

100679804
ST/MT/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT TROIS NOVEMBRE
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,
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 à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :**

NOTORIETE ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Michaël Lilian **BOBLIQUE**, directeur de communication, époux de
Madame Anaïs Marine **LEFEBVRE**, demeurant à GRUCHET-LE-VALASSE (76210)
30 A rue August Desgenétais.

Né à **SAINTE-ADRESSE** (76310) le 23 septembre 1976.

Marié à la mairie de **LILLEBONNE** (76170) le 14 octobre 2017 sous le régime
de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent mais représenté par Madame Fabienne **GLORIEUX**,
collaboratrice en l'Office du notaire soussigné aux termes d'une procuration sous
seing privé en date à GRUCHET-LE-VALASSE (76210), du 16 novembre 2020,
annexée.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Marielle Michelle Dominique **LAFRANCE** épouse de Monsieur
Jacques **HOOL**, demeurant à (97112) GRAND-BOURG, section Ducos. Gérante de
société.

Née à **MONTRÉAL (CANADA)**, le 15 juillet 1952.



De nationalité Suisse.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présente à l'acte.

2/ Monsieur Félix **LANFRANCHI** époux de Madame lihua TU, demeurant à (97112) GRAND-BOURG, section Les Basses. Retraité.
Né à PARIS 18^{ème} (75018 ARRONDISSEMENT) le 13 juillet 1935.
De nationalité Française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

3/ Monsieur Jacques **HOOL** époux de Madame Marielle Michelle Dominique **LAFRANCE**, demeurant à (97112) GRAND-BOURG, section Ducos. Prothésiste.
Né à LA CHAUX DE FONDS, le 4 janvier 1954.
De nationalité Suisse.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Est présent à l'acte.

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I – AVOIR PARFAITEMENT CONNU :

1/ Madame Sosthène Suzette Andrée **CHOISI**, en son vivant couturière, épouse de Monsieur Eloge **MOUËZA**, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) section Courbaril.

Née à SAINT-LOUIS (97134), le 28 novembre 1920.
Mariée à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 21 octobre 1948 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Décédée à LES ABYMES (97139) (FRANCE), le 23 mars 1995.

2/ Monsieur Eloge **MOUËZA**, en son vivant marin-navigateur en retraite, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) section Courbaril.
Né à LE GOSIER (97190), le 20 octobre 1923.
Veuf de Madame Sosthène Suzette Andrée **CHOISI** et non remarié.
Monsieur **MOUËZA** Eloge étant divorcé en premières noces de Madame Angélica BORDELAI.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à GRAND-BOURG (97112) (FRANCE), le 30 octobre 2018.

DEVOLUTIONS SUCCESSORALES

1- DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MADAME CHOISI SOSTHENE SUZETTE ANDREE

Donation entre époux

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pierre DUPARC, ancien notaire à LE HAVRE (76600), le 23 novembre 1964, enregistré à LE HAVRE-BASSINS le 8 août 1995, F°12 Bord. 239 N° 1, et conformément aux dispositions de l'article 1094-1 du Code civil, Madame Sosthène Suzette Andrée **CHOISI** a fait donation au profit de son conjoint, qui a accepté, soit de la pleine propriété de la quotité disponible ordinaire, soit de l'usufruit de tous les biens composant sa succession, le tout à son choix exclusif.



Etant ici précisé que la personne décédée n'ayant laissé aucun héritier ayant droit à une réserve légale dans sa succession, toutes les dispositions à cause de mort prises par cette dernière peuvent recevoir leur pleine et entière exécution.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

La personne décédée laisse pour recueillir la succession, à défaut d'enfants ou de descendants et de père et mère :

Conjoint survivant

Monsieur Eloge **MOUËZA**, marin-navigateur en retraite, demeurant à SAINT-LOUIS (97134) section Courbaril.

Né à LE GOSIER (97190) le 20 octobre 1923.

Veuf en secondes noces de Madame Sosthène Suzette Andrée **CHOISI**.

Monsieur MOUËZA Eloge étant divorcé en premières noces de Madame Angélica PAGE.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

Bénéficiaire légal d'un droit d'usufruit de moitié sur les biens et droits meubles et immeubles composant la succession aux termes de l'ancien article 767 du Code civil alors en vigueur.

Lequel usufruit s'est éteint par la survenance de son décès à GRAND-BOURG (97112), le 30 octobre 2018.

Donataire en vertu de l'acte sus-énoncé.

2- DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MONSIEUR MOUËZA ELOGE

Absence de disposition de dernières volontés

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

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier

Monsieur Michaël Lilian **BOBLIQUE**, directeur de communication, époux de Madame Anaïs Marine **LEFEBVRE**, demeurant à GRUCHET-LE-VALASSE (76210) 30 A rue August Desgenétais.

