

100785905
PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DIX 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 REQUETE DE :

Madame Annoncia Lucie **DUNOYER**, veuve de Monsieur Renault Elie
ERSINE,
Madame Frédéric Lucette **ERSINE**, épouse de Monsieur Ary Augustin
Hippolyte **DUNOYER LAJOIE**,
Toutes deux présentes à l'acte, Madame **DUNOYER LAJOIE** étant de
passage en Guadeloupe.

Plus amplement dénommées ci-après.

ET SUR INTERVENTION DE :

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

1/ Monsieur Bruno Maximin **CALABRE**, retraité, époux de Madame Agnès
Rose-Marie **VIRGINIUS**, demeurant à PORT-LOUIS (97117), rue Jean-Marie Tjibaou,
Né à PORT-LOUIS (97117), le 6 octobre 1950.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à
défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de
VILLENEUVE-LA-GARENNE (92310), le 21 juillet 1973.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Nicolas Claubert **BARFLEUR**, retraité, époux de Madame Marie **JEAN-BAPTISTE**, demeurant à PORT-LOUIS (97117), 51, résidence Rosan Girard, Lalanne,

Né à SAINTE-ROSE (97115), le 6 décembre 1960.

Marié sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PORT-LOUIS (97117), le 26 octobre 1989.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

I - Parfaitement connaître :

Madame Annoncia Lucie **DUNOYER**, en son vivant retraitée, demeurant à PORT-LOUIS (97117) 63 rue Gambetta.

Née à LES ABYMES (97139), le 25 mars 1936.

Veuve de Monsieur Renault Elie **ERSINE** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

II – Et parfaitement avoir connu son époux, savoir :

Monsieur Renault Elie **ERSINE**, en son vivant retraité, époux de Madame Annoncia Lucie **DUNOYER**, demeurant à PORT-LOUIS (97117), Rue Gambetta.

Né à PORT-LOUIS (97117), le 17 juillet 1920.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à PORT-LOUIS (97117), le 20 janvier 1988.

Et savoir que Monsieur Renault Elie **ERSINE** ci-dessus identifié a laissé pour recueillir sa succession, savoir :

ABSENCE DE DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

CONJOINT SURVIVANT

Madame Annoncia Lucie **DUNOYER**, retraitée, demeurant à PORT-LOUIS (97117) 63 rue Gambetta,

Née à PORT LOUIS (97117), le 25 mars 1936,

Veuve de Monsieur Renault Elie **ERSINE** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Et usufruitière légale, en vertu de l'ancien article 767 du Code civil, du quart (1/4) des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

HERITIERS

LAISSANT pour habiles à se dire et porter seuls héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour **UN SIXIEME (1/6EME)** :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

1°) Madame Simone Maguy **ERSINE**, auxiliaire de vie, épouse de Monsieur Jean François **ZEBRE**, demeurant à LE MOULE (97160), Route de l'Anglais Sainte-Marguerite,

Née à PORT-LOUIS (97117) le 16 mars 1960,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PORT-LOUIS (97117), le 2 janvier 1988.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°) Madame Frédéric Lucette **ERSINE**, rédacteur territorial, épouse de Monsieur Ary Augustin Hippolyte **DUNOYER LAJOIE**, demeurant à ORLY (94310), 7 Résidence du Nouvelet,

Née à PORT-LOUIS (97117) le 26 avril 1961,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VILLEJUIF (94800), le 8 décembre 1990.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3°) Madame Lise Marie **ERSINE**, employée de banque, épouse de Monsieur Roméro Sylvestre **DE KERDORET ISIDORE**, demeurant à PETIT-BOURG (97170), Impasse Poulinga, Roche Blanche,

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 22 juillet 1962,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013), le 25 janvier 1992.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°) Monsieur Théophile Alexis **ERSINE**, sans profession, demeurant à PORT-LOUIS (97117) 63 rue Gambetta,

Né à PORT-LOUIS (97117) le 15 octobre 1963,

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5°) Madame Marie Reine **ERSINE**, éducatrice de jeunes enfants, épouse de Monsieur Aimé Michel **GABRIEL**, demeurant à RIS-ORANGIS (91130), 2 rue des Bergeronnettes,

Née à LES ABYMES (97139) le 9 avril 1967,

Mariée sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée à la mairie de VIGNEUX-SUR-SEINE (91270), le 23 juillet 2011.

Ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis..

De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

6°) Madame Honorat Suzanne **ERSINE**, auxiliaire puéricultrice, demeurant à ORLY (94310) 1 rue Vasco de Gama,
Née à LES ABYMES (97139) le 22 décembre 1970,
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

SES SIX ENFANTS issus de son union avec son conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Annoncia Lucie **ERSINE** a la qualité d'épouse commune en biens, et usufruitière légale, de Monsieur Renault Elie **ERSINE**, son époux sus-nommé,
Madame Simone Maguy **ZEBRE**, Madame Frédéric Lucette **DUNOYER LAJOIE**, Madame Lise Marie **DE KERDORET ISIDORE**, Monsieur Théophile Alexis **ERSINE**, Madame Marie Reine **GABRIEL** et Madame Honorat Suzanne **ERSINE** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Renault Elie **ERSINE**, leur père sus-nommé.

La notoriété après décès relatant cette dévolution successorale a été reçue par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT, le 13 octobre 2010.

III - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Monsieur et Madame Renault et Annoncia **ERSINE**, puis cette dernière et les héritiers du mari après lui, suite à son décès ci-dessus évoqué, ont possédé, savoir :

DESIGNATION

A PORT-LOUIS (GUADELOUPE) 97117, Lieu-dit "LE BOURG".
Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu borné savoir :

- au Nord par la route nationale numéro 6 ;
- au Sud par la parcelle cadastrée section AM numéro 13 ;
- à l'Est par la parcelle cadastrée section AS numéro 109 ;
- à l'Ouest par la parcelle cadastrée section AS numéro 107.

Le terrain figurant à la matrice cadastrale sous les références suivantes :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------|------------------|
| AS | 108 | LE BOURG | 00 ha 05 a 96 ca |

Observation ici faite : Sur la parcelle de terre susmentionnée est édiflée une petite construction de type ABC à caractère social, construite dans le courant des années 1990 par Madame Annoncia Lucie **DUNOYER** susnommée.

Cette maison a été construite après le cyclone HUGO de 1989, en remplacement de celle détruite y édiflée auparavant depuis bien plus de trente ans par Monsieur et Madame **ERSINE/DUNOYER** pour leur servir de résidence conjugale.

Les requérant 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 les requérantes aux présentes susnommées, déclarent et garantissent que les époux **ERSINE/DUNOYER**, susnommés, ont occupé de leur vivant, pendant bien plus de trente une portion de terre figurant sous le numéro 108 de la section AS de la matrice cadastrale de la commune de PORT-LOUIS (97117). Madame ERSINE née DUNOYER y a édifié la construction précitée.

2- Possession continue et non interrompue :

Les époux **ERSINE/DUNOYER**, puis l'épouse et les enfants du mari après son décès, ont possédé seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Les époux **ERSINE/DUNOYER**, puis l'épouse et les enfants du mari après son décès, 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 les époux **ERSINE/DUNOYER**, qui en ont bénéficié, puis l'épouse et les enfants du mari après son décès, 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 :

Les époux **ERSINE/DUNOYER**, puis l'épouse et les enfants du mari après son décès, ont exercé sur le BIEN en cause une possession exclusive à leur seul profit et sans équivoque du fait qu'ils aient 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 :

-Madame Annoncia Lucie **DUNOYER**, veuve de Monsieur Renault Elie **ERSINE**, pour 24/48 èmes en pleine propriété et 6/48 èmes en usufruit.

