

100516310  
PHB/FG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE HUIT OCTOBRE  
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 :**

Monsieur Saturnin Aurélie **JACQUIN**, retraité, époux en deuxièmes noces de  
Madame Carmélia Eva **VESPASIE**N, demeurant à GRAND-BOURG (97112) Section  
Siblet lieudit Pafory.

Né à GRAND-BOURG (97112) le 2 décembre 1937.

Marié à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 15 décembre 2003 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 **JACQUIN** Saturnin Aurélie étant divorcé en premières noces de  
Madame Jacqueline Berthe Marie **PAYSANT**.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

A ce présent.

**ET SUR INTERVENTION DE :**

1/ Monsieur Philippe Louis **PAUL-JOSEPH**, superviseur sécurité incendie,  
demeurant à LES ABYMES (97139), Dugazon, route de la piscine.

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 21 juin 1964.

Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.  
 A ce présent.

2/ Monsieur Jean-Claude Clément **CLAIRY**, responsable d'exploitation, demeurant à BOUILLANTE (97125), section Thomas, route de Campêche.  
 Né à SAINT-CLAUDE (97120) le 23 novembre 1974.  
 Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.  
 A ce présent.

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

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

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.

#### **DECES DE MADAME SUZANNE JACQUIN**

Madame Suzanne **JACQUIN**, en son vivant couturière en retraite, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) Cité Raphaël Cipolin Chemin Neuf.  
 Née à GRAND-BOURG (97112) le 13 août 1902.  
 Veuve de Monsieur Gratien **JERNIDOS** et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité Française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
**Décédée à POINTE-A-PITRE (97110) (FRANCE), le 4 septembre 1990.**

#### **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)**

1/Madame Madeleine Alice Jérôme **JERNIDOS**, femme de ménage en retraite, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) résidence Raphaël Cipolin Chemin Neuf Bât. 111 Apart. 02.  
 Née à GRAND-BOURG (97112) le 30 septembre 1922.  
 Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité Française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille née de son union avec son conjoint prédécédé.  
**Décédée depuis à (97139) LES ABYMES, le 31 décembre 2002, sans postérité.**

**Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.**

2/Madame Clémentine Eloïse **JERNIDOS**, cultivatrice en retraite, demeurant à LES ABYMES (97139) résidence les Fougères Lacroix.

Née à GRAND-BOURG (97112) le 23 novembre 1924.

Divorcée de Monsieur Dominique Stéphane **VAURIN** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 24 juillet 1986, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille née de son union avec son conjoint prédécédé.

**Décédée depuis à (44000) NANTES, le 3 octobre 1997, avec postérité.**

**Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.**

3/Monsieur Gratien Victor **GERNIDOS**, chauffeur en retraite, époux en deuxièmes nocces de Madame Brune Augustine **ZODIA**, demeurant à LE GOSIER (97190) 37 impasse Fond Banane Section Pliane.

Né à GRAND-BOURG (97112) le 22 décembre 1926.

Marié à la mairie de PARIS 17ÈME ARRONDISSEMENT (75017) le 24 décembre 1964 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.

Divorcé en premières nocces de Madame Théodose Laurence **MONLOUIS**.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils né de son union avec son conjoint prédécédé.

4/Madame Yvette Thérèse **GERNIDOS**, retraitée, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Calvaire.

Née à GRAND-BOURG (97112) le 29 novembre 1928.

Veuve de Monsieur Marcelin Isidor **BORES** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille née de son union avec son conjoint prédécédé.

**Décédée depuis à (97190) LE GOSIER, le 27 juin 2005, sans postérité.**

**Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.**

5/Monsieur Gabriel Euphrasie **GERNIDOS**, chauffeur en retraite, époux de Madame Geneviève Joséphine **CAZENAVE**, demeurant à NOISY-LE-GRAND (93160) 7 allée des Hauts Terres.

Né à GRAND-BOURG (97112) le 13 mars 1931.

