



100471406
PHB/SC/
**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE VINGT DEUX OCTOBRE**
**A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud,
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,**

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

NOTORIÉTÉ ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Emmanuel Roland Antoine **LECH** et Madame Edith Marie-Félie **TOLA**, son
épouse,
Plus amplement identifiés ci-après.

SUR INTERVENTION DE :

1/ Monsieur Marcellus Bazile **NAIGRE**, plombier, demeurant à LES ABYMES (97139),
section Mahé, Nérée, route de Bazin,
Né à LES ABYMES (97139), le 02 février 1944.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

2/ Monsieur Magloire **ROUSSAS**, maçon, demeurant à LES ABYMES (97139), Terrain Bourguignon, Providence,
 Né à LES ABYMES (97139), le 23 octobre 1950.
 Veuf de Madame Viviane Edwige **MOESTA**, et non remarié.
 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 Emmanuel Roland Antoine **LECH**, sans profession, et Madame Edith Marie-Félie **TOLA**, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à MORNE-A-L'EAU (97111) Morne Jabrun.

Monsieur est né à BEAUVAIS (60000) le 8 avril 1959,
 Madame est née à ANSE-BERTRAND (97121) le 14 septembre 1959.
 Mariés à la mairie de BEAUVAIS (60000) le 18 juin 1983 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 ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :
 Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Ils ont possédé pour le compte de leur communauté légale de biens, savoir :

DESIGNATION

A MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE) 97111, LABATH.
 Une parcelle de terrain situé au lieudit et sur le territoire de ladite commune
 Cadastree :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	255	LABATH	00 ha 21 a 32 ca

Et par voie d'accession immobilière prévue par les articles 552 et suivants du code civil, les constructions y édifiées.
 Cette parcelle provient de la division cadastrale ci-après relatée.

II/ DIVISION CADASTRALE

Commune : MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE).

Parcelle divisée :
 Cadastree :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	183	LABATH	06 ha 98 a 80 ca

Parcelles issues de la division :

Sises même commune, cadastrées :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	254	LABATH	06 ha 77 a 48 ca
AZ	255	LABATH	00 ha 21 a 32 ca

Document d'arpentage :

Ces divisions proviennent d'un document d'arpentage numérisé établi par Monsieur Pascal GOUALIER, géomètre-expert agréé à SAINT-FRANCOIS (97118), vérifié et enregistré par le service départemental du cadastre compétent le 25 septembre 2017 sous le numéro 3466C.

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 :

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 Emmanuel Roland Antoine LECH et son épouse Madame Edith Marie-Félie TOLA, déclarent et garantissent que ces derniers occupent depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant sous le numéro 255 de la section AZ de la matrice cadastrale de la commune MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE).

Sur cette propriété foncière, Monsieur Emmanuel Roland Antoine LECH et son épouse Madame Edith Marie-Félie TOLA ont fait édifier deux constructions il y a bien plus de trente ans.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Emmanuel Roland Antoine LECH et son épouse Madame Edith Marie-Félie TOLA, possèdent le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Emmanuel Roland Antoine LECH et son épouse Madame Edith Marie-Félie TOLA 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 Emmanuel Roland Antoine LECH et son épouse Madame Edith Marie-Félie TOLA, 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 Emmanuel Roland Antoine LECH et son épouse Madame Edith Marie-Félie TOLA 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 Emmanuel Roland Antoine LECH, et Madame Edith Marie-Félie TOLA, son épouse, demeurant ensemble à MORNE A L EAU (97111) morne Jabrun.
Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

REVENDEICATION DES REQUÉRANTS

Monsieur Emmanuel Roland Antoine LECH,
Et Madame Edith Marie-Félie TOLA, son épouse,
Revendiquent la propriété de l'immeuble susdésigné 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 plan cadastral valant document d'arpentage établi par Monsieur Pascal GOUALIER, géomètre-expert agréé à SAINT-FRANCOIS (97118), vérifié et enregistré par le service départemental du cadastre compétent le 25 septembre 2017 sous le numéro 3466C.
- Le plan de bornage du BIEN établi à l'échelle 1/500 par Monsieur Pascal GOUALIER, géomètre-expert à SAINT-FRANCOIS.
- Le rapport d'évaluation établi par l'agence APM IMMOBILIER GUADELOUPE (Agence LAFORET),
- Les taxes foncières de 2008 et 2017 établies au nom de Monsieur Emmanuel LECH.
- Les taxes d'habitation de 1997 et 2017 établies au nom de Monsieur Emmanuel LECH.
- L'attestation constatant la remise de somme d'argent correspondant aux travaux effectués pour la fosse sceptique de la maison de Monsieur et Madame Emmanuel LECH, établie par Monsieur Rigobert LUCE à MORNE-A-L'EAU (Guadeloupe) le 14 juillet 1987.
- Trois déclarations sur l'honneur d'entrepreneurs artisans constructeurs ayant participé à la construction édifiée en 1986 pour le compte de Monsieur et Madame Emmanuel LECH.
- La fiche d'immeuble dont il est question ci-après.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage à la date des 28 avril, 19 mai et 29 juin 2017, par Maître Anne BONNIEC, huissier de justice à LE MOULE (Guadeloupe), 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 Emmanuel Roland Antoine LECH, directeur commercial, et Madame Edith Marie-Félie TOLA, secrétaire comptable, son épouse, demeurant ensemble à MORNE A L'EAU (97111), section Labath, lieudit Morne Jabrun,

Nés savoir :

Monsieur à BEAUVAIS(60000), le 8 avril 1959.

Et Madame à ANSE-BERTRAND (97121), le 14 septembre 1959

Tous deux de nationalité française.

Concernant une parcelle de terrain de 3000 à 4000 m² environ sur laquelle est édifiée la maison constituant leur domicile conjugal actuel, à détacher d'une portion plus vaste sise sur le territoire de la commune de MORNE A L'EAU (97111), cadastrée : section AZ, numéro 183, lieudit Labath pour une contenance de 06 hectares 98 ares 80 centiares.

Cet acte constatera que M. et Madame Emmanuel et Edith LECH, ont possédé pour le compte de leur communauté légale de biens, pendant plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain en cause 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 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 30 juin 2017.

Pour avis

Le Notaire. »

Le notaire soussigné déclare n'avoir reçu à ce jour aucune revendication de droits sous quelque forme que ce soit, sur le terrain en cause.

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 MORNE-A-L'EAU (97111), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 14 août 2019 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN est libre de toutes inscriptions.

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 Houëibourg Sud, soussigné,**

Fait à BAIE-MAHAULT, le 22 octobre 2019

