

100275509

ST/MT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,  
LE DIX-HUIT AOÛT**

**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 le présent acte contenant :**

**NOTORIETE ACQUISITIVE**

**A LA REQUETE des parties ci-après identifiées :**

1/ Monsieur Vincent Gilbert **SAINT-AURET**, marin pêcheur, époux de  
Madame Elianne Laure **DEVARIEUX**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Section Le  
Désert.

Né à LA DESIRADE (97127) le 22 janvier 1958.

Marié à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 6 août 1983 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/ Monsieur Théodore Josselin **SAINT-AURET**, marin pêcheur, époux de  
Madame Marie Elisabeth Jeanne Odette Cécile **GUIRAUD**, demeurant à LA  
DESIRADE (97127) Section Le Désert.

Né à LA DESIRADE (97127) le 20 avril 1959.

Marié à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 2 juin 2007 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 **SAINT-AURET** Théodore Josselin étant divorcé en premières noces  
de Madame Clémence Bertina **CONTARET**.



De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.  
 A ce présent.

3/ Monsieur François Jean-Marie **SAINT-AURET**, marin pêcheur, époux de Madame Chantal Achille **LAHAUT**, demeurant à SAINT FRANCOIS (97118) En face du Gîte Rosalie Victoria Desvarieux.

Né à LA DESIRADE (97127) le 2 décembre 1961.

Marié à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 29 juillet 2000 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.

4/ Madame Marianne Rose **SAINT-AURET**, commerçante, épouse de Monsieur Jean-Claude Fernand **TONTON**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Section Le Désert.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 30 août 1963.

Mariée à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 25 avril 1987 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.

A ce présente.

#### **ET SUR INTERVENTION DE :**

1/ Madame Euloge Marise **RONADA**, aide-ménagère, épouse de Monsieur Marc Georges **MIXTUR**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Lieudit "Le Souffleur",  
 Née à LA DESIRADE (97127) le 12 mars 1955.

2/ Madame Christine Christiane **DINANE**, monitrice éducatrice, épouse de Monsieur Maurice **LOCQUET**, demeurant à LA DESIRADE (97127) lieudit "Le Souffleur",

Née à LA DESIRADE (97127) le 24 juillet 1960.

Une copie de la pièce d'identité de Mesdames MIXTUR et LOCQUET est demeurée annexée aux présentes.

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

I – Avoir parfaitement connu :

1/ Monsieur Siméon Germain **SAINT-AURET**, en son vivant Marin Pêcheur en retraite, époux de Madame Camille Annic **DEVARIEUX**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Section Le Désert.

Né à LA DESIRADE (97127), le 18 février 1934.

Marié à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 25 avril 1956 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.

**Décédé à LA DESIRADE (97127) (FRANCE), le 31 mai 2015.**

Et,



2/ Madame Camille Annic **DEVARIEUX**, en son vivant commerçante en retraite, demeurant à LA DESIRADE (97127) lieu-dit Le Désert.  
 Née à LA DESIRADE (97127), le 18 juillet 1940.  
 Veuve de Monsieur Siméon Germain **SAINT-AURET** et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
**Décédée à LA DESIRADE (97127) (FRANCE), le 4 juillet 2019.**

### DEVOLUTION SUCCESSORALE

Leur dévolution successorale s'établit comme suit :

#### Héritier(s)

1/ Monsieur Vincent Gilbert **SAINT-AURET**, marin pêcheur, époux de Madame Elianne Laure **DEVARIEUX**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Section Le Désert.

Né à LA DESIRADE (97127) le 22 janvier 1958.  
 Marié à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 6 août 1983 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.

Leur fils.

2/ Monsieur Théodore Josselin **SAINT-AURET**, marin pêcheur, époux de Madame Marie Elisabeth Jeanne Odette Cécile **GUIRAUD**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Section Le Désert.

Né à LA DESIRADE (97127) le 20 avril 1959.  
 Marié en secondes noces à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 2 juin 2007 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 **SAINT-AURET** Théodore Josselin étant divorcé en premières noces de Madame Clémence Bertina **CONTARET**.

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

Leur fils.

3/ Monsieur François Jean-Marie **SAINT-AURET**, marin pêcheur, époux de Madame Chantal Achille **LAHAUT**, demeurant à SAINT FRANCOIS (97118) En face du Gîte Rosalie Victoria Desvarieux.

Né à LA DESIRADE (97127) le 2 décembre 1961.  
 Marié à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 29 juillet 2000 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.

Leur fils.

4/ Madame Marianne Rose **SAINT-AURET**, commerçante, épouse de Monsieur Jean-Claude Fernand **TONTON**, demeurant à LA DESIRADE (97127) Section Le Désert.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 30 août 1963.



Mariée à la mairie de LA DESIRADE (97127) le 25 avril 1987 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.

Leur fille.

### QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Vincent **SAINT-AURET**, Monsieur Théodore **SAINT-AURET**, Monsieur François **SAINT-AURET** et Madame Rose **TONTON** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Siméon **SAINT-AURET** et de Madame Camille **DEVARIEUX**, leurs père et mère susnommés.

Les notoriétés constatant ces dévolutions successorales ont été reçues par le notaire soussigné le 5 septembre 2019.

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

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

Monsieur Siméon **SAINT-AURET** et Madame Camille **DEVARIEUX** veuve **SAINT-AURET**, défunts susnommés, et après eux leurs enfants, savoir Monsieur Vincent **SAINT-AURET**, Monsieur Théodore **SAINT-AURET**, Monsieur François **SAINT-AURET** et Madame Rose **TONTON**, susnommés, ont possédé le BIEN ci-après désigné, savoir :

### Article un

#### DESIGNATION

Commune de LA DESIRADE (97127) (GUADELOUPE)  
5304 Le Désert

Une propriété bâtie comprenant :

1/-une parcelle de terre d'un seul tenant reprise à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	633	5304 LE DESERT	00 ha 05 a 09 ca
AE	634	5304 LE DESERT	00 ha 05 a 09 ca

Cette parcelle est issue de la division parcellaire ci-après :

Parcelle mère :

Section	N°	Lieudit	Surface
AE	138	5304 LE DESERT	00 ha 23 a 70 ca

Parcelles issues de la division :

Section	N°	Lieudit	Surface



AE	633	5304 LE DESERT	00 ha 05 a 09 ca	Objet des présentes
AE	634	5304 LE DESERT	00 ha 05 a 09 ca	Objet des présentes
AE	635	5304 LE DESERT	00 ha 12 a 54 ca	Etrangère au présent acte

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Louis CAUDRELIER du Cabinet SIMON & ASSOCIES, Géomètres-Experts à LE GOSIER (97190) 18 Route du Lagon – La Marina, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 10 janvier 2020 sous le numéro 680 H qui sera publié en même temps que les présentes.

Une copie du plan de division est annexée.

2/ Et la construction édifée sur la parcelle AE 634.

**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 requérants aux présentes susnommés, déclarent et garantissent que les époux SAINT-AURET - DEVARIEUX, ont occupé de leur vivant pendant bien plus de trente ans jusqu'à leur décès, et leurs enfants après eux, partie du terrain figurant anciennement sous le numéro 138 et actuellement 633 et 634 de la section AE de la matrice cadastrale de la commune de LA DESIRADE (97127).

Sur cette propriété foncière, les époux SAINT-AURET – DEVARIEUX ont fait édifier un local commercial et une maison d'habitation il y a bien plus de trente ans en vertu d'un permis de construire le 18 Juillet 1955, dont copie est annexée aux présentes.

2- Possession continue et non interrompue :

Les époux SAINT-AURET – DEVARIEUX, et après eux leurs enfants ont possédé seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile, ils en ont pris possession officiellement, savoir :

- Pour les premiers, par suite des actes et faits sus-énoncés,
- Pour les seconds, suite au décès de leurs père et mère.

3- Possession paisible :

Les époux SAINT-AURET – DEVARIEUX, et leurs enfants après eux, 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 SAINT-AURET – DEVARIEUX, et leurs enfants en ont bénéficié après eux 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 SAINT-AURET – DEVARIEUX, et leurs enfants après eux, 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 :

Monsieur Vincent **SAINT-AURET**,  
Monsieur Théodore **SAINT-AURET**,  
Monsieur François **SAINT-AURET**,  
Et Madame Rose **TONTON**,  
Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires **dans l'indivision à raison d'un quart (1/4) chacun**, du bien sus désigné.

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 REQUERANTS**

Monsieur Vincent **Gilbert SAINT-AURET**,  
Monsieur Théodore **Josselin SAINT-AURET**,  
Monsieur François **Jean-Marie SAINT-AURET**,  
Et Madame Rose **Mariane TONTON**,  
Revendiquent la propriété de l'immeuble sus-désigné au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, pour le compte de l'indivision successorale faisant suite au décès de Monsieur Siméon **SAINT-AURET** et Madame Camille **DEVARIEUX**, son épouse, susnommés.

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

### **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.

### **PUBLICATION**

A l'initiative des personnes bénéficiaires, l'acte de notoriété fera 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 la 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 des personnes bénéficiaires 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 précisera que les bénéficiaires revendiquent 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 :

- Etat hypothécaire hors formalités
- Extrait de plan cadastral
- Copie du permis de construire du 18 Juillet 1955

Ces documents sont annexés.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 28 juillet 2020 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN objet des présentes est libre de toute inscription.



POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur huit pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Sylvain TANTIN, Notaire associé en l'OFFICE DU LITTORAL SUD, SELARL titulaire d'un Office notarial à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 14 octobre 2020

