101044102

PHB/SC/

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT HUIT AVRIL
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 Jaky Augustin **BARBIER**, et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) Volny.
Plus amplement dénommés aux présentes.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/- Monsieur Abel Rodrigue **DAMATRIN**, retraité, demeurant à LAMENTIN (97129), Ledoux,
Né à SAINTE-ROSE (97115) le 5 août 1945.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

2/-Monsieur Claude Eléonore **CLARICO**, peseur, demeurant à LAMENTIN (97129), Pichon.
Né à LAMENTIN (97129), le 29 décembre 1953.
Divorcé et non remarié de Madame Gina VERDOL.
Non lié par un pacte civil de solidarité.*
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Jaky Augustin **BARBIER**, Exploitant agricole, et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, Agent territorial, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) Volny.
Monsieur est né à LAMENTIN (97129) le 28 août 1958,
Madame est née à POINTE-A-PITRE (97110) le 28 octobre 1964.
Mariés à la mairie de LAMENTIN (97129) le 22 octobre 1987 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 le 23 août 1984, date du permis de construire, annexé au présent acte, de leur habitation principale sur la parcelle cadastrée section AP numéro 509 ci-après désignée, ils ont joui et usé du bien objet des présentes.

Et ils ont donc possédé, savoir :

Article un

DESIGNATION

A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129, Chemin de Volny.
Deux terrains sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	508	CHE DE VOLNY	00 ha 68 a 12 ca
AP	509	CHE DE VOLNY	00 ha 36 a 56 ca

Total surface : 01 ha 04 a 68 ca

Et par voie du principe de l'accession immobilière prévue par les articles 552 et suivants du Code civil, la construction réalisée en dur sur la parcelle cadastrée section AP numéro 508 suivant permis de construire en date du 23 août 1984, annexé aux présentes, et le hangar également, par Monsieur Jaky Augustin **BARBIER**, et son épouse Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, requérants aux présentes.
Etant précisé que les requérants ont depuis cette date occupé la parcelle cadastrée section AP numéro 509 susdésignée, et usé de celle-ci comme terre annexe de celle bâtie précitée, cadastrée section AP numéro 508, ainsi déclaré par

eux et reconnu par les témoins aux présentes.

Rappel division cadastrale – Rappel :

La parcelle originairement cadastrée section AP numéro 126 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 3ha 02a 67ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance suivant procès-verbal du cadastre n° 2945D effectué par le domaine de BASSE-TERRE , le 25 janvier 2022.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) le 27 janvier 2022, volume 2022P, numéro 632.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AP numéro 505 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 19a58ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 506 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 16a61ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 507 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 19a14ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 508 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 68a12ca, objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 509 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 36a56ca, objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 510 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 11a68ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 511 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 07a74ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 512 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 1ha19a08ca, non concernée par les présentes.

Observation :

Un extrait cadastral modèle 1 relatant cette division sera déposé au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE, les parcelles objet des présentes n'étant en effet pas encore actives au service départemental du cadastre de POINTE-A-PITRE.

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 Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, son épouse, déclarent et garantissent qu'ils (Monsieur Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**) occupent depuis bien plus de trente ans les terrains susdésignés figurant

sous les numéros 508 et 509 de la section AP de la matrice cadastrale de la commune de LAMENTIN (97129).

Sur la propriété foncière cadastrée section AP n° 508, Monsieur Jaky Augustin **BARBIER**, et son épouse Madame Marie-Line Simone **ROUNORD** ont fait édifier les constructions sus-évoquées il y a bien plus de trente ans, au moyen de fonds de leur communauté, sans qu'il n'ait eu à consentir de privilège de constructeur, architecte ou autre entrepreneur quelconque, ainsi déclaré et garanti par eux, et reconnu par les témoins.

Et, parallèlement, depuis l'époque la première des constructions précitées, ils ont usé de la parcelle cadastrée section AP n°509 précitée comme complément de la première, parcelle sur laquelle Monsieur Jaky **BARBIER** effectue jusqu'à ce jour des plantations de canne à sucre pour le compte de sa communauté légale.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, 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 Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, 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 Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, 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 Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, 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 Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) chemin de Volny.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires communs en biens des immeubles sus désignés.

REVENDICATION DES REQUÉRANTS

Monsieur Jaky Augustin **BARBIER** et Madame Marie-Line Simone **ROUNORD**, son épouse, requérants susnommés, revendiquent pour le compte de leur communauté légale, la propriété des immeubles susdésignés 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 plan cadastral des biens objets des présentes.

-L'extrait cadastral modèle 1 des biens objets des présentes.

-Le rapport d'estimation des terrains et des constructions, établi par Madame Maryse SUIRE, géomètre-expert domiciliée à PETIT-BOURG (97170) – La Grippière, en date du 10 mars 2022 mis à jour le 31 mars 2023.

-Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites établi par Madame Maryse SUIRE, géomètre-expert domiciliée à PETIT-BOURG (97170) – La Grippière, en date du 13 octobre 2021.

-Le permis de construire au nom de Monsieur Jaky Augustin BARBIER, requérant susnommé, numéro PC 971 115 84 4 1 017 en date du 23 août 1984.

- Le relevé de propriété bâtie du service du cadastre sur la parcelle cadastrée section AP numéro 126, d'où proviennent les biens objet des présentes suite à la division cadastrale ci-dessus rappelée, au nom de Monsieur Jaky Augustin BARBIER, requérant susnommé.

-Les résultats de la recherche au SPDC (Serveur Professionnel des Données Cadastrales) effectuée sur les parcelles cadastrées section AP numéros 508 et 509 objet des présentes, répertoriant Monsieur Pierre Charles BARBIER, ancêtre de Monsieur Jaky BARBIER, comme propriétaire de ces biens.

-Les procès-verbaux de constat d'affichage en date des 13 octobre et 16 décembre 2021, établis par Maître Marlène VIVELESPERANCE, commissaire 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.

-Les taxes d'habitation de 1992 et 2021 aux noms de Monsieur Jaky Augustin BARBIER et Madame Marie-Line Simone ROUNORD, requérants susnommés.

-La taxe foncière de 1991 aux noms de Monsieur Jaky Augustin BARBIER et Madame Marie-Line Simone ROUNORD, requérants susnommés.

Ces documents sont annexés.

Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 28 avril 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 28 avril 2023 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

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 1er : *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 sur la parcelle cadastrée section AP numéro 126 par le service de la publicité foncière à la date du 22 décembre 2022 et renouvelée 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 (97110).

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur sept pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, Notaire associé de la SELARL dénommée « Office Notarial du Littoral Sud », société titulaire d'un office notarial dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, soussigné,

Fait à BAIE-MAHAULT, le 12 mai 2023