-Madame Simone Maguy **ERSINE**, épouse de Monsieur Jean François **ZEBRE**, pour 3/48 èmes en pleine propriété et 1/48 ème en nue-propriété.

-Madame Frédéric Lucette **ERSINE**, épouse de Monsieur Ary Augustin Hippolyte **DUNOYER LAJOIE**, pour 3/48 èmes en pleine propriété et 1/48 ème en nue-propriété.

-Madame Lise Marie **ERSINE**, épouse de Monsieur Roméro Sylvestre **DE KERDORÉ ISIDORE**, pour 3/48 èmes en pleine propriété et 1/48 ème en nue-propriété.

-Monsieur Théophane Alexis **ERSINE** pour 3/48 èmes en pleine propriété et 1/48 ème en nue-propriété.

-Madame Marie Reine **ERSINE** épouse de Monsieur Aimé Michel **GABRIEL**,
pour 3/48 èmes en pleine propriété et 1/48 ème en nue-propriété.

-Madame Honorat Suzanne **ERSINE** **pour 3/48 èmes en pleine propriété et 1/48 ème en nue-propriété.**

Tous plus amplement identifiés aux présentes, ci-dessus,
Qui doivent être considérées comme **propriétaires dans l'indivision** du bien
sus désigné.

REVENDEICATION DU (DES) REQUÉRANT(S)

Madame Annoncia Lucie DUNOYER, veuve de Monsieur Renault Elie
ERSINE,

Madame Simone Maguy ERSINE, épouse de Monsieur Jean François
ZEBRE,

Madame Frédéric Lucette ERSINE, épouse de Monsieur Ary Augustin
Hippolyte DUNOYER LAJOIE,

Madame Lise Marie ERSINE, épouse de Monsieur Roméro Sylvestre DE
KERDORÉT ISIDORE,

Monsieur Monsieur Théophile Alexis ERSINE,

Madame Marie Reine ERSINE, épouse de Monsieur Aimé Michel GABRIEL,

Madame Honorat Suzanne ERSINE,

Requérants, revendiquent pour le compte de l'indivision entre les consorts
Renault ERSINE la propriété de l'immeuble susdésigné 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.

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.

JUSTIFICATIFS

A l'appui des prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au
notaire soussigné les pièces et documents suivants :

- Le plan cadastral

- Le plan de bornage établi à l'échelle 1/205 par Monsieur Pascal GOUALIER,
géomètre-expert agréé, domicilié à SAINT-FRANCOIS, Rue de la République
(Guadeloupe).

- L'estimation immobilière du bien objet des présentes établie par Monsieur
Claude BEUVE-ELLAPOULLE, expert immobilier domicilié à CAPESTERRE-BELLE-
EAU (97130), le 10 octobre 2019.

- Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance de limites et
réimplantation de limite établi par Monsieur Pascal GOUALIER, géomètre-expert
agréé, domicilié à SAINT-FRANCOIS (Guadeloupe), Rue de la République, le 12
mars 2019.

- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 02 juillet 2019, établi par
Maître Erard EUSTACHE, huissier de justice domicilié à MORNE-A-L'EAU
(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 :

*Madame Annoncia Lucie DUNOYER, retraitée, demeurant à PORT-LOUIS (97117) Rue Gambetta,
Né à PORT-LOUIS (97117)
Veuve de Monsieur Renault Elie ERSINE et non remariée.
De nationalité française.*

Concernant une parcelle de terrain de 596m² environ figurant au cadastre de la commune de PORT-LOUIS (97117) sous le numéro 108 de la section AS, et sur laquelle Madame Annoncia Lucie DUNOYER a fait édifier une petite maison d'habitation à caractère social.

Cet acte constatera que Madame Annoncia Lucie DUNOYER a possédé pour son compte personnel, pendant bien 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 seul 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 31 mars 2019.

*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, ainsi que :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 19 juin 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 19 juin 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement.

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 PORT-LOUIS (97117), 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 24 mars 2020 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 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 10 juillet 2020.

