

100820908

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE VINGT CINQ 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 :**

1/ Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André  
Marie Ferdinand **TAFIAL**,

2/ Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter  
**MUNE**,

3/ Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge  
**MALÉZIEU**,

**Ci-après dénommés sous le vocable « LE(S) REQUERANT(S) ».**

Tous présents à l'acte, y compris Madame Marianne MUNE de passage en  
Guadeloupe, et plus amplement identifiés ci-après.

**SUR INTERVENTION DE :**

1/ Monsieur Richard Cyrille **WILLIAM**, agent funéraire, époux de Madame  
Aline **ANDRE**, demeurant à LE GOSIER (97190), Dampierre.

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 8 février 1963.  
 Mariée à la mairie de LE GOSIER (97190) le 8 août 1991 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.

2/ Madame Michelle Eliane **SALOMON**, AESH (Aide Enfant en Situation de Handicap), demeurant à LE GOSIER (97190), Mangot, Résidence Les Manguiers, Bât. A, porte 12.  
 Née à LE GOSIER (97190), le 29 septembre 1966.  
 Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
 A ce présente.

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

I - Parfaitement connaître :

1/ Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, Contrôleur des impôts, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) Massabielle (Face à l'Eglise).  
 Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 24 avril 1962.  
 Mariée à la mairie de LE GOSIER (97190) le 23 décembre 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.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Marianne Zoé **LOUISON**, adjointe administrative à l'Education Nationale, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**, demeurant à REMIRE-MONTJOLY (97354) 77 résidence Les Grenadilles impasse Dubois.  
 Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 9 avril 1963.  
 Mariée à la mairie de JUVISY-SUR-ORGE (91260) le 27 avril 1991 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.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, agent technique d'entretien, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU**, demeurant à LE GOSIER (97190) impasse Mascotte Labrousse.  
 Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 4 juillet 1964.  
 Marié à la mairie de LE GOSIER (97190) le 9 août 2008 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.

II - ET LES TEMOINS ONT ATTESTE, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, savoir plus exactement depuis le 13 décembre 1982, date du décès survenu à **LES ABYMES (97139)** de leur père, Monsieur Amédée Hugues **LOUISON**, en son vivant menuisier,

demeurant à LE GOSIER (97110) Périnet, né en ladite commune, le 30 mars 1937, époux de madame Marie Pâquerette Victoire CELINI,

Et à la suite de ce dernier,

Ils possèdent dans l'indivision le BIEN ci-après désigné, savoir :

**DESIGNATION**

A LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190, Périnet.

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

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	273	PERINET	00 ha 01 a 22 ca

**SERVITUDES**

Il n'a pas été fait mention sur les titres de propriété antérieurs de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

**LES TEMOINS ONT EGALEMENT ATTESTE, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :**

Que cette possession a eu lieu à titre de propriétaires, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque, savoir :

1- Actes matériels de possession :

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que :

-Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**,

-Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**,  
Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU**,

-Déclarent et garantissent que sur le terrain sus-désigné, figurant sous le numéro 273 de la section BY de la matrice cadastrale de la commune LE GOSIER (GUADELOUPE), de son vivant, Monsieur Amédée **LOUISON** avait édifié une construction il y a bien plus de trente ans pour lui servir de domicile.

A la suite du décès de ce dernier, les consorts Marie-Line, Marianne et Mario **LOUISON**, ses enfants, ont poursuivi l'occupation de cette maison et du terrain précité.

Tout récemment, Madame Marianne Zoé **LOUISON**, susnommée, a fait démolir cette maison vétuste, avec l'accord de ses coindivisaires, les consorts Marie-Line et Mario **LOUISON**.

1- Possession continue et non interrompue :

Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**,

Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**,  
Et Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU**, possèdent le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

2- Possession paisible :

Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**,

Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**,

Et Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU** n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni au cours de sa détention.

3- Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par Monsieur Amédée **LOUISON**, puis Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**, Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE** et Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU**, 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 mêmes personnes.

4- Possession non équivoque :

Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**,

Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**,

Et Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU** exercent sur le BIEN en cause une possession exclusive à leur seul profit et sans équivoque du fait que leur père Monsieur Amédée **LOUISON** ou eux-mêmes 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 :

1/ Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL**, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) Massabielle (Face à l'Eglise).

2/ Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**, demeurant à REMIRE-MONTJOLY (97354) 77 résidence Les Grenadilles impasse Dubois.

3/ Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU**, demeurant à LE GOSIER (97190) impasse Mascotte Labrousse.

Plus amplement dénommés aux présentes,

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

### REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Madame Marie-Line Germaine **LOUISON**, épouse de Monsieur André Marie Ferdinand **TAFIAL** ,

Madame Marianne Zoé **LOUISON**, épouse de Monsieur Martin Ryter **MUNE**,

Monsieur Mario Jean-Charles **LOUISON**, époux de Madame Katty Euloge **MALÉZIEU**, requérants, revendiquent 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.

### CARACTERE DE BIEN PROPRE

Il est précisé que la possession des Consorts Marie-Line **TAFIAL**, Marianne **MUNE** et Mario **LOUISON** ayant débuté à une période antérieure à leurs mariages respectifs (depuis plus de 30 ans avant la date des présentes), les droits du tiers de

chacun d'eux dans le BIEN sont réputés biens propres de chacun, en application de l'article 1405 du Code civil.

### **JUSTIFICATIFS**

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

- Le plan cadastral faisant apparaître la construction susmentionnée, avant démolition.
- Le procès-verbal de constat d'huissier établi par Maître Pamela PIOCHE, huissier de justice au sein de la Société Civile Professionnelle SIZAM - SIZAM-GADET - PIOCHE – GADET demeurant à POINTE-A-PITRE constatant la démolition de la construction susmentionnée.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 17 août 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 17 août 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

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 3 juin 2020 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne révèle aucune 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 25 août 2020.**