Né à Sainte-Adresse (76310) le 23 septembre 1976.

Marié à la mairie de Lillebonne (76170) le 14 octobre 2017 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

Son enfant est né de sa relation avec Madame Liliane Marie Madeleine **BOBLIQUE** et reconnu par lui à SAINT LOUIS (97134) le 5 mars 2002.



Habile à se dire et porter seul héritier.

QUALITES HEREDITAIRES

Pour la succession de Madame Sosthène Suzette Andrée MOUËZA :

Monsieur Eloge **MOUËZA** avait de son vivant la qualité d'époux commun en biens, de bénéficiaire légal et de donataire de Madame Sosthène Suzette Andrée MOUËZA

Pour la succession de Monsieur Eloge MOUËZA :

Monsieur Michaël **BOBLIQUE** est habile à se dire et porter unique héritier de Monsieur Eloge MOUËZA son père susnommé.

L'acte de notoriété constatant ces dévolutions successorales a été reçu par le notaire soussigné le 20 mai 2019.

Il – ET ILS ONT ATTESTÉ, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

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

Monsieur Eloge **MOUËZA** et Madame Sosthène **CHOISI** veuve MOUËZA, défunts susnommés, et après eux leur unique ayant droit, savoir Monsieur Michaël **BOBLIQUE**, susnommé, ont possédé le BIEN ci-après désigné, savoir :

Article un

DESIGNATION

Commune de SAINT-LOUIS (97134) (GUADELOUPE)

Lieudit Courbaril

Une propriété bâtie composée de :

- une parcelle de terre
- la construction y édifiée consistant en une maison à usage d'habitation

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	371	COURBARIL	00 ha 58 a 29 ca

Division cadastrale

La parcelle susdésignée est issue de la division parcellaire ci-après :

Parcelle mère :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	72	COURBARIL	03 ha 50 a 72 ca

Parcelles issues de la division :

Section	N°	Lieudit	Surface	
AP	371	COURBARIL	00 ha 58 a 29 ca	Objet des présentes
AP	372	COURBARIL	02 ha 88 a 01 ca	Etrangère au présent acte

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Pascal LEPREUX, Géomètre-Expert à BAIE-MAHAULT (97122) Immeuble Nevada – Rue Thomas Edison – Z.I. Jarry, vérifié et numéroté par le service du cadastre le 24 septembre 2020 sous le numéro 715 W qui sera publié en même temps que les présentes.



Une copie du plan de division est annexée.

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 le requérant aux présentes susnommé, déclarent et garantissent que les époux MOUËZA - CHOISI, ont occupé de leur vivant pendant bien plus de trente ans jusqu'à leur décès, et leur ayant droit après eux, partie du terrain figurant anciennement sous le numéro 72 et actuellement 371 de la section AP de la matrice cadastrale de la commune de SAINT LOUIS (97134).

Sur cette propriété foncière, les époux MOUËZA - CHOISI ont fait édifier une maison à usage d'habitation il y a bien plus de trente ans en vertu d'un permis de construire délivré par le Maire de la Commune de SAINT-LOUIS le 9 juin 1986, dont copie est annexée aux présentes.

2- Possession continue et non interrompue :

Les époux MOUËZA - CHOISI, et après eux leur ayant droit, 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, par suite des actes et faits sus-énoncés,

3- Possession paisible :

Les époux MOUËZA - CHOISI, et leur ayant droit 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 MOUËZA - CHOISI, et leur ayant droit en a 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 MOUËZA - CHOISI, et leur ayant droit 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 Michaël Lilian **BOBLIQUE**,
Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme propriétaire 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 Michaël Lilian **BOBLIQUE** revendique la propriété de l'immeuble sus-désigné au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, pour son compte suite au décès de Monsieur Eloge MOUÉZA et Madame Sosthène CHOISI, 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^{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.

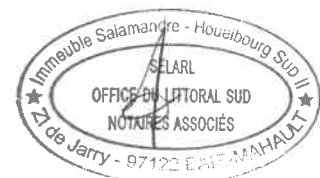
Les comparants autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

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 9 juin 1986
 - Un courrier du Maire de la Commune de SAINT-LOUIS en date du 4 juin 1984 adressé à « Monsieur Euloge MOUËZA », précisant sa qualité de « co-propriétaire de la parcelle de la section AP n°72 d'une superficie de 3 ha 50 a 72 ca »
- Ces documents sont annexés.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 28 octobre 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 sept pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Sylvain TANTIN, Notaire associé à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise Payen, Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 26 novembre 2020

