

FG
108060



10806010
PHB/FG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DIX-NEUF JANVIER
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 Bernard **NERE**, retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Petite Anse.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 29 avril 1942.

Divorcé de Madame Martial Anita **MANICORD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 16 juillet 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce non présent à l'acte, mais représenté par Madame Fabienne GLORIEUX, cleric de notaire, demeurant en cette qualité au sein de la société dénommée « OFFICE DU LITTORAL SUD », société de notaires associés dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Jarry, ZAC de Houëlbourg Sud II, rue Marie-Louise Payen, Immeuble Salamandre, en vertu de la procuration sous seing privé en date à GRAND-BOURG (97112) le 18 janvier 2021.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/Monsieur Patrice Sylvain **BERNARD-FAYOLLE**, mécanicien, époux de Madame Lisa Mélanie **RIBENNE**, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), Section Desruisseaux.

Né à (97112) GRAND-BOURG, le 10 avril 1978.

Marié à la mairie de BROUZET LES ALES (30580) le 20 décembre 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.

Est présent à l'acte.

2/Monsieur Ludovic Roga **DARIN**, retraité, époux de Madame Ida Léone **MANICORD**, demeurant à GRAND-BOURG (97112), Morne Lolo.

Né à (97112) GRAND-BOURG, le 29 avril 1940.

Marié à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 11 juillet 1968 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.

Est présent à l'acte.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I – **Avoir parfaitement connu** : les personnes décédées :

Et attesté pour vérité, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

- qu'elles sont décédées aux lieu et date ci-après indiqués ;
- qu'après leur décès, et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire ;
- qu'on ne leur connaît aucune disposition à cause de mort, sauf le cas échéant celle ci-après énoncée ;
- et que leur dévolution successorale s'établit ainsi qu'il sera indiqué ci-après.

PERSONNES DECEDEES

-Monsieur Saint-Léon **BORDIN**, en son vivant cultivateur en retraite, époux de Madame Ernestine **COMUCE**, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Baliziers Hameau Sainte-Croix.

Né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 26 avril 1905.

Marié à la mairie de CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) le 28 juin 1930 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 CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) (FRANCE), le 2 mai 1987.

-Madame Ernestine **COMUCE**, en son vivant cultivatrice, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Baliziers Hameau Sainte-Croix.

Née à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 12 juillet 1907.

Veuve de Monsieur Saint-Léon **BORDIN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) (FRANCE), le 18 juin 1988.

-Monsieur Gratien **BORDIN**, en son vivant Cultivateur retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), Section Ballet.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), le 11 mai 1931.

Célibataire.

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 1er mai 1998.

I / DECES DE MONSIEUR Saint-Léon BORDIN,

Monsieur Saint-Léon **BORDIN**, en son vivant cultivateur en retraite, époux de Madame Ernestine **COMUCE**, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Baliziers Hameau Sainte-Croix.

Né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 26 avril 1905.

Marié à la mairie de CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) le 28 juin 1930 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 CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) (FRANCE), le 2 mai 1987.

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.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Madame Ernestine **COMUCE**, cultivatrice, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Baliziers Hameau Sainte-Croix.

Née à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 12 juillet 1907.

Veuve de Monsieur Saint-Léon **BORDIN**, et non remariée.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

Et usufruitière légale, en vertu de l'ancien article 767 du Code civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Héritier(s)

Monsieur Gratien **BORDIN**, Cultivateur retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Ballet.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 11 mai 1931.

Célibataire.
 Non lié par un pacte civil de solidarité.
 De nationalité Française.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils unique né de son union avec son conjoint survivant.

Habile à se dire et porter héritier pour le tout,
 sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

QUALITES HEREDITAIRES

-Madame Ernestine **COMUCE** a la qualité d'épouse commune en biens et usufruitière légale de Monsieur Saint-Léon **BORDIN**

-Monsieur Gratien **BORDIN** est habile à se dire et porter héritier de Monsieur Saint-Léon **BORDIN** son père susnommé.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Léopold LUBINO, ancien notaire à GRAND-BOURG (97112), le 27 juin 1990.

