

100099504

CB/CB/

**L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE,  
LE VINGT TROIS JANVIER**

**A LES ABYMES (GUADELOUPE), rue Sylvère Fifi, ZAC de Dothémare, au  
siège de l'Office Notarial, ci-après nommé,  
Maître Camille BAUDOUIN, Notaire associée de la Société à  
Responsabilité Limitée dénommée « OFFICE NOTARIAL BAUDOUIN » titulaire  
d'un office notarial à la résidence de LES ABYMES (97139), soussignée,**

**A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte  
contenant :**

**NOTORIETE ACQUISITIVE**

**A LA REQUETE DE :**

Madame Denise Micheline MALAHEL, veuve AMARIAS, ci-après plus  
amplement identifiée.

A ce présente.

**SUR INTERVENTION DE :**

- Monsieur Christian Paul Marie **AUGUSTIN**, pilote de ligne, demeurant à  
LE GOSIER (97190), 34 Boulevard Amédée CLARA  
Né à POINTE-A-PITRE, le 17 décembre 1961.
- Madame Veronica Cécile Marie **ANDREA**, agent administratif du CHU,  
demeurant à PETIT-BOURG (97170), 240 lotissement Bonnet, Prise  
d'eau.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 24 novembre 1958,

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

I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance  
avec la personne :

Madame Denise Micheline **MALAHËL**, Retraitée de banque, demeurant à LE  
GOSIER (97190) 45 Périnet .

Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 15 mai 1955.  
 Veuve de Monsieur Max **AMARIAS** et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
 est présente à l'acte.

Il - Et ils ont attesté, en leur qualité de contemporains des faits comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)** à savoir depuis l'année 1986, elle jouit et use du bien objet des présentes.

Et que, par voie de conséquence, elle possède, savoir :

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190 Périnet,  
 Une parcelle de terre sur laquelle une maison à usage d'habitation y est édiflée, sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu  
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	1145	GRANDE RAVINE	00 ha 03 a 24 ca
BY	1147	1045 ROUTE DE PERINET	00 ha 00 a 78 ca
BY	1148	1017 ROUTE DE PERINET	00 ha 22 a 95 ca

Total surface : 00 ha 26 a 97 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

#### Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section BY numéro 126 lieudit GRANDE RAVINE pour une contenance de trois ares soixante-quinze centiares (00ha 03a 75ca) 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 BY numéro 1145, lieudit « GRANDE RAVINE » d'une contenance de 324 m<sup>2</sup>, **objet du présent acte.**
- La parcelle cadastrée section BY numéro 1146, lieudit « GRANDE RAVINE » d'une contenance de 35 m<sup>2</sup>.

La parcelle originairement cadastrée section BY numéro 127 lieudit 1045 ROUTE DE PERINET pour une contenance de quatre-vingt-deux centiares (00ha 00a 82ca) 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 BY numéro 1147, lieudit « 1045 ROUTE DE PERINET » d'une contenance de 78 m<sup>2</sup>, **objet du présent acte.**

La parcelle originairement cadastrée section BY numéro 131 lieudit 1017 ROUTE DE PERINET pour une contenance de soixante-dix ares quarante-neuf centiares (00ha 70a 49ca) 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 BY numéro 1148, lieudit « 1017 ROUTE DE PERINET » d'une contenance de 2295 m<sup>2</sup>, **objet du présent acte.**
- La parcelle cadastrée section BY numéro 1149, lieudit « 1017 ROUTE DE PERINET » d'une contenance de 4637 m<sup>2</sup>.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Jean-François LAULAU géomètre expert à LE GOSIER (97190), sous le numéro 5987 E.

Le plan matérialisant la division signée par le vérificateur du cadastre en date du 24 mai 2023 est annexé.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

**Le requérant et les témoins ont également attesté que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.**

**1- Actes matériels de possession :**

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que Madame Denise Micheline MALAHEL, déclarant et garantissent qu'elle (ladite Madame Denise Micheline MALAHEL) use et exploite la parcelle cadastrée section BY numéros 1145, 1147 et 1148 de la matrice cadastrale de la commune de LE GOSIER (97190). En effet, sur cette parcelle Madame Denise Micheline MALAHEL, veuve de Monsieur Max AMARIAS et non remariée a construit une maison à usage d'habitation et y habite depuis les années 1990.

**2- Possession continue et non interrompue :**

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

**3- Possession paisible :**

Madame Denise Micheline MALAHEL, n'a exercée aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni en cours de sa détention.

