

Sylvain TANTIN
Patricia FAIVRE- PREVALET
Philippe BAJAZET
Jessica BOECASSE

Notaires associés

Mathilde TANTIN
Notaire assistant

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

Baie-Mahault, le 7 décembre 2020

LR avec AR N° 20 151 893 8563 3

Dossier suivi par
Sandy CARMEL
Ligne directe : 05.90.94.88.02
sandy.carmel.97112@notaires.fr

PRESCRIPTION TRENTENAIRE Mme Marcelle HEURTAUX
1008239 /PHB /SC /

Objet : Publication de notoriété 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 en mairie pendant trois mois.

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 et dévoués.

P/ Maître Philippe BAJAZET
Mle Sandy CARMEL



IMMEUBLE SALAMANDRE
Houëlbourg Sud II – ZI Jarry
97122 BAIE-MAHAULT

Tél : 05 90 26 70 00
Fax : 05 90 26 79 72

office-littoral-sud.notaires.fr

BUREAU ANNEXE
27 rue Marcel Etzol
97112 GRAND-BOURG

Tél : 05 90 97 58 93
Fax : 05 90 97 76 26

NÉGOCIATION IMMOBILIÈRE
0590 94 44 28 - office-littoral-sud.notaires.fr

CAISSE DES DÉPÔTS ET CONSIGNATIONS

40031 00001 0000202508S 94
SWIFT CDCGFRPPXXX
IBAN FR57 4003 1000 0100 0020 2508 S94

100823904

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE SEPT DÉCEMBRE**

**A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,
Maître Philippe BAJAZET, 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 REQUETE DE :

Mme Marcelle Marise **LOUISON**, épouse de Monsieur Guy Daniel
HEURTAUX,

A ce non-présente, mais représentée à l'acte par Madame Elza Marise
MONDESIR, assistante de direction, épouse de Monsieur Moïse Bertrand MARTINS,
demeurant à VIEUX-HABITANTS (97119), La Cousinière, Grosse Roche, Chemin des
Maraîchers, en vertu d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-DENIS
(93200) du 09 novembre 2020, demeurée annexée au présent acte.

Plus amplement identifiée ci-après.

SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Cécile Marie **ISMAËL**, monitrice de couture-couturière, demeurant
à BAIE-MAHAULT (97112), 1212, résidence La Matadore, Impasse Beausoleil,
Née à LE GOSIER (97190), le 21 novembre 1964.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Jeanne Joëlle **ARAMON**, agent d'entretien, demeurant à LE GOSIER (97190), 28 Lot. Faroux.

Née à PORT-LOUIS (97117), le 12 mai 1958.

Divorcée de Monsieur Georges Lucien WILLIAM suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110), le 18 mai 1995.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Marcelle Marise **LOUISON**, retraitée, épouse de Monsieur Guy Daniel **HEURTAUX**, demeurant à LA PLAINE ST DENIS (93210) Les jardins du stade 7 rue de l'Olympisme.

Née à LE GOSIER (97190), le 15 janvier 1941.

Mariée à la mairie de SAINT-DENIS (93200) le 6 décembre 1980 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.

II - Et les témoins et requérant ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis bien plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, soit depuis le **19 décembre 1959, date de naissance de sa fille aînée (Léone Anna MONDESIR)**,

Elle a possédé, savoir :

Article un

DESIGNATION

A LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190, Perinet.

Une parcelle de terrain sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|---------|------------------|
| BY | 275 | PERINET | 00 ha 00 a 90 ca |

Observation ici faite :

Sur la parcelle de terre susdésignée, Madame Marcelle Marise LOUISON, REQUERANT aux présentes, a fait édifier une maison individuelle à usage d'habitation, lui appartenant par l'effet du principe de l'accession immobilière prévu par les articles 552 et suivants du code civil.

