

100837808

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE DOUZE FÉVRIER**

**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 Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur
Ferdinand Annoncy **CHADRU**, demeurant à LAMENTIN (97129) route de Monnier.
Plus amplement dénommée aux présentes.
Présente à l'acte.

2/- Monsieur Rony Frantz **CHADRU**, demeurant à BORDEAUX (33300) 224
rue du Jardin Public Apt.15.
Plus amplement dénommé aux présentes.
Présent à l'acte.

3/- Monsieur Pascal Olivier **CHADRU**, demeurant à LAMENTIN (97129) route
de Monnier.
Plus amplement dénommé aux présentes.
Présent à l'acte.

SUR INTERVENTION DE :

1/- Monsieur Maurice Alain **FOULE**, sans profession, époux de Madame Lydia
DONGAL, demeurant à LES ABYMES (97139), 31 résidence Liberté, bâtiment I, ZAC
de Sonis,
Né POINTE-A-PITRE (97110), le 16 juin 1956.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 18 février 1999 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 Gatien Michel René **NOËL**, retraité, demeurant à LE GOSIER (97190), résidence Riviera Caraïbes, Appartement B11,
Né à VIEUX-FORT (97141), le 18 décembre 1954.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

LESQUELS témoins susnommés ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

1/- Monsieur Ferdinand Annoncy **CHADRU**, en son vivant exploitant agricole en retraite, époux de Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, demeurant à LAMENTIN (97129) Route de Monnier.
Né à LAMENTIN (97129), le 29 mai 1924.
Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 16 juin 1990 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 LAMENTIN (97129) (FRANCE), le 8 septembre 2016.

2/- Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, retraitée, demeurant à LAMENTIN (97129) route de Monnier.
Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 22 juillet 1949.
Veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy **CHADRU** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Et savoir que ledit Monsieur Ferdinand Annoncy **CHADRU** est décédé et a laissé pour recueillir sa succession, savoir :

PERSONNE DECEDEE

Monsieur Ferdinand Annoncy **CHADRU**, en son vivant exploitant agricole en retraite, époux de Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, demeurant à LAMENTIN (97129) Route de Monnier.
Né à LAMENTIN (97129), le 29 mai 1924.
Marié en deuxièmes nocés à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 16 juin 1990 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.
Veuf en premières nocés de Madame Irénée Avrilette ZUBAR .
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à LAMENTIN (97129) (FRANCE), le 8 septembre 2016.

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 Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, retraitée, demeurant à LAMENTIN (97129) route de Monnier.

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 22 juillet 1949.

Veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy **CHADRU**.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation.

Bénéficiaire légale, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Héritiers

1/- Monsieur Henri Jean Antoine **CHADRU**, sans profession, demeurant à PARIS 10ÈME ARRONDISSEMENT (75010) 59 boulevard de Strasbourg.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 8 février 1960.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Personne majeure placée sous le régime de la curatelle renforcée exercée par l'UDAF75 demeurant à PARIS (75009), 7 rue Lafférière suivant jugement en date du 07 décembre 2018.

Son fils.

2/- Madame Rose-Marie Fortunée **PECCATUS**, secrétaire, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) section Nolivier Morne Rouge .

Née à LES ABYMES (97139) le 1er juin 1964.

Divorcée de Monsieur Georges Rosan **DARSAN** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 31 octobre 2018, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

3/- Monsieur Rodrigue Charles Gaston **CHADRU**, sans profession, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 18 rue Remy de Gormont Foyer de la chapelle poste Cure.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 24 avril 1965.

Divorcé de Madame Olga Reine **AZAUD** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de PARIS (75000) le 17 novembre 2005, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

4/- Madame Elisabeth Denise **TROUPE**, infirmière-puericultrice, demeurant à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) 5 rue Elie Faure.
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 9 octobre 1966.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

Ses quatre premiers enfants nés hors mariage, légalement reconnus.

5/- Monsieur Rony Frantz **CHADRU**, chauffeur routier, demeurant à BORDEAUX (33300) 224 rue du Jardin Public Appt.15.
Né à LES ABYMES (97139) le 25 août 1973.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

6/- Monsieur Pascal Olivier **CHADRU**, employé de banque, demeurant à LAMENTIN (97129) route de Monnier.
Né à LES ABYMES (97139) le 6 juin 1977.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils.

