

10342607

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE DOUZE AOÛT**

**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 Stanislas Renée PALMIER,
Plus amplement identifiée ci-après.**

SUR INTERVENTION DE :

**1/ Madame Eloi Françoise AMACIN, retraitée, demeurant à CAPESTERRE-
BELLE-EAU (97130), B 13 rue Monplaisir.
Née à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) le 1^{er} décembre 1928.
Veuve de Monsieur Colbert Saint-Félix MOLZA, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
A ce présente.**

**2/ Monsieur Christian Antoine Raymond MOUSTACHE, retraité, époux de
Madame Michèle Anne-Marie VINCENT, demeurant à ANSE-BERTRAND (97121),
Saint-Jacques.
Né à ANSE-BERTRAND (97121), le 27 octobre 1946.**

Marié à la mairie de LA NEUVEVILLE-SOUS-MONFORT (88800) le 29 mai 1971 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 ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

1/- Monsieur Victor Max **PALMIER**, mécanicien , époux de Madame Annie Olga **ZODROS** , demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Deshauteurs.

Né à SAINTE-ANNE (97180), le 9 avril 1950.

Marié à la mairie de COLOMBES (92700) le 23 novembre 1993 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.

2/- Madame Stanislas Renée **PALMIER**, chef comptable retraitée, demeurant à LAMENTIN (97129) Pierrette.

Née à SAINTE-ANNE (97180), le 13 novembre 1951.

Divorcée de Monsieur José Cécile **JEAN-FRANCOIS**, suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de BASSE-TERRE (97100) le 25 juillet 1985, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/- Monsieur Antoine Christian Pépin **PALMIER**, gestionnaire de stock indépendant , demeurant à STAINS (93240) 3 allée des Ecureuils.

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 21 février 1954.

Célibataire.

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 :

1ENT :

PERSONNE DÉCÉDÉE

Monsieur Antoine **COTELLON**, en son vivant géomètre-expert, époux de Madame Valentine Didier Estella **GEOFFROY**, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) Bergevin Bâtiment CH N°205.

Né à SAINTE-ANNE (97180) le 30 janvier 1902.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 14 octobre 1976 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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.

Décédé à POINTE-A-PITRE (97110) (FRANCE), le 22 octobre 1976.

Disposition testamentaire

Aux termes d'un testament olographe fait à POINTE-A-PITRE (97110), en date du 3 novembre 1968, la personne décédée a institué pour légataires à titre particulier, entre autres :

Monsieur Victor PALMIER demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Deshauteurs.
Madame Stanislas PALMIER demeurant à LAMENTIN (97129) Pierrette.
Monsieur Antoine Christian Pépin PALMIER demeurant à STAINS (93240) 3 allée des Ecureuils.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de Maître ROMIL, suppléant de Maître Gabriel Joseph ROMIL notaire à POINTE-A-PITRE (97110), suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 24 novembre 1976 enregistré le 07 décembre 1976, volume 5, numéro 71.

Notoriété après décès

La notoriété après décès constatant la dévolution successorale a été établie aux minutes de l'office du notaire soussigné le 20 mars 2020, sur requête de quelques-uns des légataires.

2ENT :

Les héritiers nommés à l'acte de notoriété précité n'ont jamais officiellement pris parti à la succession, si bien que les consorts Victor, Stanislas et Antoine PALMIER n'ont jamais été en mesure d'obtenir de la part de ces derniers la délivrance de legs prévue par les articles 1014 et 1011 cumulés du Code civil, malgré leur insistance auprès de ces derniers pour qu'ils s'intéressent véritablement et efficacement au dossier de succession ouvert au départ chez Maître ROMIL, susnommé, depuis 1976, repris ensuite par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT, comme successeur de ce dernier, puis par l'Office du notaire soussigné, lui-même successeur du précédent.

MAIS QUE :

Depuis plus BIEN PLUS DE TRENTE ANS (30 ans), à la suite en effet du décès dudit Monsieur Antoine COTELLON,

Les consorts :
-Victor Max PALMIER
-Stanislas Renée PALMIER,
-Et Antoine Christian Pépin PALMIER,
Tous susnommés et identifiés

Ont possédé dans l'indivision, savoir :

Article un :

DESIGNATION

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180, Lieu-dit "Fouché".
Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BS	199	FOUCHE	00 ha 93 a 61 ca

Origine de propriété – Certificat de concordance :

Cette parcelle appartenait à Monsieur Antoine COTELLON, pour en avoir fait l'acquisition de Mademoiselle Clotilde COROSSOL suivant acte de Maître Georges ARSONNEAU, ancien notaire à POINTE-A-PITRE, enregistré à POINTE-A-PITRE le 1^{er} août 1964, volume 1.2, Folio 94 numéro 365/3, transcrit au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 7 août 1964, volume 1151, numéro 35 (Dépôt : volume 119, numéro 113).

Une copie de cet acte est annexée aux présentes.