II/ DECES DE MADAME Ernestine COMUCE,

Madame Ernestine **COMUCE**, en son vivant cultivatrice, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Baliziers Hameau Sainte-Croix.

Née à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 12 juillet 1907.
 Veuve de Monsieur Saint-Léon **BORDIN** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) (FRANCE), le 18 juin 1988.

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.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier(s)

Monsieur Gratien **BORDIN**, Cultivateur retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Ballet.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 11 mai 1931.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils unique né de son union avec son conjoint prédécédé.

Habile à se dire et porter seul héritier pour le tout,

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Gratien **BORDIN** est habile à se dire et porter unique héritier de Madame Ernestine **BORDIN** sa mère susnommée.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Léopold LUBINO, ancien notaire à GRAND-BOURG (97112), le 27 juin 1990.

III/ DECES DE MONSIEUR Gratien BORDIN,

Monsieur Gratien **BORDIN**, en son vivant Cultivateur retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), Section Ballet.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), le 11 mai 1931.

Célibataire.

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 1er mai 1998.

Disposition(s) testamentaire(s)

Aux termes d'un testament authentique reçu le 12 novembre 1990 par Maître Léopold LUBINO, notaire à GRAND BOURG (97112), enregistré au Service des Impôts des Entreprises de Grande Terre Sud le 20 janvier 2015, la personne décédée a institué pour légataire universel :

Monsieur Bernard **NERE**, né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), le 29 avril 1942, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Petite Anse.

Le testateur n'a pas laissé d'héritiers auxquels une quotité de ses biens est réservée par la loi, par suite le légataire universel est saisi de plein droit conformément aux dispositions de l'article 1006 du Code civil.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Monsieur Bernard Robert **NERE**, retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) Section Petite Anse.

Né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 29 avril 1942.

Divorcé de Madame Martial Anita **MANICORD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 16 juillet 2015, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

QUALITES HEREDITAIRES

Monsieur Bernard **NERE** est habile à se dire et porter légataire universel de Monsieur Gratien **BORDIN**.

L'acte de notoriété a été reçu par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 2 juin 2015.

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

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

Monsieur Saint-Léon **BORDIN** et son épouse Madame Ernestine **COMUCE** susnommés, pour le compte de leur communauté légale,

Savoir :

Depuis qu'il fut en âge officiellement de travailler, en ce qui concerne Monsieur Saint-Léon **BORDIN**, c'est-à-dire depuis sa majorité survenue à l'âge de vingt-et-un ans (âge légal de la majorité à l'époque), soit le 26 avril 1926,

Et depuis son mariage avec Monsieur Saint-Léon **BORDIN**, en ce qui concerne Madame Ernestine **COMUCE**, soit la date sus-indiquée du 28 juin 1930,

Puis après eux leur héritier, Monsieur Gratien **BORDIN**, susnommé, après leur décès, aux dates ci-dessus indiquées,

Puis encore au décès de celui-ci, à la date ci-dessus indiquée, Monsieur Bernard **NERE**, susnommé,

Ont possédé ou possède encore à ce jour, en ce qui concerne ce dernier, savoir :

DESIGNATION

A CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (GUADELOUPE) 97140 Gros Morne.

Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite Commune

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	11	GROS MORNE	04 ha 49 a 13 ca

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

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

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

A l'appui des prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents constituant la preuve de la possession depuis plus de trente ans, savoir :

1- Actes matériels de possession :

De son vivant, Monsieur Saint-Léon **BORDIN** et son épouse Madame Ernestine **COMUCE**, ont effectivement occupé pendant bien plus de trente ans, la parcelle de terrain figurant sous le numéro 11 de la section AD de la matrice cadastrale de la commune de CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (Guadeloupe), comme indiqué ci-dessus.

Ils y ont cultivé de la canne à sucre.

A leur décès, Monsieur Gratien **BORDIN**, héritier, a repris l'exploitation de ses parents.

