

100425604  
PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE TROIS JUILLET  
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 REQUÊTE DE :**

Monsieur Lebrun Robert **ROSAN**, et Madame Sainte-Croix Marguerite  
**DELUMEAU**, son épouse, à ce présents.

Plus amplement identifiés ci-après.

**SUR INTERVENTION DE :**

1/- Monsieur Honoré **FILOMIN**, retraité, demeurant à MORNE-A-L'EAU  
(97111), 26 ruelle Gustave.

Né à LES ABYMES (97139) le 27 février 1937.

Veuf de Madame Anastasie Ena **GIRARD**, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

2/- Monsieur Moryce Jean **MONDUC**, professionnel de la route, époux de  
Madame Solenne Amandine Emilienne **TAILLEPIERRE**, demeurant à MORNE-A-  
L'EAU (97111), rue des Marches,

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 8 février 1974.  
 Marié à la mairie de LE MOULE (97160) le 19 juin 2003 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.  
 A ce présent.

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

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Lebrun Robert **ROSAN**, plombier retraité, et Madame Sainte-Croix Marguerite **DELUMEAU**, femme de ménage retraitée, son épouse, demeurant ensemble à MORNE-A-L'EAU (97111) 14 rue des marches.

Monsieur est né à MORNE-A-L'EAU (97111) le 29 avril 1947,  
 Madame est née à MORNE-A-L'EAU (97111) le 14 septembre 1953.  
 Mariés à la mairie de MORNE-A-L'EAU (97111) le 29 janvier 1977 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 :

#### DESIGNATION

A MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE) 97111, Lieu-dit 5 RLE EDDY GUSTAVE.

Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AB	731	5 RLE EDDY GUSTAVE	00 ha 02 a 14 ca

**Observation ici faite** : Sur la parcelle de terre susmentionnée a été édiflée dans le courant des années 1960 par les parents de Monsieur Lebrun Robert ROSAN, requérant susnommé, une construction à usage d'habitation de type F5 comprenant :

- Un séjour
- Quatre chambres
- Une salle de bain
- Des placards
- Une cuisine
- Un couloir de dégagement.

#### Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AB numéro 276 lieudit « 5 RLE EDDY GUSTAVE » pour une contenance de 00 ha 28 a 33 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 AB numéro 731 pour une contenance de 02 a 14 ca ;
- Et la parcelle cadastrée section AB numéro 730 pour une contenance de 26 a 19 ca.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet SIMON ET ASSOCIES, géomètres experts à LE GOSIER (Guadeloupe) 18 bis route du lagon – La Marina, vérifié et numéroté le 11 octobre 2017 sous le numéro 3469 P.

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 relatives 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 :

1- Actes matériels de possession :

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que Monsieur Lebrun Robert ROSAN, et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, 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 731 de la section AB de la matrice cadastrale de la commune de MORNE-A-L'EAU (Guadeloupe).

Sur cette propriété foncière, Monsieur Lebrun Robert ROSAN, et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, son épouse ont effectuées des travaux d'amélioration sur la maison d'habitation à l'origine édifée par les parents de Monsieur Lebrun Robert ROSAN, dans le courant des années 1960, à savoir des extentions et rénovations réalisées en 1992 par les époux ROSAN-DELUMEAU. Ladite maison d'habitation constitue leur résidence principale depuis son achèvement en 1992.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Lebrun Robert ROSAN, et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, 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 Lebrun Robert ROSAN, et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, 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 Lebrun Robert ROSAN, et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, 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 Lebrun Robert ROSAN, et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, 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 Lebrun Robert **ROSAN**, et Madame Sainte-Croix Marguerite **DELUMEAU**, son épouse, demeurant ensemble à MORNE-A-L'EAU (97111) 14 rue des marches.

Plus amplement dénommés aux présentes.

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

### **REVENDEICATION DU REQUÉRANT**

Monsieur Lebrun Robert **ROSAN**, et Madame Sainte-Croix Marguerite **DELUMEAU**, 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 prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents suivants :

- Le plan cadastral valant Document Modificatif du Parcellaire Cadastral (DMPC) ;
- Le rapport d'estimation de valeur vénale d'un bien immobilier établi par le cabinet **SIMON & ASSOCIES** domicilié à LE GOSIER (Guadeloupe) 18 bis route du lagon – La Marina en date du 12 décembre 2017.
- Un état des risques et pollutions délivré par **PREVENTIMO** en date du 22 juin 2020 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 22 juin 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.
- Une attestation établie par Monsieur **JP GASTON**, directeur de l'Aide a amélioration de l'habitat attestant la réalisation de travaux de Charpente-Couverture pour le compte de Monsieur Lebrun **ROSAN** en date du 28 août 1993.
- Le procès verbal de bornage et de reconnaissance de limites en date 03 avril 2017, par Monsieur **Eric MORVAN**, géomètre-expert au sein du cabinet **SIMON & ASSOCIES** domicilié à LE GOSIER (Guadeloupe) 18 bis route du lagon – La Marina.
- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 14 novembre 2016, par Maître **Axelle MICHAUX-FABULAS**, huissier de justice salarié au sein du cabinet de Maître **Erard EUSTACHE**, 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 Lebrun Robert ROSAN retraité et Madame Sainte-Croix Marguerite DELUMEAU, son épouse, demeurant ensemble à MORNE A L'EAU (97111), 14 rue des Marches,**

**Nés savoir :**

**Monsieur à MORNE A L'EAU (97111) le 29 avril 1947,**

**Et Madame à MORNE A L'EAU (97111) le 14 septembre 1953.**

**Concernant une parcelle de terre sur laquelle est édifiée la maison constituant leur domicile actuel, à détacher d'une portion plus vaste sise sur le territoire de la commune de MORNE-A-L'EAU (9711),**

**cadastré : section AB, numéro 276, lieudit R ruelle Eddy Gustave pour une contenance d'une contenance de 28 ares 33centiares.**

**Cet acte constatera que M. et Madame Lebrun et Sainte-Croix ROSAN 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 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 décembre 2016 .**

**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.

## **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 HYPOTHECAIRE**

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 25 juin 2020 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN est libre de toute inscription.

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.

**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 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, destinée à la publication de l'acte.**

**Fait à BAIE-MAHAULT, le 03 juillet 2020.**