**4- Possession publique :**

Madame Denise Micheline MALAHEL, a bénéficié jusqu'à ce jour d'une manière ostensible et publique de nature à révéler aux personnes qui auraient eu éventuellement intérêt à le contester et au vu et au su de ces mêmes personnes.

**5- Possession non équivoque :**

Madame Denise Micheline MALAHEL, exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle accomplit cette possession avec l'intention de posséder en y réalisant des actes « agressifs » énoncés ci-dessus auxquels seul un véritable propriétaire peut se livrer.

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 Denise Micheline **MALAHÉL**, veuve de Monsieur Max AMARIAS et non remariée, demeurant à LE GOSIER (97190) 45 Périnet .

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme **propriétaire** du bien sus désigné.

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 enregistré par le service départemental du cadastre compétent le 24 mai 2023 sous le numéro 5987 E.
- Le plan parcellaire établi par Monsieur Jean-François LAULAU, géomètre expert domicilié à LE GOSIER (97190) établi le 25 mai 2023 à l'échelle 1/500.
- Le certificat d'urbanisme numéro CU 971113 23 G0277 sur le terrain cadastré section BY numéros 1145, 1147 et 1148 en date du 13 juillet 2023.
- Les taxes foncières établies au nom de Madame Denise Micheline AMARIAS pour l'année 1998.
- Une demande de permis de construire à la demande de Madame Micheline MALAHEL établi le 12 août 1986. Il figure sur cette demande un cachet de la mairie précisant : « vu pour être annexé à mon avis favorable en date du 9 octobre 1986 ».
- Un certificat de conformité pour les travaux ayant fait l'objet d'un permis de construire établi le 28 juin 1988 au nom de Madame Micheline MALAHEL
- Une attestation de conformité de l'installation électrique en date du 31 mars 1988 établi au nom de Madame Micheline MALAHEL
- Le procès-verbal de constat d'affichage en date des 6 et 15 novembre 2023 établi par Maître Johann EUGENE-ADOLPH, commissaire de Justice Associé de l'Etude NOVEXECUTIS HUISSIERS, société à responsabilité limitée titulaire d'un Office de Commissaire de Justice, établi à BAIE-MAHAULT (97122), 28A Les Jardins de Houëlbourg, 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 :**

**Madame Denise Micheline MALAHEL, retraitée, demeurant à LE GOSIER (97190), 45 Périnet.**

**Concernant des parcelles de terrain sise sur le territoire de la commune de LE GOSIER (97190) cadastrée BY 1145, BY1147, BY1148 qu'elle occupe depuis plus de trente ans.**

**Cet acte constatera que Madame Denise Micheline MALAHEL veuve AMARIAS, possède depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour les parcelles à détacher en cause, d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, et y a édifier une maison d'habitation depuis plus de trente ans, 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 les terrains en cause est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à OFFICE NOTARIAL BAUDOIN, Rue Sylvère Fifi – Dothémare, 97139 LES ABYMES, au plus tard le 15 DECEMBRE 2023.**

**Pour avis  
Le Notaire »**

- ERRIAL

Ces documents sont annexés.

### **FORMALITES BIEN EN OUTRE-MER**

Si, passé un mois après les publications susvisées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

### **PUBLICITE FONCIERE**

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (97110).

### **EVALUATION**

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à DEUX CENT VINGT-NEUF MILLE DEUX CENT QUARANTE-CINQ EUROS (229 245,00 EUR).

### **DROITS**

En fonction des dispositions de l'acte, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts s'élève à la somme de :

			<u>Mt à payer</u>
<i>Taxe départementale</i>	x 4,50 %	=	10 316,00
229 245,00			
<i>Frais d'assiette</i>	x 2,37 %	=	245,00
10 316,00			
<b>TOTAL</b>			<b>10 561,00</b>

### **CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE**

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	229 245,00	0,10%	229,00

### **POUVOIRS**

Pour l'accomplissement des formalités de publication et de publicité foncière, les **PARTIES** agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

### **MENTION**

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte

authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.


Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.


### **DONT ACTE sans renvoi**


Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en en-tête du présent acte.


Et lecture prise, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

<p><b>M. AUGUSTIN Christian a signé</b> à LES ABYMES le 23 janvier 2024</p>	
---	--

<p><b>Mme ANDREA Veronica a signé</b> à LES ABYMES le 23 janvier 2024</p>	
---	--

<p><b>Mme AMARIAS Denise a signé</b> à LES ABYMES le 23 janvier 2024</p>	
--	---

<p><b>et le notaire Me BAUDOUIN CAMILLE a signé</b> à LES ABYMES L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE LE VINGT TROIS JANVIER</p>	
--	--