

100482303

JB/JB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS
LE TRENTE JANVIER**

**A GRAND-BOURG (Guadeloupe), au bureau annexe de 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, et ayant un bureau annexe à
GRAND-BOURG (97112), soussignée,**

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

NOTORIETE ACQUISITIVE

SUR INTERVENTION DE :

1/ Monsieur Charles Bertin TAGLIAMENTO, retraité, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) section Grelin, Né à SAINT-LOUIS (97134) le 4 novembre 1942, Divorcé de Madame Pierre Paule MARIE-ANNE suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de GRASSE (06130) le 21 juillet 1976, et non remarié, de nationalité française. A ce présent.

2/Monsieur Daniel QUELLERY, agriculteur, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) lotissement Melville Blancourt, né à SAINT-LOUIS (97134) le 11 décembre 1947, époux de Madame ABRAHAM Yvette, de nationalité française. A ce présent.

3/ Monsieur Lucien Christian PETRO, retraité, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) 20 avenue des Caraïbes, né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) le 12 janvier 1951, époux de Madame Rose Colette VILANT pour s'être marié à la mairie de SAINT-LOUIS le 26 mars 2005, de nationalité française. A ce présent.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance avec la personne :

Monsieur Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE**, Restaurateur, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) 8 avenue des Caraïbes.

Né à SAINT-LOUIS (97134) le 13 octobre 1955.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

II - Et ils ont attesté, en leur qualité de contemporains des faits comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

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

Monsieur Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE** 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 Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE** 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 Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE** a possédé dans les conditions précédemment indiquées, le **BIEN** ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

COMMUNE DE SAINT-LOUIS (GUADELOUPE) 97134

Lieudit « LE BOURG »

Un terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AO	515	LE BOURG	00 ha 01 a 40 ca

Précision étant ici faite que Monsieur Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE**, requérant, déclare qu'il exploite sur ce terrain depuis l'année 1982 un restaurant qu'il a créé dans une maison en bois sur ce terrain, et que cette maison en bois a fait l'objet d'agrandissement et amélioration depuis par ses soins.

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 Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE**, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) 8 avenue des Caraïbes.

Plus amplement dénommé aux présentes.

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

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

REVENDEICATION DU REQUERANT

Monsieur Saint-Edouard Henri **VERGEROLLE**, 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.

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.

REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1^{ER} 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^{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.*

PUBLICATION

A l'initiative de la personne bénéficiaire, l'acte de notoriété fait l'objet des mesures de publicité suivantes conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du décret du 28 décembre 2017 :

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.

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.

JUSTIFICATIFS

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

- 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 9 septembre 2022 et 11 novembre 2022.
- Le plan cadastral.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 28 juin 2021 réactualisé le 23 janvier 2023 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 SAINT-LOUIS, 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 31 janvier 2023.

