Notaire

Maître Sylvain TANTIN

Patricia FAIVRE-PREVALET
Philippe BAJAZET
Notaires

Jessica BOECASSE
Notaire Assistant

PREFECTURE DE LA GUADELOUPE
SERVICE DU SITE INTERNET
PALAIS D'ORLÉANS
RUE LARDENOY
97100 BASSE TERRE

Baie-Mahault, le 18 septembre 2019

Dossier suivi par :
Philippe BAJAZET
Sandy CARMEL
Ligne directe : 05.90.94.88.02
sandy.carmel.97112@notaires.fr
PRESCRIPTION ACQUISITIVE Mlle Julienne FLEREAU
1006443 /PHB /CSN /

LR avec AR n° 2C 132 136 9659 5
Objet : Publication de notoriété acquisitive sur le site de la préfecture

Pièce jointe : l'extrait de notoriété acquisitive à publier

Monsieur le Préfet,

Conformément à la circulaire du ministère de la justice en date du 4 juillet 2018, portant mis en œuvre du décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à la Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin.

Je vous prie de trouver ci-joint :
- L'extrait de la notoriété acquisitive dans le cadre de l'affaire sus-référencée, à afficher sur le site de la préfecture pendant cinq ans.

Conformément à l'article 3 de cette circulaire, je vous remercie de me faire parvenir le certificat mentionnant la date de cette publication par vos soins.

Je vous précise que, suivant le même article, la date de publication (date de mise en ligne) de l'extrait de notoriété doit apparaître sur le site.

Dans l'attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes sentiments distingués.

Maître Philippe BAJAZET

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

Immeuble Salamandre
Houëlbourg Sud II - ZI Jarry
97122 BAIE-MAHAULT
Tél : 05 90 26 70 00
Fax : 05 90 26 79 72
etude.tantin@notaires.fr

Bureau annexe
27 rue Marcel Etzol
97112 GRAND-BOURG
Tél : 05 90 97 58 93
Fax : 05 90 97 76 26

100644305
PHB/CSN/
L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE SEIZE SEPTEMBRE
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, au siège de l'Etude de Maître Sylvain TANTIN, Notaire à Baie-Mahault, ci-après nommé,
Maître Philippe BAJAZET, Notaire au sein de l'étude de Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT, soussigné,

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

NOTORIÉTÉ ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Madame Julienne Marie Georges **FLEREAU**,
Plus amplement identifée ci-après.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Francelise Wencesline **CORNELIE,** retraitée, épouse de Monsieur Jean Claude **CARMASOL**, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111) Bosredon.
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 28 septembre 1953.
Mariée à la mairie de MORNE-A-L'EAU (97111) le 15 juin 1978 sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

2/ Madame Marguerite Nicaise **DANQUIN**, retraitée, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111), section Monpierre, Pico Dessal.
Née à MORNE-A-L'EAU (97111) le 10 juin 1954.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente.

LESQUELLES ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Julienne Marie Georges **FLEREAU**, Adjoint administratif , demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111) chemin de Lorger.
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 12 avril 1954.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente 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)**

Elle a possédé, savoir :

DESIGNATION

A MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE) 97111, CHE DE MONPIERRE.
Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BD	750	CHE DE MONPIERRE	00 ha 09 a 64 ca

Observation ici faite : Sur la parcelle de terre sus-désignée est édifiée une maison individuelle à usage d'habitation de type T5, rénovée par Madame Julienne FLEREAU et appartenant à cette dernière, par l'effet du principe de l'accession immobilière prévue par les articles 552 et suivants du Code Civil.

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section BD numéro 181 lieudit CHE DE MONPIERRE pour une contenance de deux hectares soixante-six centiares (02ha66a00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section BD numéro 749 lieudit CHE DE MONPIERRE pour 25159 m².
- La parcelle cadastrée section BD numéro 750 lieudit CHE DE MONPIERRE pour 964 m².

Me Philippe BAJAZET Notaire 97122 BAIE-MAHAULT

- La parcelle cadastrée section BD numéro 751 lieudit CHE DE MONPIERRE pour 477 m^2.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

Les requérant et témoins ont également attesté, 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 Madame Julienne Marie Georges FLÉREAU, déclarent et garantissent que cette dernière occupe depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant sous le numéro 750 de la section BD de la matrice cadastrale de la commune MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE).

Sur cette propriété foncière, Madame Julienne Marie Georges FLÉREAU a fait édifier une construction il y a bien plus de trente ans.

