

100849002

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT CINQ NOVEMBRE**

**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 François Gilbert **DÉCADE**, et Madame Paule Céline **LOCHE**, son  
épouse,  
Ci-après plus amplement identifiés.

**ET SUR INTERVENTION DE :**

1/- Monsieur Jules Fauste **ÉLISABETH**, retraité, demeurant à LAMENTIN  
(97129), Borel,

Né à SAINT-LOUIS (97134) le 3 octobre 1948.  
Divorcé de Madame Maryse Laurence **BARNO**, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

2/- Madame Honorat Victoire Lucie **VALOGNE**, retraitée, demeurant à  
LAMENTIN (97129), Borel.

Née à SAINTE-ROSE (97115), le 23 décembre 1939.

Divorcée de Monsieur Augustin Grégoire Guy **CHANDLER**, et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité civile.  
 De nationalité française.  
 A ce présente.

**LESQUELS** ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur François Gilbert **DÉCADE**, retraité, et Madame Paule Céline **LOCHE**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) Borel Rue du Révérend Père WILL.

Monsieur est né à LAMENTIN (97129) le 3 décembre 1940,

Madame est née à SAINT-LOUIS (97134) le 10 octobre 1953.

Mariés à la mairie de SAINT-LOUIS (97134) le 5 juillet 1975 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

II - 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 depuis entre 1985 et 1988, période de construction de leur habitation sur la parcelle ci-après désignée, ainsi qu'il résulte des termes de la page 6 du rapport d'évaluation ci-après mentionné, ils ont joui et usé du bien objet des présentes.

Et ils ont donc possédé, savoir :

**Article un**

**DESIGNATION**

A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129, Rue DU REVEREND PERE WILL.

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

Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	288	RUE DU REVEREND PERE WILL	00 ha 08 a 61 ca

Et par voie du principe de l'accession immobilière prévue par les articles 552 et suivants du Code civil, la construction en dur réalisée au cours des années 1980, entre 1985 et 1988 précisément d'après les termes de l'estimation en valeur vénale établi par Monsieur Yannick GALINAT, géomètre-expert à LAMENTIN (97129), par Monsieur François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse.

**Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section AE numéro 38 lieudit "RUE DU REVEREND PERE WILL" pour une contenance de soixante-quatorze ares et quatre-vingt-sept centiares (00ha 74a 87ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AE numéro 288 lieudit "CHE DE POTIER" pour 861m<sup>2</sup>, objet du présent acte.

- La parcelle cadastrée section AE numéro 289 lieudit "CHE DE POTIER" pour 5931m<sup>2</sup>, sans rapport avec les présentes.

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

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 Monsieur François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, déclarent et garantissent qu'ils (Monsieur et Madame François et Paule **DÉCADE**) occupent depuis bien plus de trente ans le terrain susdésigné figurant sous le numéro 288 de la section AE de la matrice cadastrale de la commune de LAMENTIN (97129).

Sur cette propriété foncière, Monsieur François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse int fait édifier la construction sus-évoquée il y a bien plus de trente ans.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, possèdent seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, 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 François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, et ces derniers 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 François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, 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 François Gilbert **DÉCADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) Borel Rue du Révérend Père WILL.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

## REVENDEICATION DU(DES) REQUÉRANT(S)

Monsieur François Gilbert **DECADE** et Madame Paule Céline **LOCHE**, son épouse, requérants susnommés, revendiquent pour le compte de leur communauté légale, 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.

### JUSTIFICATIFS

- Le document d'arpentage numérisé vérifié et numéroté par Monsieur Denis ALEXANDRINE, géomètre-expert le 12 juin 2020 sous le numéro 2834 A.

- Le rapport d'estimation du terrain et de la construction établi par Monsieur Yannick GALINAT, géomètre-expert associé au sein du cabinet PUPPO-CAPODANO ET GALINAT, domicilié à BAIE-MAHAULT (97122) – Immeuble BTB – Boulevard de la Pointe Jarry, en date du 18 juin 2020.

- Le dossier de bornage établi par Monsieur Yannick GALINAT, géomètre-expert associé au sein du cabinet PUPPO-CAPODANO ET GALINAT, domicilié à BAIE-MAHAULT (97122) – Immeuble BTB – Boulevard de la Pointe Jarry, en date du 28 mai 2020.

- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 09 janvier 2020, établi par Maître Marlène VIVELESPERANCE, huissier de justice domicilié à BAIE-MAHAULT (97122) – Rue Henri Becquerel – Immeuble 2626 – ZI de Jarry Houelbourg, 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 Francois Gilbert DÉCADE, retraité, et Madame Paule Céline LOCHE, retraitée, son épouse commune en biens, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129), Borel,*

*Nés savoir :*

*Monsieur au LAMENTIN (97129) le 03 décembre 1940*

*Et Madame à SAINT-LOUIS DE MARIE-GALANTE (97134), le 10 octobre 1950.*

*De nationalité française.*

*Concernant une parcelle de terrain occupée par eux, à détacher d'une portion plus vaste figurant au cadastre de la commune du LAMENTIN (97129) sous le numéro 38 de la section AE, lieudit Rue du Révérend Père Will, d'une contenance de 7487 m<sup>2</sup>, parcelle occupée sur laquelle ils ont fait édifier une maison à usage d'habitation initialement en bois et en dur, mais qu'ils ont rénovée pour être totalement en dur aujourd'hui.*

*Cet acte constatera que Monsieur et Madame Francois et Paule DÉCADE, possèdent comme bien de communauté, depuis bien plus de trente ans, jusqu'à ce jour la parcelle de terrain à détacher en cause et la construction y édifiée 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 la parcelle de terrain occupée en cause, à détacher du terrain plus vaste susmentionné est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à la société de notaires dénommée OFFICE DU LITTORAL SUD – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 janvier 2021.*

*Pour avis  
Le Notaire. »*

- Les taxes foncières de 2005, 2006 et 2007 au nom de Monsieur et Madame François et Paule **DÉCADE**.
- Les avis d'imposition 2009, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2019 aux noms de Monsieur et Madame François et Paule **DÉCADE**.

#### Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 18 novembre 2021 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 18 novembre 2021 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<sup>er</sup> : 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 LAMENTIN (97129), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (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 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 à la date du 2 juin 2021 et renouvelé est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne révèle aucune inscription.

### 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 six 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.**

