

11334435
PHB/DP/DP

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT HUIT SEPTEMBRE
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 :

Monsieur Marc Marcel JUDITH,
Monsieur Marc Marcel JUDITH,
Monsieur Edmond Joël JUDITH,
Monsieur Roger Claire JUDITH,
Madame Charles Sylvie JUDITH,
Et Monsieur Barbe Maurice Harry JUDITH,

Tous plus amplement identifiés ci-dessous, à ce présents.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Marie-Claire Valentine COCO, employée agricole, demeurant à
POINTE-A-PITRE (97110), 36 rue du Commandant Mortenol, appartement n° 105.

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 10 février 1967.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 A ce présente.

2/ Monsieur David **MENERVILLE**, promoteur immobilier, demeurant à
 SAINTE-ANNE (97180), Poirier, 65 Chemin Bois Lait,
 Né à LES ABYMES (97139), le 7 mai 1973.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 A ce présent.

LESQUELS TEMOINS INSTRUMENTAIRES ont, par ces présentes, déclaré :

I - AVOIR PARFAITEMENT CONNU :

Monsieur Matthieu Maurice **JUDITH**, en son vivant retraité, demeurant à
 BAIE-MAHAULT (97122) 40 Lotissement Beaujan La Jaille.
 Né à POINTE NOIRE (97116), le 21 septembre 1924.
 Divorcé de Madame Georgina **PYREE**, suivant jugement rendu par le Tribunal
 judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110) le 26 juin 1980, et non remarié.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

ET SAVOIR QUE :

DECES DE MONSIEUR MATTHIEU MAURICE JUDITH

Ce dernier est décédé à BAIE-MAHAULT (97122) (FRANCE), le 20 août
 2009.

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort
 émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier(s)

1/ Monsieur Maurice Julien **MONLOUIS**, agent de protection rapprochée,
 demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 81 Avenue Philippe
 Auguste.
 Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 18 mai 1958.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils légalement reconnu.

2/ Monsieur Marc Marcel **JUDITH**, agent de Mairie, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 40 lotissement Beaujean, La Jaille.
 Né à LES ABYMES (97139) le 31 janvier 1961.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils légalement reconnu.

3/ Monsieur Edmond Joël **JUDITH**, gérant de sociétés, époux de Madame Corinne Aline **GOCHAYE**, demeurant à LAMENTIN (97129) Chartreux Desbonnes.
 Né à LES ABYMES (97139) le 16 novembre 1962.
 Marié à la mairie de BAIE-MAHAULT (97122) le 27 août 1994 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 Michel DESGRANGES, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 22 juin 1994.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils légalement reconnu.

4/ Monsieur Roger Claire **JUDITH**, gérant d'entreprise, époux de Madame Wilfrad France-Lise **MARDIVIRIN**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 25 résidence Les Tamarins, Fonds Sarail.
 Né à LES ABYMES (97139) le 12 août 1965.
 Marié à la mairie de BAIE-MAHAULT (97122) le 5 décembre 2002 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 Philippe GAMIETTE, notaire à POINTE-A-PITRE (97110), le 22 novembre 2002.
 Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils légalement reconnu.

5/ Madame Charles Sylvie **JUDITH**, fonctionnaire, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 40 lotissement Beaujean La Jaille.
 Née à LES ABYMES (97139) le 4 novembre 1967.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille légalement reconnue.

6/ Monsieur Barbe Maurice Harry **JUDITH**, exploitant agricole, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 40 lotissement Beaujean, La Jaille.
 Né à LES ABYMES (97139) le 4 décembre 1970.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils légalement reconnu.

Ses enfants sont nés des unions hors mariage suivantes :

-Le premier, de celle d'entre Madame Arlette Privat Armande MONLOUIS et lui,

-Les cinq derniers, de celle d'entre Madame Bernadette Marie-Ange STRALKA et lui.

Habiles à se dire et porters héritier ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un sixième.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Maurice **MONLOUIS**

Monsieur Marc **JUDITH**

Monsieur Joël **JUDITH**

Monsieur Roger **JUDITH**

Madame Sylvie **JUDITH**

Monsieur Harry **JUDITH** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Matthieu Maurice **JUDITH**, leur père susnommé.

La notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçue par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 16 février 2012.

II - ET LES TEMOINS ONT ATTESTE, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, soit exactement depuis son divorce d'avec Madame Georgina PYREE le 26 juin 1980,

Monsieur Matthieu Maurice **JUDITH**, et ses ayants-droit après lui, ont possédé seuls, savoir :

Le BIEN ci-après désigné.

DESIGNATION

A POINTE-NOIRE (GUADELOUPE) 97116 Section Les Plaines,

Un terrain nu sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	164	LES PLAINES OUEST	00 ha 19 a 00 ca

Origine de propriété :

Parcelle acquise initialement par le défunt pour le compte de sa communauté légale suivant acte de Maître TURLET, ancien notaire à BASSE-TERRE (97100), le 24 avril 1961.

Cet acte a été retranscrit au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE (97100) le 10 mai 1961 volume 728 numéro 34.