2- Possession continue et non interropue :

Madame Julienne Marie Georges FLÉREAU, possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Julienne Marie Georges FLÉREAU n'a 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 Madame Julienne Marie Georges FLÉREAU, et cette dernière en a 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 :

Madame Julienne Marie Georges FLÉREAU exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle a 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 Madame Julienne Marie Georges **FLEREAU**, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111) chemin de Lorger.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

REVENDICATION DU REQUÉRANT

Madame Julienne Marie Georges **FLEREAU**, requérante, revendique la propriété de l'immeuble susdésigné 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.

JUSTIFICATIFS

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

- Le plan cadastral valant Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC).
- Le plan parcellaire en vue d'une prescription trentenaire de la parcelle cadastrée section BD n°181, établi par le cabinet LAVENTURE, géomètre-expert agréé, domicilié à SAINT-FRANCOIS (Guadeloupe), en septembre 2017, à l'échelle 1/500.
- L'estimation immobilière du terrain objet des présentes établie par l'agence FIDESTIM.
- Le procès verbal de bornage et de reconnaissance de limites du terrain susdesigné, établi par le cabinet LAVENTURE, géomètre-expert agréé, domicilié à SAINT-FRANCOIS (Guadeloupe) , le 06 décembre 2017.
- La copie du permis de construire numéro PC 971 116 86 1 1 066 et ses plans annexes, délivré le 30 avril 1986 au profit de Madame Julienne Marie Georges FLEREAU.
- La copie du permis de construire pour travaux d'agrandissement numéro 971 116 86 1 1 066, délivré le 29 mai 1986 au profit de Madame Julienne Marie Georges FLEREAU.
- La déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux, délivrée le 12 décembre 2017
- La copie du permis de construire numéro PC 971 116 17 M0084 et ses annexes, pour travaux sur construction existantes, délivré le 07 décembre 2017 au profit de ladite Madame Julienne FLEREAU.
- Trois déclarations sur l'honneur d'entrepreneur artisans constructeurs ayant participé à la construction édifiée en 1986 pour le compte de Madame Julienne FLEREAU.
- Les taxes d'habitation de 1993, 1994, 1995, 2015, 2016, 2017 établies au nom de Madame Julienne FLEREAU.
- Les taxes foncières de 2003, 2004, 2005, 2015, 2016, 2017 établies au nom de Madame Julienne Marie Georges FLEREAU.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 12 septembre 2019 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 12 septembre 2019 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage aux dates des 20 juin et 2 octobre 2017, par Maître Axelle MICHAUX-FABULAS, huissier de justice salarié au sein de l'Office de Maître Erard EUSTACHE domicilié à MORNE-A-L'EAU (Guadeloupe), sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire rédigé dans les termes suivants :

« Un acte de notoriété acquisitive par prescription trentenaire va prochainement être établi au profit de :

Madame Julienne Marie-Georges FLEREAU, adjoint administratif, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111), Chemin de Lorger,
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 12 avril 1954.
Célibataire majeure.

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Concernant une parcelle de terrain sur laquelle est édifiée la maison constituant son domicile principal actuel, et sur lequel elle exploite un jardin potager à des fins de consommation personnelle, à détacher d'une portion de terre plus vaste sise sur le territoire de la commune de MORNE-A-L'EAU (97111) cadastrée : section BD, numéro 181, lieudit Chemin de Monpierre pour une contenance de 02 hectares 66 ares 00 centiares.

Cet acte constatera que Madame Julienne Marie-Georges FLEREAU possède seule pour son compte personnel, depuis plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain en cause d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, remplissant ainsi les conditions requises par l'article 2261 (ex-article 2229) du Code Civil, pour devenir propriétaire par prescription trentenaire.

Toute personne ayant l'intention de revendiquer des droits sur la parcelle de terrain en cause occupé par ladite Madame Julienne FLEREAU et à détacher de la portion de terre plus vaste précipitée, est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à l'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 30 juin 2017.

Pour avis
Le Notaire. »

Le notaire soussigné déclare n'avoir reçu à ce jour aucune revendication de droits sous quelque forme que ce soit, sur le terrain en cause.

Ces documents sont annexés.

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 1er : *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.*

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT

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.

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 MORNE-A-L'EAU (97111), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 26 août 2019 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 six pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, Notaire au sein de l'office de Maître Sylvain TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 18 septembre 2019

Me Philippe BAJAZET
Notaire
97122 BAIE-MAHAULT