

100733102

JB/OG

**L'AN DEUX MILLE VINGT
LE DIX MARS**

**A GRAND-BOURG (Guadeloupe) au bureau annexe de l'Office notarial,
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, soussigné,**

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

NOTORIETE ACQUISITIVE

SUR INTERVENTION DE :

1/-Madame Constance **ROMAIN**, retraitée, demeurant à CAPESTERRE-DE-
MARIE-GALANTE (97140) Gros morne Petite Place.

Née à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 5 octobre 1941.

Veuve de Monsieur Prisca **MACARONUS** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/-Monsieur Gaston Fribert **ROSMADÉ**, retraité, époux de Madame Sylvie
JEAN-FRANCOIS, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140)
section Jacquelot.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 24 avril 1947.

Marié à la mairie de CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 26 août
1972 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/-Monsieur Ludovic **MARSIN**, agriculteur, époux de Madame Antoinette Marianne **DAVIN**, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Grand Case Gacy.

Né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) le 30 avril 1939.

Marié à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 27 août 1966 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Ernest **NOEL**, retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Gros Morne.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 14 novembre 1941.

Veuf en premières noces de Madame Josette **VERGE DEPRE** et en secondes noces de Madame Sylvère Lita **CASENEUIL** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident 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)**,

Monsieur Ernest **NOEL** a exercé et exerce jusqu'à ce jour, la possession du **BIEN** ci-après désigné, à titre de propriétaire d'une façon continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

Qu'aucune autre personne que ledit Monsieur Ernest **NOEL** n'a, à quelque titre, de quelque manière et à quelque époque que ce soit, revendiqué ou exercé directement ou indirectement à son profit un quelconque droit sur l'immeuble dont s'agit ou ne s'est comportée en qualité de détenteur d'un tel droit.

Ainsi, Monsieur Ernest **NOEL** a possédé dans les conditions précédemment indiquées, le **BIEN** ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

COMMUNE DE CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (GUADELOUPE)

97140

Lieudit « LES GALETS MABOUYA »

Un terrain,

Figurant au cadastre sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	398	LES GALETS MABOUYA	01 ha 36 a 66 ca

SD

Précision étant ici faite que ce terrain abrite en partie des éoliennes installées par le requérant.

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

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Monsieur Ernest **NOEL**, veuf de Madame Sylvère Lita CASENEUIL et non remarié, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Gros Morne.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **possesseur** du bien sus désigné.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AC numéro 109 lieudit LES GALETS MABOUYA pour une contenance de quatre-vingt-onze hectares quatre-vingt-douze ares vingt et un centiares (91ha 92a 21ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle objet du présent acte cadastrée section AC numéro 398.
- La parcelle cadastrée section AC numéro 399 pour une contenance de quatre-vingt-dix hectares cinquante cinq ares cinquante cinq centiares (90 ha 55 a 55 ca), **étrangère à la présente opération.**

Cette division résulte d'un document d'arpentage numérisé dressé par Le Cabinet DIVIALLE Georges géomètre expert à GRAND-BOURG (97112) rue Charles Portecop, vérifié et numéroté au service du cadastre le 18 janvier 2019 sous le numéro 835 X.

Une copie de ce document est annexée.

PLAN D'OCCUPATION

Le **VENDEUR** précise qu'un plan d'occupation effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette.

Ce plan d'occupation a été établi par Le Cabinet DIVIALLE Georges, Géomètre-Expert à GRAND-BOURG (97112) rue Charles Portecop, en janvier 2019, et le plan est annexé.

REVENDEICATION DU REQUERANT

Monsieur Ernest **NOEL**, requérant, revendique 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, lesdits requérant et témoins ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

INFORMATION

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.

REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1^{ER} LOI DU 6 MARS 2017

Par application des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017, l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, est ci-dessous reproduit :

- 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.*

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.

JUSTIFICATIFS

- A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :
- un état hypothécaire vierge.
 - le plan d'occupation dressé par Monsieur Georges DIVIALLE, Geometre-Expert à GRAND-BOURG (97112) en janvier 2019.
 - l'attestation dressée par Monsieur Georges DIVIALLE, Geometre-Expert à GRAND-BOURG (97112) le 21 novembre 2018 en vue de la présente prescription trentenaire.
 - le rapport d'expertise établi par l'agence J. JERMIDI, rue charles Portecop, en date du 27 juillet 2019.
- Ces documents sont annexés.

SD

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 CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE, sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 16 juillet 2019 et réactualisée le 10 février 2020 est annexée. Il résulte de cette fiche qu'aucune formalité n'a été publiée au fichier immobilier.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur cinq pages avec deux renvois approuvés et trois mots rayés par 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 (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise Payen, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 16 mars 2020