7/- Madame Frida Cynthia **CHADRU**, infirmière, épouse de Monsieur Loïc Dimitri **LATOUCHE**, demeurant à LAMENTIN (97129) ruelle de Desbonnes.
Née à LES ABYMES (97139) le 27 août 1985.
Mariée à la mairie de LES ABYMES (97139) le 25 août 2011 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.

Sa fille.

Ses trois derniers enfants nés de son union avec son conjoint survivant.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun séparément pour UN SEPTIEME (1/7 EME), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Prédécess sans postérité

Mademoiselle Marie Olga Yolande CHADRU, née à POINTE-A-PITRE (97110) le 12 juillet 1961, enfant de la personne décédée, est prédécédée à cette

dernière à PARIS 10EME ARRONDISSEMENT (75010) le 23 février 2010 sans postérité.

Une notoriété a été dressée après ce décès par Maître Sylvain TANTIN notaire à BAIE-MAHAULT(97122) le 3 octobre 2011.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Gislaine **DOUGLAS** a la qualité d'épouse commune en biens et bénéficiaire légale de Monsieur Ferdinand CHADRU

Monsieur Henri **CHADRU**
 Madame Rose-Marie **PECCATUS**
 Monsieur Rodrigue **CHADRU**
 Madame Elisabeth **TROUPE**
 Monsieur Rony **CHADRU**
 Monsieur Pascal **CHADRU**

Madame Frida **LATOUCHE** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Ferdinand CHADRU leur père susnommé.

La notoriété après décès relatant cette dévolution successorale a été reçue par le notaire soussigné le 28 décembre 2020.

Il - Et les témoins et requérants susnommés ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, soit depuis l'année **1970**,

Ils ont possédé, savoir :

Article un

DESIGNATION

A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129, Route de Monnier.
 Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	839	MONNIER	00 ha 48 a 77 ca

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AN numéro 208 lieudit "Monnier" pour une contenance de 43 ares 53 centiares (43a 53ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AN numéro 839 lieudit "Monnier" pour 4877 m², objet du présent acte.
- La parcelle cadastrée section AN numéro 840 lieudit "Monnier" pour 891m², sans rapport avec les présentes.
- La parcelle cadastrée section AN numéro 841 lieudit "Monnier" pour 68 m², sans rapport avec les présentes.

III - 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 ou les requérant(s) des présentes susnommés, déclarent et garantissent que les époux CHADRU - DOUGLAS et les enfants du mari après lui, occupent depuis bien plus de trente ans jusqu'à ce jour, la portion de terre figurant sous le numéro 839 de la section AN de la matrice cadastrale de la commune de LE LAMENTIN (97129) lieudit « Monnier » d'une superficie de 4877 m², qu'ils ont toujours exploitée et exploitent encore aujourd'hui en cannes à sucre.

2- Possession continue et non interrompue :

Les époux CHADRU - DOUGLAS et les enfants du mari après lui, 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 leur père.

3- Possession paisible :

Les époux CHADRU - DOUGLAS et les enfants du mari après lui, 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 CHADRU - DOUGLAS et les enfants du mari après lui qui en ont bénéficié, 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 :

Les époux CHADRU - DOUGLAS et les enfants du mari après lui 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 :

- Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU,
- Monsieur Henri Jean Antoine **CHADRU**,
- Madame Rose-Marie Fortunée **PECCATUS**,
- Monsieur Rodrigue Charles Gaston **CHADRU**,
- Madame Elisabeth Denise **TROUPE**,
- Monsieur Rony Frantz **CHADRU**,
- Monsieur Pascal Olivier **CHADRU**,
- Madame Frida Cynthia **CHADRU**, épouse de Monsieur Loïc Dimitri **LATOUCHE**,

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné dans l'indivision, à raison savoir :

- **35/56^{èmes} en toute propriété pour Madame Gishlaine Marie-Madeleine DOUGLAS**

- **21/56^{èmes} en toute propriété pour les Consorts Ferdinand CHADRU, à savoir :**
 - o Monsieur Henri Jean Antoine **CHADRU**,
 - o Madame Rose-Marie Fortunée **PECCATUS**,
 - o Monsieur Rodrigue Charles Gaston **CHADRU**,
 - o Madame Elisabeth Denise **TROUPE**,
 - o Monsieur Rony Frantz **CHADRU**,
 - o Monsieur Pascal Olivier **CHADRU**,
 - o Madame Frida Cynthia **CHADRU**, épouse de Monsieur Loïc Dimitri **LATOUCHE**,
- Tous susnommés,
Soit en définitive trois cinquante-sixièmes (3/56^{èmes}) pour chacun.

