

PHB/MJ/
101112402

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE SEPT JUIN**
**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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, agent hospitalier
retraité, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, aide-soignante retraitée, son
épouse, demeurant ensemble à **POINTE-NOIRE (97116) 88 chemin de Grenade**
section Morphy.

Monsieur est né à **POINTE-NOIRE (97116) le 21 juillet 1936,**

Madame est née à **POINTE-NOIRE (97116) le 14 février 1954.**

Mariés à la mairie de **IVRY-SUR-SEINE (94200) le 6 janvier 1990** 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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR** étant divorcé en
premières noces de Madame Marie Angélique **BIABIANY**.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

Présents à l'acte.

SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Ghislaine Rigobert **LARGITTE**, retraitée, épouse de Monsieur Didier Jules Urbain **SOPHIE**, demeurant à POINTE-NOIRE (97116), rue Jean Ignace.
 Née à SAINT-CLAUDE (97120), le 5 janvier 1956.
 Mariée à la mairie de LE GOSIER (97190), le 22 octobre 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
 Ce régime n'a pas fait l'objet de modification.
 De nationalité française.
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.
 Présente à l'acte.

2/ Monsieur Yvon Serge André **TISSEUR**, retraité, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), Lotissement Abricot 1, rue Pierre Wonche.
 Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 7 juin 1941.
 Veuf de Madame Marleine Marie Christine **SABLIER**, et non remarié.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 Présent à l'acte.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, agent hospitalier retraité, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, aide-soignante retraitée, son épouse, demeurant ensemble à POINTE-NOIRE (97116) 88 chemin de Grenade section Morphy.
 Requérants susnommés et identifiés.

II - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :
 Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, savoir depuis l'année **1984**,
 Ils possèdent, savoir :

DESIGNATION

A POINTE-NOIRE (GUADELOUPE) 97116, Chemin de Grenade,
 Une propriété bâtie sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu composée d'une parcelle de terre et de la maison y édifiée.
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	302	CHEMIN DE GRENADE	00 ha 14 a 32 ca

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AH numéro 26 lieudit "CHEMIN DE GRENADE" pour une contenance de trente-neuf ares et quatre-vingt-dix-neuf centiares (00ha 39a 99ca) 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 AH numéro 303 lieudit "CHEMIN DE GRENADE" pour 2337m², sans rapport avec les présentes.

- La parcelle cadastrée section AH numéro 302 lieudit "CHEMIN DE GRANADE" pour 1432m², objet du présent acte.

Document d'arpentage :

Cette division provient d'un document d'arpentage dressé par Alain NEGRONI, géomètre-expert domicilié à PETIT-BOURG (97170), Arnouville, vérifié et numéroté par le Service départemental du cadastre compétent le 15 novembre 2022 sous le numéro 1699Z.

Ce document sera publié en même temps que la copie authentique des présentes au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

Une copie de celui-ci est demeurée annexée aux 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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, son épouse, déclarent et garantissent qu'ils (Monsieur et Madame Victor et Annette JEAN-VOLDEMAR) occupent depuis bien plus de trente ans le terrain susdésigné figurant sous le numéro 302 de la section AH de la matrice cadastrale de la commune de POINTE-NOIRE (97116), savoir depuis l'année de la construction sus-évoquée.

Sur cette propriété foncière, Monsieur Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR** et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, son épouse, ont effectivement fait édifier la construction sus-évoquée dans le courant de l'année 1984.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, 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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, 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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, 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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, 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 Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, demeurant ensemble à POINTE-NOIRE (97116) 88 chemin de Grenade section Morphy.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **propriétaires communs en biens** de l'immeuble sus désigné.

REVENDEICATION DU(DES) REQUÉRANT(S)

Monsieur Marie Marguerite Victor **JEAN-VOLDEMAR**, et Madame Annette Septuagèse **CABALD**, 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

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

- Le document d'arpentage numérisé vérifié et numéroté par Monsieur Patrice RAGUIN, expert du cadastre le 15 novembre 2022 sous le numéro 1699Z.

- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 04 octobre 2018, établi par Maître Philip NOUVEL, commissaire de justice domicilié à BASSE-TERRE (97100) – 6, rue du Docteur Cabre, 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 Marie Marguerite Victor JEAN-VOLDEMAR, retraité, et Madame Annette Septuagèse CABALD, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à POINTE-NOIRE (97116), Morphy,

Nés savoir :

Monsieur à POINTE-NOIRE (97116), le 21 juillet 1936

Et Madame à POINTE-NOIRE (97116), le 14 février 1954.

Tous deux de nationalité française.

Concernant une parcelle de terrain de 1434 m² sur laquelle est édifiée la maison constituant leur domicile conjugal actuel, à détacher d'une parcelle plus vaste sise sur le territoire de la commune de POINTE-NOIRE (97116), cadastrée : section AH, numéro 26, lieudit Chemin de Grenade pour une contenance de 39 ares 99 centiares.

Cet acte constatera que Monsieur et Madame Victor et Annette JEAN-VOLDEMAR possèdent pour le compte de leur communauté légale de biens, depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour la parcelle de 1434 m² en cause d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaires, remplissant ainsi les conditions requises par l'article 2261 (ex-article 2229) du Code Civil, pour devenir propriétaires par prescription trentenaire.

Toute personne ayant l'intention de revendiquer des droits sur le terrain en cause est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à l'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 octobre 2018.

*Pour avis
Le Notaire. »*

Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 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 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^{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.

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 POINTE-NOIRE (97116), 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 11 mai 2023 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne fait l'objet d'aucune inscription ou mention.

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 six 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 13 juillet 2023

