

FG  
101065



101065802

PHB/FG/

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

**A GRAND-BOURG (Guadeloupe), au bureau annexe de 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 REQUÊTE DE :**

Madame Camille Gertrude **MONTOUT**, présente à l'acte.

Plus amplement identifiée ci-après.

**SUR INTERVENTION DE :**

1/Madame Ketty Marie Joseph **LOUIS**, professeure-documentaliste, épouse  
en secondes noces de Monsieur Maurice Eloi **SONEL-EDOUARD**, demeurant à  
CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Héloin.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 17 mars 1957.

Mariée à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 29 août 1989 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 Gilbert LAMO, notaire  
à POINTE-A-PITRE (97110), le 20 août 1989.

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

Madame Ketty Marie Joseph **LOUIS** étant veuve en premières noces de  
Monsieur Immon Marie Gabin **TRIVAL**.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
Est présente à l'acte.

2/Monsieur Maurice Eloi **SONEL-EDOUARD**, enseignant en retraite, époux en deuxièmes nocces de Madame Ketty Marie Joseph **LOUIS**, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Héloin.

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 1<sup>er</sup> décembre 1950.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 29 août 1989 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 Gilbert LAMO, notaire à POINTE-A-PITRE (97110), le 20 août 1989.

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

Monsieur Maurice Eloi **SONEL-EDOUARD** étant divorcé en premières nocces de Madame Marie Clotilde **HARDY-DESSOURCES**.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Est présent à l'acte.

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

I - Parfaitement connaître :

Madame Camille Gertrude **MONTOUT**, retraitée, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Vidon.

Née à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 18 juillet 1947.

Divorcée de Monsieur Donatien Marc **BRIDE**, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110) le 28 février 1974, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente 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)**, à savoir depuis la construction de la maison en date du 18 juin 1985

Elle possède, savoir :

**Article un**

**DESIGNATION**

A CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (GUADELOUPE) 97140, Vidon.

Une propriété bâtie sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu composée d'un terrain d'une superficie cadastrale de 1.400 m<sup>2</sup> et la construction y édifiée

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	1013	VIDON	00 ha 14 a 00 ca

**LA REQUERANTE ET TEMOINS ONT EGALEMENT ATTESTE**, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

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 Madame Camille Gertrude MONTOUT, déclarent et garantissent que cette dernière occupe depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant au plan demeuré ci-après annexé sous le numéro 1013 de la section AM de la commune de CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (Guadeloupe).

Sur cette propriété foncière, Madame Camille Gertrude MONTOUT a fait édifier une maison d'habitation conformément au permis de construire délivré par la Préfecture de Guadeloupe le 4 janvier 1985 et modifié le 9 juillet 1985, dont une copie est demeurée ci-après annexée. Ladite maison d'habitation constitue sa résidence principale.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Camille Gertrude MONTOUT possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Camille Gertrude MONTOUT n'a 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 Madame Camille Gertrude MONTOUT, et elle en a 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 même personnes.

5- Possession non équivoque :

Madame Camille Gertrude MONTOUT exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle a 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 Camille Gertrude MONTOUT, divorcée de Monsieur Donatien Marc BRIDE et non remariée, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Vidon.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

### REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Madame Camille Gertrude MONTOUT, 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, le comparant a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

### JUSTIFICATIFS

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

- Copie du cadastre actuel.
- Le plan cadastral.

- Le plan de division.
  - Le document d'arpentage dressé par Monsieur Thomas CORNILLAULT du Cabinet AEGIS Conseil géomètres experts à BAIE-MAHAULT (97122), vérifié et enregistré par le service départemental du cadastre le 30 mai 2022 sous le numéro 939 U.
  - Le plan de situation cadastre section AM numéro 496, propriété des époux Théodore et Timoléon MONTOUT.
  - La vue aérienne cadastre section AM numéro 496, propriété des époux Théodore et Timoléon MONTOUT.
  - L'extrait du plan cadastral.
  - Le plan de bornage lot n°1 cadastre section AM numéro 1013.
  - Le plan de bornage lot n°2 cadastre section AM numéro 1014
  - Le plan de bornage partiel cadastre section AM numéro 496 et l'extrait cadastral
  - Le procès-verbal de carence cadastre section AM numéro 496, réf. 16074-111343.
  - Le procès-verbal de carence cadastre section AM numéro 496, réf. 16074-111344.
  - Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites – Prescription trentenaire, réf. 16074-108333.
  - Le plan de cession au profit de Mme MONTOUT Gertrude.
  - L'accusé de réception de la demande de permis de construire du 22 janvier 1985.
  - Le permis de construire accordé par la mairie de la commune de CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE du 6 février 1985.
  - La demande de permis de construire modificatif du 17 juin 1985.
  - Le permis de construire modificatif du 9 juillet 1985.
  - La notoriété après décès de Monsieur Théodore MONTOUT du 15 mars 2005.
  - Le rapport d'expertise du 16/06/2022
- 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.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 17 janvier 2023 est annexée. Il résulte de cette fiche que 13 janvier 2023.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur cinq pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, Notaire associé à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise PAYEN, Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.**

**Fait à BAIE-MAHAULT,  
Le CINQ MAI DEUX MILLE VINGT-TROIS.**