Un certificat de concordance a été délivré par Monsieur Harold MOURILLON, géomètre-expert agréé à BASSE-TERRE (97100), le 12 juin 2017 et est demeuré annexé aux présentes, après mention d'usage.

Article deux :

DESIGNATION

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180, section Deshauteurs, Lieu-dit "Lambert".

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

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	32	LAMBERT	04 ha 03 a 80 ca

Origine de propriété – Certificat de concordance :

Cette parcelle appartenait à Monsieur Antoine COTELLON, pour en avoir fait l'acquisition suite à un jugement d'adjudication à son profit, transcrit au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 19 juillet 1940, volume 867, numéro 31 (Dépôt : volume 92, numéro 260).

Un certificat de concordance a été délivré par Monsieur Harold MOURILLON, géomètre-expert agréé à BASSE-TERRE (97100), le 12 juin 2017 et est demeuré annexé aux présentes, après mention d'usage.

Le ou 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 ainsi que le ou les requérants des présentes, susnommés, déclarent et garantissent que les Consorts Victor, Stanislas et Antoine PALMIER ont, depuis le décès de Monsieur Antoine COTELLON, toujours occupé les terrains en cause, par des visites fréquentes et régulières sur les lieux, destinées notamment à veiller au respect des limites des terrains légués par les propriétaires bornant, quels qu'ils soient, et protéger leur possession contre toutes revendications éventuelles, y compris celle(s) des héritiers de Monsieur Antoine COTELLON.

Les témoins intervenants et les requérants déclarent que, depuis le décès de Monsieur Antoine COTELLON et jusqu'à ce jour, ils y ont déjà organisé des temps d'agrément et de divertissement.

Le ou les requérants déclarent aussi que :

a- Une construction est érigée sur la parcelle cadastrée section BS n° 199.

Le tout sans autorisation des propriétaires fonciers.

Madame Stanislas Renée PALMIER déclare s'être formellement opposée à cette construction sans droit ni titre en la dénonçant par courrier du 30 octobre 2013 à l'attention du Maire de la Commune de SAINTE-ANNE.

Par courrier du 28 février 2014, une réponse a été adressée à ladite Madame Stanislas Renée PALMIER.

Une copie de courrier est demeurée annexée aux présentes.

Le ou les requérants font leur affaire personnelle, ainsi expressément déclaré, du règlement de cette situation conflictuelle.

b- Des constructions (une maison + annexes) sont érigées sur la parcelle cadastrée section BC n° 32, appartenant à Monsieur Victor Max PALMIER, susnommé.

2- Possession continue et non interrompue :

Les Consorts Victor, Stanislas et Antoine PALMIER susnommés, ont possédé seuls le ou les BIENS d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Les Consorts Victor, Stanislas et Antoine PALMIER susnommés, n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du ou des BIENS en cause ni au cours de sa détention.

4- Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par les Consorts Victor, Stanislas et Antoine PALMIER susnommés, 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 :

Les Consorts Victor, Stanislas et Antoine PALMIER susnommés, ont exercé sur le ou les BIENS 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 :

-Monsieur Victor Max **PALMIER**, époux de Madame Annie Olga ZODROS,
-Madame Stanislas Renée **PALMIER**, divorcée de Monsieur José Cécile JEAN-FRANCOIS et non remariée,

-Monsieur Antoine Christian Pépin **PALMIER**,

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires **dans l'indivision à raison d'un tiers (1/3) chacun.**

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

REVENDEICATION DES REQUÉRANTS

Madame Stanislas Renée **PALMIER**, divorcée de Monsieur José Cécile JEAN-FRANCOIS et non remariée,

Revendique la propriété des immeubles susdésignés au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, pour le compte de l'indivision d'entre Monsieur Victor Max **PALMIER**, Monsieur Antoine Christian Pépin **PALMIER** et elle-même, dans les proportions et quote-parts indivises ci-dessus mentionnées.

JUSTIFICATIFS

A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :

- Copie de l'acte de dépôt et du testament de Monsieur Antoine COTELLON,
- Les extraits de plan cadastral des biens,
- Les copies des titres de propriété de Monsieur Antoine COTELLON, sur les parcelles objet des présentes,
- Les estimations immobilières des biens objets des présentes établies par Madame Fabienne VARZY, expert immobilier domicilié à JARRY CEDEX (97198), en date des 06 juillet 2017,
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO sur la parcelle cadastrée section BC numéro 32 en date du 12 août 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral,
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO sur la parcelle cadastrée section BC numéro 32 en date du 12 août 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement,
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO sur la parcelle cadastrée section BS numéro 199 en date du 12 août 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral,
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO sur la parcelle cadastrée section BS numéro 199 en date du 12 août 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement,
- Le courrier de réponse de la mairie de SAINTE-ANNE, en date du 28 février 2014 à la lettre de dénonciation par Madame Renée PALMIER, requérant, de la construction alors en cours d'édification sur la parcelle cadastrée section BS numéro 199.

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 SAINTE-ANNE (97180), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe).

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 18 juin 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 17 août 2020.