Au décès de celui-ci, les témoins déclarent et garantissent que Monsieur Bernard NERE s'est toujours occupé du terrain en cause, par des visites fréquentes et régulières sur les lieux, destinées notamment à veiller au respect des limites du bien légué par les propriétaires bornant, quels qu'ils soient, et protéger sa possession de tous empiètements et revendications éventuels.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Saint-Léon BORDIN et son épouse Madame Ernestine COMUCE, puis Monsieur Gratien BORDIN, leur héritier unique après eux, puis encore Monsieur Bernard NÉRÉ à la suite de ce dernier, ont possédé successivement le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Saint-Léon BORDIN et son épouse Madame Ernestine COMUCE, puis Monsieur Gratien BORDIN, leur héritier unique après eux, puis encore Monsieur Bernard NÉRÉ à la suite de ce dernier, 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 Monsieur Saint-Léon BORDIN et son épouse, Madame Ernestine COMUCE, et Monsieur Gratien BORDIN, leur enfant unique, puis Monsieur Bernard NÉRÉ après ce dernier, 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.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Saint-Léon BORDIN et son épouse Madame Ernestine COMUCE, puis Monsieur Gratien BORDIN, leur enfant unique après eux, puis encore Monsieur Bernard NÉRÉ à la suite de ce dernier, ont exercé sur le BIEN en cause une possession exclusive à leur seul profit et sans équivoque du fait qu'ils 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 :

Monsieur Bernard NÉRÉ, requérant.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme propriétaire du bien sus désigné.

REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Monsieur Bernard NÉRÉ, requérant, revendique 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, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

JUSTIFICATIFS

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

- La liste des personnes répertoriées au service du cadastre comme étant les propriétaires apparents du BIEN, Monsieur Saint-Léon Léontel BORDIN et son épouse Madame Ernestine COMUCE.

- Le plan cadastral.

- L'estimation immobilière de l'agence Marie Galante Immobilier.
- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le 7 décembre 2020 fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO le 7 décembre 2020 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage en date 19 décembre 2019 et 5 mars 2020, établis par Maître Laurent SALLIERE, huissier de justice associé à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Nevada, rue Thomas Edison, sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire rédigé dans les termes suivantes :

« Un acte de notoriété acquisitive par prescription trentenaire va prochainement être établi à la requête et au profit de :

Monsieur Bernard NÉRÉ, retraité, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140) Section Petite Anse.

Né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 29 avril 1942.

Divorcé de Madame Martial Anita MANICORD et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française

Agissant comme ayant-droit universel de Monsieur Gratien BORDIN, en son vivant retraité, demeurant à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140), Section Ballet, né à CAPESTERRE DE MARIE GALANTE (97140) le 11 mai 1931, et décédé à GRAND-BOURG (97112), le 1^{er} mai 1998 ; ce dernier venant lui-même aux droits de son père, Monsieur Saint-Léon BORDIN, né à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 20 avril 1905, commune où il est décédé le 2 mai 1987

Concernant une parcelle de terrain ayant été exploitée par les consorts BORDIN, susnommés, située à CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE (Guadeloupe), cadastrée : section AD, numéro 11, lieudit Gros Morne pour une contenance de 04 hectares 49 ares 13 centiares (44913 m²).

Cet acte constatera que Monsieur Saint-Léon BORDIN, puis Monsieur Gratien BORDIN après lui, son fils unique susnommé, puis ledit Monsieur Bernard NÉRÉ, unique ayant-droit universel de ce dernier, pour leur compte personnel, ont successivement possédé et possède encore en ce qui concerne le dernier, depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour, le terrain en cause d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, remplissant ainsi les conditions requises par l'article 2261 (ex-article 2229) du Code civil, pour devenir propriétaires par prescription trentenaire.

Toute personne ayant l'intention de revendiquer des droits sur le terrain en cause est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à la société dénommée "OFFICE DU LITTORAL SUD" – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 28 février 2020.

**Pour avis
Le Notaire »**

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 10 décembre 2020 est annexée. Il résulte de cette fiche que 8 décembre 2020.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur neuf 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 22 janvier 2021