LES REQUERANTS ET TEMOINS ONT EGALEMENT ATTESTE, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

1- Actes matériels de possession :

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que les consorts **JUDITH**, requérants, déclarent et garantissent que depuis son divorce d'avec Madame Georgina PYREE, en date du 26 juin 1980, Monsieur Matthieu Maurice **JUDITH**, puis

ses héritiers après lui suite à son décès, occupent seuls le terrain figurant sous le numéro 164 de la section AT de la matrice cadastrale de la commune de POINTE-NOIRE (Guadeloupe).

Monsieur Matthieu Maurice JUDITH et ses ayants-droit ont toujours usé du terrain comme espace d'agrément et de changement d'air ; ils ont été seuls à le faire, Madame Georgina PYREE s'étant retirée en France métropolitaine après son divorce.

Face aux prétentions et revendications de Madame Alexina MONNET épouse DRACON sur ce terrain, Monsieur Matthieu Maurice JUDITH s'est volontairement dressé seul, sans aucunement et à aucun moment solliciter le concours de Madame Georgina PYREE, y compris durant la procédure judiciaire qui a conduit ladite Madame DRACON et lui à se retrouver devant le Tribunal de Grande Instance de BASSE-TERRE, puis devant la Cour d'appel de BASSE-TERRE.

Procédure qui s'est soldée par un arrêt de ladite Cour d'appel de BASSE-TERRE le reconnaissant seul propriétaire du terrain litigieux, en date du 18 mai 2009 (RG : 07/00857 – Arrêt n°439).

Arrêt signifié à Madame DRACON par exploit d'huissier de justice le 7 décembre 2009, non suivi de pourvoi en cassation, ainsi déclaré et garanti par les requérants.

Pour ce qui est de Madame Georgina PYREE, elle est décédée depuis à PARIS 20EME ARRONDISSEMENT (75020), le 17 août 2007, sans qu'aucun membre de sa succession n'ait jamais revendiqué de droits ou manifesté de présence sur le bien en question. En ce qui les concerne, ni Monsieur Maurice Matthieu JUDITH, ni ses ayants-droit n'ont cherché à contacter ses héritiers en vue du partage du terrain en question, dans la volonté publiquement affichée d'usucaper, ainsi déclaré par les comparants.

Une copie intégrale de l'acte de naissance de Madame Georgina PYREE, faisant mention de son décès, est annexée aux présentes.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Matthieu Maurice JUDITH et ses héritiers après lui possèdent seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Matthieu Maurice JUDITH et ses héritiers après lui n'ont 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 Monsieur Matthieu Maurice JUDITH, et ses ayants-droit en ont 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 mêmes personnes.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Matthieu Maurice JUDITH et ses héritiers après lui exercent 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-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 Maurice Julien **MONLOUIS**, demeurant à PARIS 11ÈME ARRONDISSEMENT (75011) 81 Avenue Philippe Auguste.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Monsieur Marc Marcel JUDITH, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 40 lotissement Beaujean, La Jaille.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Monsieur Edmond Joël JUDITH, époux de Madame Corinne Aline GOCHAYE, demeurant à LAMENTIN (97129) Chartreux Desbonnes.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Monsieur Roger Claire JUDITH, époux de Madame Wilfrad France-Lise MARDIVIRIN, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 25 résidence Les Tamarins, Fonds Sarail.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Madame Charles Sylvie JUDITH, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 40 lotissement Beaujean La Jaille.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Monsieur Barbe Maurice Harry JUDITH, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) 40 lotissement Beaujean, La Jaille.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires dans l'indivision de l'immeuble sus désigné.

REVENDECTION DU(DES) REQUÉRANT(S)

Les consorts Matthieu Maurice JUDITH, requérants, revendiquent 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, dans l'indivision avec leur frère Monsieur Maurice Julien MONLOUIS, susnommé.

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 prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents suivants :

- Les procès-verbaux de constat d'affichage en date 18 janvier 2020 et 18 mars 2020, par Maître Axelle MICHAUX-FABULAS, huissier de justice à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe) Lot Ti Bambou, Convenance Center 2, 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 :

Monsieur Mathieu Maurice JUDITH, en son vivant retraité, demeurant à BAIE MAHAULT (97122), 40 Lotissement Beaujean La Jaille, Né à POINTE NOIRE (97116) le 21 septembre 1924.

Divorcé de Madame Georgina PYREE suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de POINTE-A-PITRE le 26 juin 1980, et non remarié. Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Décédé à BAIE MAHAULT (97122) le 20 août 2009.

Concernant un bien de communauté, savoir :

-Une parcelle figurant au cadastre de la commune de POINTE-NOIRE, sous le numéro 164 de la section AT, lieudit Les Plaines Ouest, d'une contenance de 1900 m².

Cet acte constatera que M. Mathieu Maurice JUDITH possède seul comme bien personnel, depuis son divorce, soit donc depuis bien

plus de trente ans, et ses enfants après lui jusqu'à ce jour, le bien de communauté en question, 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 le terrain 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 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 28 février 2020.

*Pour avis
Maître Philippe BAJAZET
Notaire associé. »*

- Une copie intégrale de l'acte de naissance de Madame Georgina PYREE, faisant état de sa date de décès.

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière 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 huit 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.

