

10810903
PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE QUATRE MAI
A GRAND BOURG (Ile de Marie-Galante) (Guadeloupe),
Au bureau annexe de l'Office notarial,
Maître Sylvain TANTIN, 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 :

Madame Thomassine Edithe **LAUMUNO**, épouse de Monsieur Dominique
Eustache **MARNE**, avec qui elle demeure à GRAND-BOURG (97112) section
Lespine.

Présente à l'acte.

Plus amplement dénommée aux présentes.

SUR INTERVENTION DES TEMOINS CI-APRES IDENTIFIES :

1/ Madame Berthe Claudie **LANCELOT**, cuisinière, épouse de Monsieur
Léandre Angélo **SÉRAC**, demeurant à GRAND-BOURG (97112) section Saint-Michel.
Née à GRAND-BOURG (97112) le 5 septembre 1958.

Mariée à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 16 janvier 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.

Présente à l'acte.

2/ Monsieur Olivier Bernard **COQUIN**, chargé de communication, demeurant à LES ABYMES (97139) Lacroix, 7 résidence Les Fougères.
 Né à GRAND-BOURG (97112) le 20 août 1980.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Présent à l'acte.

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Dominique Eustache **MARNE**, retraité, et Madame Thomassine Edithe **LAUMUNO**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à GRAND-BOURG (97112) section Lespine.

Monsieur est né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) le 6 juillet 1936,

Madame est née à GRAND-BOURG (97112) le 21 décembre 1940.

Mariés à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 27 octobre 1960 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents 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)**, et en tout état de cause depuis l'édification de leur maison ci-après mentionnée en 1984,

Monsieur Dominique Eustache **MARNE**, et Madame Thomassine Edithe **LAUMUNO**, son épouse, susnommés, ont possédé pour le compte de leur communauté légale de biens, savoir :

Article un :

DESIGNATION

A GRAND-BOURG (GUADELOUPE) 97112, Lieudit Morne Lolo.

Un terrain d'une superficie de 8754 m², formé de la réunion de plusieurs parcelles cadastrales, sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	1050	MORNE LOLO	00 ha 01 a 62 ca
AM	1051	MORNE LOLO	00 ha 01 a 38 ca
AM	1052	MORNE LOLO	00 ha 01 a 35 ca
AM	1053	MORNE LOLO	00 ha 83 a 19 ca

Total surface : 00 ha 87 a 54 ca

Article deux :**DESIGNATION**

A GRAND-BOURG (GUADELOUPE) 97112, Lieudit Hérisson,

Un terrain d'une superficie de 7860 m² d'après mesurage, sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu, repris au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	5	HERISSON	00 ha 67 a 52 ca

Et par accession, la maison édifée par Monsieur et Madame Eustache et Thomassine MARNE en 1984, suivant expertise ci-après mentionnée parmi les justificatifs annexes de l'acte.

Etant ici précisé que :

Le surplus du terrain pour atteindre les 7860 m² dont il est question ci-dessus, est à détacher de la parcelle limitrophe reprise sous le numéro 4 de la section AE de la matrice cadastrale de ladite commune de GRAND-BOURG, au moyen d'un Document Modificatif de Parcellaire Cadastral (DMPC) à établir aux frais des prescripteurs.

Madame Thomassine MARNE le reconnaît et déclare en faire son affaire personnelle ultérieurement avec son mari.

III - 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 le requérant des présentes déclarent et garantissent que Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE**, susnommés, occupent depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour les portions de terre susdésignées qu'ils ont exploitées à usage agricole et d'habitation.

En effet, outre la maison édifée par Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE** sur la parcelle cadastrée section AE numéro 5, figurent sur les deux parcelles susdésignées les constructions à usage d'habitation, non comprises aux présentes, des enfants de Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE**, qu'ils ont expressément autorisé à cette fin, ainsi que le déclare et le garantit le requérant.