REVENDEICATION DU (DES) REQUÉRANT(S)

- Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy **CHADRU**,
- Monsieur Henri Jean Antoine **CHADRU**,
- Madame Rose-Marie Fortunée **PECCATUS**,
- Monsieur Rodrigue Charles Gaston **CHADRU**,
- Madame Elisabeth Denise **TROUPE**,
- Monsieur Rony Frantz **CHADRU**,
- Monsieur Pascal Olivier **CHADRU**,
- Madame Frida Cynthia **CHADRU**, épouse de Monsieur Loïc Dimitri **LATOUCHE**,

Revendiquent la propriété de l'immeuble susdésigné 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 Ferdinand Annoncy CHADRU, et son épouse et enfants après lui, dans les proportions et quote-parts indivises ci-dessus mentionnées.

JUSTIFICATIFS

- A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :
- Le plan cadastral valant document d'arpentage vérifié et numéroté par Monsieur Olivier RAUSCHER, inspecteur du service départemental du cadastre compétent le 22 octobre 2020 sous le numéro 2872H.
 - Le plan parcellaire établi à l'échelle 1/750 par Monsieur Louis CAUDRELIER, géomètre-expert à LE GOSIER (97190), le 01 juin 2018.
 - L'estimation immobilière du terrain objet des présentes établie par l'agence EXPERTS FONCIERS, expert immobilier domicilié à LES ABYMES (97139) en date du 18 septembre 2020.
 - Les certificats de cession de cannes délivrés par l'usine GARDEL.
 - Une attestation municipale certifiant l'occupation par Monsieur et Madame Ferdinand et Ghislaine CHADRU depuis l'année 1970 de la parcelle objet des présentes, délivrée par la mairie de la commune de LE LAMENTIN (97129), en date du 06 juin 2018.
 - Une attestation délivrée par Monsieur Bruno MOUNIGAN, directeur de l'Union pour le Développement Cannier et Agricole de la Guadeloupe, en date du 02 septembre 2020.
 - Le courrier de désistement de Monsieur et Madame MARILLAT Gilbert et Luce.
 - Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 03 novembre 2020, par Maître Ivan BESSIN, huissier de justice domicilié à LE LAMENTIN (Guadeloupe), sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire rédigé dans les termes suivants :

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

Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU, en son vivant exploitant agricole en retraite, et Madame Ghislaine Marie-Madeleine DOUGLAS, exploitant agricole retraitée, son épouse commune en biens, demeurant au LAMENTIN (97129) Route de Monnier.

Nés le mari au LAMENTIN (97129) le 29 mai 1924 et l'épouse à POINTE-A-PITRE (97110), le 22 juillet 1949.

Tous deux de nationalité française

Et les enfants du mari suite à son décès,

Concernant une parcelle de terrain qu'ils ont toujours, depuis 1970, exploitée en cannes à sucre, située au LAMENTIN (97129), où elle est cadastrée : section AN, numéro 208, lieudit Monnier, pour une contenance de 43 ares 53 centiares (4353 m2).

Cet acte constatera que Monsieur et Madame Ferdinand et Ghislaine CHADRU, et les enfants du mari après lui, possèdent depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour la parcelle en cause d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaires, remplissant ainsi les conditions requises par l'article 2261 (ex-article 2229) du Code Civil, pour devenir propriétaire par prescription trentenaire.

Toute personne ayant l'intention de revendiquer des droits sur la parcelle de terrain occupée en cause est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à la société de notaires dénommée OFFICE DU LITTORAL SUD - Immeuble SALAMANDRE - Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 octobre 2020.

*Pour avis
Le Notaire. »*

Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 29 janvier 2021 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 29 janvier 2021 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.
 - Un certificat d'urbanisme numéro CU 971115 2049085 délivré par la commune de LE LAMENTIN (97129) en date du 18 août 2020.
- 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.

CONTESTATION

Le présent acte fait foi de la possession sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de sa dernière publication par voie d'affichage en mairie de la commune LE LAMENTIN (97129), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE (Guadeloupe).

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.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 1er février 2021 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 dix 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 12 février 2021.

