

100688603

ST/MT/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,  
LE DIX-HUIT NOVEMBRE**

**A GRAND-BOURG (Guadeloupe), en l'Office notarial, 27 rue Marcel Etzol,  
Maître Sylvain TANTIN, 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, avec bureau annexe à GRAND-  
BOURG, dans l'île de MARIE-GALANTE (Guadeloupe), soussigné**

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

**NOTORIETE ACQUISITIVE**

**A LA REQUÊTE DE :**

Monsieur Pépin Jacques GRATIEN, et Madame Sidonie Priva GALBAS-  
FRONTINOIS, son épouse, à ce présents.

Plus amplement identifiés ci-après.

**ET SUR INTERVENTION DE :**

1/ Madame Marie-Line Isberte **RAZIN**, aide-ménagère, épouse de Monsieur  
Hubert **QUIKO**, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) Section Courbaril  
Née à GRAND BOURG (97112) le 24 septembre 1962  
De nationalité française.

2/ Monsieur Hervé Joël **CACHEDON**, agriculteur, époux de Madame Nicole  
VIRIN, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) Section Péliссon  
Né à SAINT-LOUIS (97134) le 18 juin 1967  
De nationalité française.



3/ Monsieur Sidonie **EXIDEUIL**, entrepreneur, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) Section Saint-Jean  
Né à SAINT-LOUIS (97134) le 23 août 1966  
Célibataire  
De nationalité française.

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

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Pépin Jacques **GRATIEN**, exploitant agricole, et Madame Sidonie Priva **GALBAS-FRONTINOIS**, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-LOUIS (97134) section Romain.

Monsieur est né à GRAND-BOURG (97112) le 21 février 1959,

Madame est née à GRAND-BOURG (97112) le 23 août 1960.

Mariés à la mairie de LES ABYMES (97139) le 12 décembre 1985 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, savoir :

**Article un**

**DESIGNATION**

**Commune de SAINT-LOUIS (GUADELOUPE) 97134**

**Lieudit « Taillefer »**

Une parcelle de terrain sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AZ	69	TAILLEFER	00 ha 40 a 00 ca

Observation étant ici faite que sur la parcelle de terre susmentionnée, les époux GRATIEN ont fait édifier une maison individuelle, leur appartenant par l'effet du principe de l'accession immobilière prévu par les articles 552 et suivants du code civil.

**Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section AZ numéro 22 lieudit « Taillefer » pour une contenance de 3 ha 28 a 70 ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle objet des présentes cadastrée section AZ numéro 69 pour une contenance de 40 a 00 ca ;
- Et la parcelle cadastrée section AZ numéro 70 pour une contenance de 2 ha 90 a 20 ca.



Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet DIVIALLE GEORGES géomètre expert à GRAND-BOURG (Guadeloupe) Rue Charles Portécop, vérifié et numéroté le 28 janvier 2019 sous le numéro 668 L.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

**LES REQUERANT 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 Monsieur Pépin Jacques GRATIEN et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS son épouse, déclarent et garantissent que ces derniers occupent depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant au plan demeuré ci-après annexé sous le numéro 69 de la section AZ de la commune de SAINT-LOUIS (Guadeloupe).

Sur cette propriété foncière, Monsieur Pépin Jacques GRATIEN et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS son épouse ont fait édifier en 1985 une maison d'habitation conformément aux prescriptions du permis de construire délivré par la mairie de SAINT-LOUIS (Guadeloupe) le 28 juin 1985 sous le numéro 971 126 85 81011, dont une copie est demeurée ci-après annexée. Ladite maison d'habitation constitue leur résidence principale depuis son achèvement en 1986.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Pépin Jacques GRATIEN et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS 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 Pépin Jacques GRATIEN et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS 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 Pépin Jacques GRATIEN et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS 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 même personnes.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Pépin Jacques GRATIEN et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS 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 Pépin Jacques **GRATIEN**, et Madame Sidonie Priva **GALBAS-**



**FRONTINOIS**, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-LOUIS (97134) section Romain.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

### REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Monsieur Pépin Jacques GRATIEN, et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS, son épouse, requérants, revendiquent 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, 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 :

- Copie du relevé de propriété du chef des époux GRATIEN – GALBAS-FRONTINOIS ;
- Le plan cadastral valant Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) ;
- Le plan d'occupation de la parcelle cadastrée section AZ n°69, établi par le Cabinet DIVIALLE GEORGES, Géomètre-Expert, domicilié à GRAND BOURG (Guadeloupe) Rue Charles Portécop, en janvier 2019, à l'échelle 1/500 ;
- Le permis de construire délivré par la mairie de SAINT LOUIS (Guadeloupe) le 28 juin 1985 sous le numéro 971 126 85 81011 ;
- Un certificat d'urbanisme délivré le 11 avril 2019 sous le numéro CU 971126 19 SL010 ;
- Les taxes foncières de 2004, 2005, 2006, 2016, 2017, 2018, établies au nom de Monsieur Pépin Jacques GRATIEN.
- Des photos de la construction édifiée sur le terrain.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage en date des 25 avril et 12 juillet 2019, par Maître Erard EUSTACHE, huissier de justice domicilié à MORNE-A-L'EAU (Guadeloupe) 8 Rue Achille René Boisneuf, 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 Pépin Jacques GRATIEN, exploitant agricole, et Madame Sidonie Priva GALBAS-FRONTINOIS, commerçante, son épouse, demeurant ensemble à SAINT-LOUIS (97134) section Romain.**

**Monsieur est né à GRAND-BOURG (97112) le 21 février 1959,**

**Madame est née à GRAND-BOURG (97112) le 23 août 1960.**

**Concernant une partie de la parcelle de terre d'une contenance cadastrale de 03 hectares 28 ares et 70 centiares, cadastrée section AZ n° 22 lieudit « TAILLEFER » 97134 SAINT LOUIS, à détacher pour 40 ares (4000m<sup>2</sup>).**

**Cet acte constatera que Monsieur Pépin et Sidonie GRATIEN ont possédé seuls, pendant plus de trente ans, jusqu'à ce jour le terrain 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 dans les deux mois suivant l'affichage du présent avis sur le terrain.**

**Pour avis  
Le Notaire. »**

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 24 octobre 2019 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN est libre de toute inscription.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur six pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Sylvain TANTIN, 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 21 novembre 2019

A circular notary seal in blue ink is stamped over a handwritten signature in purple ink. The seal contains the text "Sylvain TANTIN" and "97127 BAIE-MAHAULT". The signature is a stylized cursive script.