

100674720

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE TRENTE MARS**

**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 :

Madame Mariette Camille **BARNABOT** ci-après plus amplement identifiée.

Monsieur Jean-Luc **BARNABOT** ci-après plus amplement identifié.

Monsieur Gilbert Félix **BARNABOT** ci-après plus amplement identifié.

SUR INTERVENTION DE :

1/- Madame Franciane Brigitte **VAGAO**, sans profession, demeurant à PORT-
LOUIS (97117), Barbotteau.

Née à PORT-LOUIS (97117), le 8 octobre 1959.


Divorcée de Monsieur Michel **PETITPERMON** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.



2/- Madame Audrey Laura **LUCE**, gérante de restaurant, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), La Jaille, 59, résidence Louis Delgrès,
Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 15 janvier 1983.
Divorcée de Monsieur Cédric Peggy **JAHSI**, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente.

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Mariette Camille **BARNABOT**,
Madame Marie Ena **BARNABOT**, épouse de Monsieur Adelaide Darius
ABADIE,
Monsieur Jean-Bernard Léon **BARNABOT**, époux de Madame Martine
Adelaïde **FLORY**,
Monsieur Jean-Luc **BARNABOT** ,
Monsieur Marius Victor **BARNABOT**, époux de Madame Leïla **BELKAHLA**,
Monsieur Gilbert Félix **BARNABOT**,
Madame Franceleine Marie **BARNABOT**,
Madame Marie-Michèle **BARNABOT**, épouse de Monsieur Richard Marcelin
LOSY,
Monsieur Jean-Michel Rodrigue **BARNABOT**,
Monsieur Michel Rémy **BARBANOT**.

II – Et avoir parfaitement connu :

PERSONNES DECEDEES

1/- Monsieur Victor Solange **PHILETAS**, en son vivant exploitant agricole
retraité, époux de Madame Ena Félicité **DESBONNES**, demeurant à DESHAIES
(97126) Ziotte .

Né à DESHAIES (97126), le 22 juillet 1925.

Marié à la mairie de DESHAIES (97126) le 20 août 1998 sous le régime de la
communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française .

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à DESHAIES (97126) (FRANCE), le 13 juin 2017.

2/- Madame Ena Félicité **DESBONNES**, en son vivant retraitée, demeurant à
DESHAIES (97126) Ziotte.

Née à DESHAIES (97126), le 10 juillet 1939.

Veuve en troisièmes noces de Monsieur Victor Solange **PHILETAS** et non
remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Madame Ena Félicité **DESBONNES** étant veuve en premières noces de
Monsieur Bernard Jérôme **BARNABOT** et en deuxièmes noces de Monsieur Félix
Eugène **CHARINI**.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à VILLEPINTE (93420) (FRANCE), le 30 juin 2018.

DEVOLUTIONS SUCCESSORALES

DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MONSIEUR PHILETAS VICTOR SOLANGE

Disposition testamentaire

Aux termes d'un testament authentique reçu le 5 juillet 1999 par Maître Daniel BEAUBRUN, notaire à BASSE-TERRE (97100), enregistré, la personne décédée a institué pour légataire universel des biens composant son patrimoine :

- Madame Ena Félicité **PHILETAS, née DESBONNES**, demeurant à DESHAIES (97126) Ziotte .

La dévolution successorale s'établit comme suit.

La personne décédée laisse pour recueillir la succession, à défaut d'enfants ou de descendants et de père et mère :

Conjoint survivant

Madame Ena Félicité **DESBONNES**, retraitée, demeurant à DESHAIES (97126) Ziotte .

Née à DESHAIES (97126), le 10 juillet 1939.

Veuve en troisièmes noces de Monsieur Victor Solange **PHILETAS**, comme sus-indiqué.

De nationalité française .

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire du testament sus-énoncé.

Bénéficiaire de la toute propriété de l'intégralité de la succession aux termes de l'article 757-2 du Code civil.

Le tout sauf à tenir compte de l'application éventuelle des dispositions de l'article 757-3 du Code civil.

Toutefois, compte tenu du testament au profit du conjoint, les dispositions de l'article 757-3 du Code civil sur le droit de retour au profit des frères et sœurs des biens de famille n'ont pas vocation à s'appliquer.

Légataire universel

Ladite Madame Ena Félicité DESBONNES, susnommée.

Légataire universelle.

DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MADAME DESBONNES PHILETAS ENA FELICITE

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.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

1/- Madame Mariette Camille **BARNABOT**, auxiliaire de vie, demeurant à DESHAIES (97126) Piton .



Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 2 mars 1960.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Sa fille.

2/- Madame Marie Ena **BARNABOT**, agent technique, épouse de Monsieur Adelaïde Darius **ABADIE**, demeurant à VILLEPINTE (93420) 16 allée Richard .
 Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 29 avril 1962.
 Mariée à la mairie de SAINTE-ROSE (97115) le 18 octobre 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.
Sa fille.

3/- Monsieur Jean-Bernard Léon **BARNABOT**, chauffeur livreur, époux de Madame Martine Adelaïde **FLORY**, demeurant à CIRES-LES-MELLO (60660) 3 rue du clos Herpin .
 Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 18 juin 1963.
 Marié à la mairie de BOBIGNY (93000) le 25 juin 1994 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.
Son fils.

4/- Monsieur Jean-Luc **BARNABOT**, chef département maintenance, demeurant à DESHAIES (97126) Piton 3539 Allée du coeur.
 Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 19 août 1965.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française .
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
Son fils.

5/- Monsieur Marius Victor **BARNABOT**, auto-entrepreneur peintre, époux de Madame Leïla **BELKAHLA**, demeurant à CIRES-LES-MELLO (60660) 13 rue des Hortensias.
 Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 23 décembre 1967.
 Marié à la mairie de DESHAIES (97126) le 2 septembre 2000 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.
Son fils.

6/- Monsieur Gilbert Félix **BARNABOT**, technicien de son, demeurant à DESHAIES (97126) Piton.
 Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 11 juillet 1969.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
Son fils.

7/- Madame Franceleine Marie **BARNABOT**, comptable, demeurant à LIVRY-GARGAN (93190) 3 allée de Penthièvre .
 Née à LES ABYMES (97139) le 14 août 1972.
 Célibataire.
 Non liée par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Sa fille.

8/- Madame Marie-Michèle **BARNABOT**, agent administratif, épouse de Monsieur Richard Marcelin **LOSY**, demeurant à PORT-LOUIS (97117) 15 rue Paul Valentino.
 Née à LES ABYMES (97139) le 24 mai 1976.
 Mariée à la mairie de PORT-LOUIS (97117) le 17 juillet 2021 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Sa fille.

9/- Monsieur Jean-Michel Rodrigue **BARNABOT**, analyste qualité réseau, demeurant à DESHAIES (97126) 3539 allée du Coeur Section Piton.
 Né à LES ABYMES (97139) le 13 mars 1979.
 Divorcé de Madame Anecy Amalia **ARLEQUIN** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110) le 21 juin 2018, et non remarié.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
Son fils.

10/- Monsieur Michel Rémy **BARNABOT**, responsable support applicatif, demeurant à SEVRAN (93270) 14 allée Mozart .
 Né à LES ABYMES (97139) le 1er octobre 1980.
 Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
Son fils.

Ses enfants sont nés de son union en premières noces avec Monsieur Bernard Jérôme BARNABOT.

Etant ici précisé que Madame Ena Félicité DESBONNES n'a pas eu d'enfants de ses unions avec Messieurs Felix Eugène CHARINI et Victor Solange PHILETAS.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour UN DIXIEME (1/10ème).

QUALITES HEREDITAIRES

Pour la succession de Monsieur Victor Solange PHILETAS :

Madame Ena Félicité **PHILETAS** avait de son vivant la qualité d'épouse commune en biens, unique héritière et légataire de Monsieur Victor Solange PHILETAS.

Pour la succession de Madame Ena Félicité DESBONNES PHILETAS :

Madame Mariette **BARNABOT**
 Madame Marie **ABADIE**
 Monsieur Jean-Bernard **BARNABOT**
 Monsieur Jean-Luc **BARNABOT**
 Monsieur Marius **BARNABOT**
 Monsieur Gilbert **BARNABOT**
 Madame Franceleine **BARNABOT**
 Madame Marie-Michèle **LOSY**
 Monsieur Jean-Michel **BARNABOT**

Monsieur Michel **BARNABOT** sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Ena Félicité DESBONNES PHILETAS leur mère susnommée.

VISA DES ACTES

La notoriété après décès relatant ces dévolutions successorales a été reçue par le notaire soussigné un instant avant les présentes.