Jusqu'à leur départ à la retraite, Monsieur et Madame Dominique ont également exploité ces parcelles en cultures vivrières : Cannes à sucre, ignames, patates douces, etc.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE**, susnommés, ont possédé seuls les BIENS d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE**, susnommés, n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession des BIENS en cause ni au cours de sa détention.

4- Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE**, susnommés, qui en ont 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 :

Monsieur et Madame Dominique et Thomassine **MARNE**, susnommés, ont exercé sur les **BIENS** en cause une possession exclusive à leur seul profit et sans équivoque du fait qu'ils aient 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 Monsieur Dominique Eustache **MARNE**, et Madame Thomassine Edithe **LAUMUNO**, son épouse, demeurant ensemble à **GRAND-BOURG** (97112) section Lespine.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

REVENDEICATION DU (DES) REQUÉRANT(S)

Madame Thomassine Edithe **LAUMUNO**, épouse de Monsieur Dominique Eustache **MARNE**, requérant, revendique la propriété des immeubles susdésignés objet des présentes au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, pour le compte de la communauté légale de biens d'entre son mari et elle-même.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

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.

JUSTIFICATIFS

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

- Relevés de propriété cadastrale des parcelles objet des présentes, au nom de Monsieur Eustache **MARNE**, prescripteur.
- Le plan cadastral.
- Une attestation du Cabinet Georges **DIVIALLE**, géomètre-expert agréé à **GRAND-BOURG** (97112), en date du 21 novembre 2019 indiquant que les biens désignés sont la propriété de la personne inscrite au cadastre.
- Diverses taxes foncières établies au nom des prescripteurs et leur fille, Madame Marie Anique **MARNE**.
- Rapport d'expertise des terrains et maison de Monsieur et Madame Eustache **MARNE**.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage aux dates respectivement des 27 mars 2019 et 14 juin 2019, par Maître Laurent **SALLIERE**, huissier de justice domicilié à **POINTE-A-PITRE** (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 :

AVIS

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

Monsieur Dominique Eustache MARNE, retraité, et Madame Thomassine Edith LAUMUNO, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à GRAND-BOURG (97112), section Lespine,

Nés, savoir :

Monsieur à CAPESTERRE le 06 juillet 1936.

Et Madame à GRAND-BOURG, le 21 décembre 1940.

Tous deux de nationalité française.

Concernant :

- Une parcelle de terrain autrefois cultivée par eux et actuellement occupée par leur descendance, sise sur le territoire de la commune de GRAND-BOURG (97112) cadastrée section AM numéro 82 lieudit Morné Lolo pour une contenance cadastrale de 87 ares 43 centiares.

- Et une parcelle de terrain sur laquelle est édifiée la maison constituant leur domicile conjugal actuel, sise sur le territoire de la commune de GRAND-BOURG (97190), d'une superficie de 7860 m² environ, à détacher d'une propriété plus vaste cadastrée : section AE numéro 5 lieudit Hérisson pour une contenance de 67 ares 52 centiares et section AE numéro 4 lieudit Hérisson pour une contenance de 02 hectares 05 ares 71 centiares.

Cet acte constatera que Monsieur et Madame Dominique et Thomassine MARNE ont possédé pour le compte de leur communauté légale de biens, depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour les terrains 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 propriétaires par prescription trentenaire.

Toute personne ayant l'intention de revendiquer des droits sur les terrains occupés en cause 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 BAJE-MAHAULT, au plus tard le 31 juillet 2018.

*Pour avis
Le Notaire*

Ces documents sont annexés.

Etant précisé que la parcelle cadastrée section AM numéro 82 dont il est question aux termes de l'avis ci-dessus retranscrit, figure au cadastre aujourd'hui sous les références précitées, savoir section AM numéros 1050, 1051, 1052 et 1053.

AUTRES ANNEXES

Sont également annexé au présent acte :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 14 avril 2021 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral.

- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 14 avril 2021 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement.

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 GRAND-BOURG (97112), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE (Guadeloupe).

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 1^{er} 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 20 avril 2021 est annexée. Il résulte de cette fiche que les **BIENS** ne révèlent aucune inscription.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur sept 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 11 mai 2021.

