numérisé dressé par Madame Emilie AIROLA géomètre-expert à AEGIS CONSEIL, Immeuble Nevada, Rue Thomas Edison, ZI de Jarry 97122 BAIE-MAHAULT, vérifié et numéroté au service du cadastre le 18 octobre 2021 sous le numéro 919 G.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document 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.

## PLAN D'OCCUPATION

Monsieur Joseph François **JERMIDI** précise qu'un plan d'occupation effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce bornage a été établi par Madame Emilie AIROLA géomètre-expert à AEGIS CONSEIL, Immeuble Nevada, Rue Thomas Edison, ZI de Jarry 97122 BAIE-MAHAULT, le 20 octobre 2021, et le plan est annexé.

## REVENDEICATION DU REQUERANT

Monsieur Joseph François **JERMIDI**, requérant, revendique 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, lesdits requérant et témoins ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

## INFORMATION

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.

## REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1<sup>ER</sup> LOI DU 6 MARS 2017

Par application des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017, l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, est ci-dessous reproduit :

- Alinéa 1<sup>er</sup> : *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.*

## PUBLICATION

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.

### **JUSTIFICATIFS**

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

- copie de l'acte de vente ROMAIN/JERMIDI de la maison cadastrée AE 20 et AE 30 reçu par Me LUBINO, notaire à GRAND-BOURG, le 31 janvier 1989.
  - le plan d'occupation dressé par Madame Emilie AIROLA géomètre-expert à BAIE-MAHAULT le 20 octobre 2021.
  - le rapport dressé par Madame Emilie AIROLA géomètre-expert à BAIE-MAHAULT, le 15 octobre 2021 dans le cadre d'une prescription trentenaire.
  - le rapport d'expertise établi par Monsieur Alain WINTER-DURENNEL, expert judiciaire à SAINT-CLAUDE, en date du 21 juin 2022.
  - Les deux procès-verbaux de constat d'affichage de l'avis de rédaction du présent acte établis par Maître Laurent SALLIERE, huissier de justice à BAIE-MAHAULT en date des 29 septembre 2021 et 1<sup>er</sup> décembre 2021.
- Ces documents sont annexés.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 28 juin 2022 réactualisée le 18 août 2022, est annexée. Il résulte de cette fiche qu'aucune formalité n'a été publiée au fichier immobilier.

### **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 CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE, 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 1<sup>er</sup> septembre 2022.**