III - Et les témoins et requérants susnommés ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, savoir, plus précisément depuis au moins le 7 décembre 1986, date du permis de construire de Monsieur Victor Solange PHILETAS annexé aux présentes, ce dernier et après lui son épouse Madame Ena Félicité **DESBONNES PHILETAS** et les héritiers de cette dernière après elle, ont possédé et possèdent encore à ce jour, le **BIEN** ci-après désigné, savoir :

Article un

DESIGNATION

A DESHAIES (GUADELOUPE) 97126, 197 Ruelle des Goyaviers,
 Un terrain bâti,
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	141	197 RLE DES GOYAVIERS	00 ha 03 a 45 ca

Obsevation ici faite : sur le terrain est edifiée une construction à usage d'habitation comprenant, savoir :

- Au rez-de-chaussée : un logement de type T2, comprenant une chambre, une cuisine, et une salle d'eau/sanitaire,
- A l'étage : un logement de type T3, comprenant un séjour/salon, deux chambres, une cuisine, une salle de bains/sanitaire, un dégagement.

Les requérants et témoins susnommés ont également attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

IV - 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 les requérants déclarent et garantissent que Monsieur Victor Solange **PHILETAS** et son épouse, Madame Ena

Félicité **DESBONNES** et après eux les enfants de ladite Madame Ena Félicité **DESBONNES**, occupent depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant sous le numéro 141 de la section AK de la matrice cadastrale de la commune DESHAIES (97126).

Sur cette propriété foncière, Monsieur Victor Solange **PHILETAS** et son épouse, Madame Ena Félicité **DESBONNES** est édifiée une construction édifiée il y a bien plus de trente ans par ledit Monsieur Victor Solange **PHILETAS**.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Victor Solange **PHILETAS** et son épouse, Madame Ena Félicité **DESBONNES** et les héritiers de ladite Madame Ena Félicité **DESBONNES** à son décès, ont possédé seuls et possèdent encore seuls à ce jour le **BIEN** d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Victor Solange **PHILETAS** et son épouse, Madame Ena Félicité **DESBONNES** et les héritiers de ladite Madame Ena Félicité **DESBONNES** à son décès 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 Victor Solange **PHILETAS** et son épouse Madame Ena Félicité **DESBONNES**, et cette dernière ainsi que les héritiers de celle-ci à son décès 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 Victor Solange **PHILETAS** et son épouse Madame Ena Félicité **DESBONNES** ont exercé, et les héritiers de cette dernière à son décès continuent toujours d'exercer 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 :

Madame Mariette Camille **BARNABOT** pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Madame Marie Ena **BARNABOT**, épouse de Monsieur Adelaide Darius **ABADIE**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Monsieur Jean-Bernard Léon **BARNABOT** , époux de Madame Martine Adelaide **FLORY**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Monsieur Jean-Luc **BARNABOT** , pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Monsieur Marius Victor **BARNABOT**, époux de Madame Leïla **BELKAHLA**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Monsieur Gilbert Félix **BARNABOT**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Madame Franceleine Marie **BARNABOT**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Madame Marie-Michèle **BARNABOT**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**

Monsieur Jean-Michel Rodrigue **BARNABOT**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété,**



Monsieur Michel Rémy **BARNABOT**, pour **UN DIXIEME (1/10^{ème}) indivis en pleine propriété**,

Tous plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires **en indivision** du bien sus désigné.

REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Madame Mariette Camille **BARNABOT**, Monsieur Jean-Luc **BARNABOT** et Monsieur Gilbert **BARNABOT**, requérants susnommés, revendiquent la propriété de l'immeuble susdésigné objet des présentes au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, au nom et pour le compte de l'indivision qui les lie aux autres héritiers susnommés et identifiés de Madame Ena Félicité **DESBONNES PHILETAS**, personne décédée plus amplement identifiée ci-dessus.

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

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.

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 rapport d'expertise du bien établi par Monsieur José RICHARDSON, expert immobilier domicilié à BAIE-MAHAULT (97122), le 10 janvier 2018.
- Le plan cadastral.
- Le permis de construire numéro 971.109.85.5.1.060 de Monsieur Victor Solange PHILETAS en date du 7 décembre 1986.
- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 7 novembre 2021 par Maître Ivan BESSIN, huissier de justice LAMENTIN (97129), lieudit Routa, sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire.
- Le titre de propriété de Monsieur Victor Solange PHILETAS, étant précisé qu'il n'a pas été fourni au notaire soussigné malgré sa demande de certificat de concordance entre ledit titre de propriété et la parcelle objet des présentes.

Ces documents sont annexés.

Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 27 mars 2023 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO en date du 27 mars 2023 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

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 DESHAIES (97126), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (97110).

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 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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière ne révèle aucune inscription ni prénotation.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe).

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur dix 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 27 avril 2023.

