

MJL
1008364



100836405
ST/MJL/MJL

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT HUIT OCTOBRE
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

SUR INTERVENTION DE :

**1/ Monsieur Michel Ferdinand GIBRIEN, Artisan, demeurant à PETIT-CANAL
(97131), 37 rue de l'Eglise
Né à PARIS 14^{ème}, le 30 mai 1960
Célibataire
Non lié par un pacte civil de solidarité
De Nationalité Française
Résident au sens de la réglementation fiscale**

**2/ Madame Léopold Niza ERDAN, Comptable, demeurant à PETIT-CANAL
(97131), 7 rue Félix Eboué
Née à LES ABYMES, le 16 octobre 1960
Célibataire
Non lié par un pacte civil de solidarité
De Nationalité Française
Résident au sens de la réglementation fiscale**

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Lucien Rolin **FESIN**, Inspecteur divisionnaire des Finances Publiques, et Madame Joseline Marie **LAZARD**, son épouse, demeurant ensemble à LE GOSIER (97190) 613 Route de l'Houëzel.

Nés, savoir :

-L'époux à ANSE-BERTRAND (97121) le 8 janvier 1954.

-L'épouse à SAINT-CLAUDE (97120) le 16 août 1959.

Mariés à la mairie de SAINT-CLAUDE (97120) le 12 mars 1988 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 présents.

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

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

Monsieur et Madame Lucien **FESIN** ont exercé et exercent jusqu'à ce jour, la possession du **BIEN** ci-après désigné, à titre de propriétaire d'une façon continue et non interrompue, paisible, publique et non équivoque.

Qu'aucune autre personne que ledit Monsieur et Madame Lucien **FESIN** n'ont, à quelque titre, de quelque manière et à quelque époque que ce soit, revendiqué ou exercé directement ou indirectement à son profit un quelconque droit sur l'immeuble dont s'agit ou ne s'est comportée en qualité de détenteur d'un tel droit.

Ainsi, Monsieur et Madame Lucien **FESIN** ont possédé dans les conditions précédemment indiquées, le **BIEN** ci-après désigné.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A PETIT-BOURG (GUADELOUPE) 97170 Lieu-dit Hauteurs Lézarde, 29 Impasse Molinard.

Une parcelle de terre figurant sous les relations cadastrales suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	624	HAUTEURS LEZARDE	00 ha 00 a 87 ca
BM	625	HAUTEURS LEZARDE	00 ha 00 a 08 ca

Total surface : 00 ha 00 a 95 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Monsieur et Madame Lucien **FESIN**, sus-nommés.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **possesseur** du bien sus désigné.

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section BM numéro 277 lieudit Hauteurs Lézarde pour une contenance de vingt-sept ares quatre-vingt-dix centiares (00ha 27a 90ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- **La parcelle objet des présentes** cadastrée section BM numéro 624 sus-désignée
- **La parcelle objet des présentes** cadastrée section BM numéro 625 sus-désignée.
- La parcelle cadastrée section **BM numéro 626** désignée **étrangère à la présente opération**

PLAN D'OCCUPATION

Monsieur et Madame Lucien **FESIN** précisent qu'un plan d'occupation effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette occupé.

Ce plan d'occupation, établi par le Cabinet SIMON & ASSOCIES, Géomètre-Expert à LE GOSIER, le 30 juin 2020, est annexé aux présentes.

REVENDEICATION DU REQUERANT

Monsieur et Madame Lucien **FESIN**, requérants, revendiquent la propriété de l'immeuble sus-désigné objet des présentes au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil.

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

INFORMATION

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.

REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1^{ER} LOI DU 6 MARS 2017

Par application des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017, l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, est ci-dessous reproduit :

- 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.*

PUBLICATION

A l'initiative de la personne bénéficiaire, l'acte de notoriété fait 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 chaque 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 de la personne bénéficiaire 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 précise que le bénéficiaire revendique 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 :

- Les taxes foncières des années 1995, 2004 et 2019, établies au nom de M. et Mme Lucien **FESIN**

- trois photos matérialisant la pose de clôture par le requérant

- deux procès-verbaux de constat d'affichage de l'avis de l'établissement d'un acte de notoriété acquisition par prescription trentenaire dressé par Madame Carole CEAUX, Huissier de Justice à BAIE-MAHAULT

Ces documents sont annexés.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur quatre pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Sylvain TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT, le 31 décembre 2020