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 la requérante aux présentes susnommées, déclarent et garantissent que Madame Marcelle Marise **LOUISON** épouse de Monsieur Guy Daniel **HEURTAUX**, susnommée, a occupé de son vivant, pendant bien plus de trente ans la portion de terre figurant sous le numéro 275 de la section BY de la matrice cadastrale de la commune de LE GOSIER (97190). Madame Marcelle Marise **LOUISON** épouse de Monsieur Guy Daniel **HEURTAUX** y a édifié

une construction dans le courant de l'année 1959, pour l'y habiter définitivement à la naissance de sa fille aînée le 19 décembre 1959.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Marcelle Marise **LOUISON** épouse de Monsieur Guy Daniel HEURTAUX, a possédé seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Marcelle Marise **LOUISON** épouse de Monsieur Guy Daniel HEURTAUX 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 Marcelle Marise **LOUISON** épouse de Monsieur Guy Daniel HEURTAUX, qui en a bénéficié 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 Marcelle Marise **LOUISON** épouse de Monsieur Guy Daniel HEURTAUX a exercé sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle ait 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 Marcelle Marise **LOUISON**, épouse de Monsieur Guy Daniel HEURTAUX, demeurant à LA PLAINE ST DENIS (93210) Les jardins du stade 7 rue de l'Olympisme.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

REVENDEICATION DU (DES) REQUÉRANT(S)

Madame Marcelle Marise **LOUISON**, épouse de Monsieur Guy Daniel HEURTAUX,

Requérant, 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.

INTERVENTION DU CONJOINT DU PRESCRIPTEUR – RECONNAISSANCE DU CARACTÈRE PROPRE DU BIEN ET DE LA CONSTRUCTION EDIFIEE SUR LE BIEN OBJET DES PRESENTES ET DES SOMMES AYANT SERVI A L' EDIFICATION DE LADITE CONSTRUCTION.

Monsieur Guy Daniel **HEURTAUX**, retraité, époux de Madame Marcelle Marise **LOUISON**, demeurant à LA PLAINE ST DENIS (93210) Les jardins du stade 7 rue de l'Olympisme.

Né à L'AIGLE (61300) le 20 avril 1940,

Marié à la mairie de SAINT-DENIS (93200) le 6 décembre 1980 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 non présent maire représenté par Madame Elza MARTINS, mandataire susnommée, aux termes d'une procuration sous seing privé pour emploi en date à SAINT-DENIS (97200) du 09 novembre 2020 demeurée annexée aux présentes,

Qui, intervenenant à ce stade et connaissance prise des présentes, déclare :

1) Reconnaître le caractère propre du terrain objet des présentes en raison de l'ancienneté de l'occupation de Madame Marcelle HEURTAUX par rapport à la date de leur mariage, ainsi que des deniers au moyen desquels Madame Marcelle Marise HEURTAUX a financé les travaux de construction du bâtiment édifié sur le terrain objet des présentes. En effet, le financement par elle a eu lieu intégralement avant son mariage avec lui, au moyen de deniers à l'époque personnels de cette dernière.

2) Prendre acte de la volonté de ladite Madame Marcelle Marise HEURTAUX de procéder, à l'occasion des présentes, à une déclaration de emploi de ces deniers afin que la ou les constructions édifiées sur le terrain objet des présentes, acquises par voie d'accession en conséquence du présent acte, lui appartiennent en propre, sans aucune récompense à sa charge ;

3) En conséquence, s'interdire à l'avenir de contester de quelque manière que ce soit le caractère propre sans charge de récompense de cette ou ces constructions, dans leur ensemble.

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.
- L'estimation immobilière du terrain objet des présentes établie par l'agence immobilière SCE IMMO domiciliée à BAIE-MAHAULT (97122), 32 rue Ferdinand Forest, en date du 15 mai 2017.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 13 août 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 13 août 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

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 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.

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 LE GOSIER (97190), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE (Guadeloupe).

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 27 novembre 2020 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 Cinq pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, 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 07 décembre 2020.