Marié à la mairie de LE LAMENTIN (97232) le 5 août 1965 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.

Son fils né de son union avec son conjoint prédécédé.  
**Décédé depuis à (94360) BRY-SUR-MARNE, le 6 mai 2003, avec postérité.**

**Aucune notoriété n'a été dressée après ce décès.**

6/Monsieur Omer Hyacinthe **JACQUIN**, employé d'Air France en retraite, époux de Madame Henriette Laurence **FISCAL**, demeurant à CAPESTERRE-DE MARIE-GALANTE (97140) Section Haut du Morne.

Né à GRAND-BOURG (97112) le 9 septembre 1933.

Marié à la mairie de CHOISY-LE-ROI (94600) le 5 octobre 1982 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.

Son fils qu'elle a légalement reconnu.

**Décédé depuis à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 5 décembre 2007, avec postérité.**

**Une notoriété a été dressée après ce décès par Maître Sylvain TANTIN notaire à BAIE-MAHAULT (97122) le 11 février 2011.**

7/Madame Lambert Paulette **JACQUIN**, retraitée, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) 206 résidence Raphaël Cipolin Porte 2.

Née à GRAND-BOURG (97112) le 17 septembre 1935.

Divorcée de Monsieur Valentin Henri **FLAINVILLE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 10 juin 1982, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille qu'elle a légalement reconnue.

8/Monsieur Saturnin Aurélie **JACQUIN**, retraité, époux en secondes noces de Madame Carmélia Eva **VESPASIEN**, demeurant à GRAND-BOURG (97112) Section Siblet lieu dit Pafory.

Né à GRAND-BOURG (97112) le 2 décembre 1937.

Marié à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 15 décembre 2003 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.

Divorcé en premières noces de Madame Jacqueline Berthe Marie PAYSANT.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils qu'elle a légalement reconnu.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un huitième (1/8ème).

### **QUALITES HEREDITAIRES**

-Monsieur Gratien Victor **GERNIDOS**, Madame Lambert Paulette **JACQUIN** et Monsieur Saturnin Aurélie **JACQUIN** sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Suzanne **JERNIDOS** leur mère susnommée.

-Madame Madeleine Alice Jérôme **JERNIDOS**, Madame Clémentine Eloïse **JERNIDOS**, Madame Yvette Thérèse **BORES**, Monsieur Gabriel Euphrasie

**GERNIDOS** et Monsieur Omer Hyacinthe **JACQUIN** étaient de leur vivant habiles à se dire et porter héritiers de Madame Suzanne **JERNIDOS** leur mère susnommée.

**II – Et les témoins sus-identifiés ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :**

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)** avant la date de son décès survenu le 4 septembre 1990, ladite Madame Suzanne **JACQUIN**, à la suite de ses ascendants, savoir Madame Antonia **JACQUIN**, sa grand-mère, et Monsieur Augustin **JACQUIN**, son père, prédécédés, a possédé seule, et ses ayants-droit après elle, savoir :

**DESIGNATION**

A GRAND-BOURG (GUADELOUPE) 97112, Pafory.  
Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AC	8	PAFORY	10 ha 43 a 31 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 propriétaires, 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, Madame Suzanne **JACQUIN** veuve de Monsieur Gratien **JERNIDOS**, puis ses héritiers après elle, ont effectivement occupé pendant bien plus de trente ans, la parcelle de terrain figurant sous le numéro 8 de la section AC de la matrice cadastrale de la commune de GRAND-BOURG (Guadeloupe), comme indiqué ci-dessus, et jusqu'à ce jour, parcelle de terre qu'ils ont exploitée à usage à la fois agricole et d'habitation.

Au décès de Madame Suzanne **JACQUIN**, les témoins et requérant déclarent et garantissent que les héritiers se sont 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 par les propriétaires bornant, quels qu'ils soient, et protéger leur possession de tous empiètements et revendications éventuels.

**2- Possession continue et non interrompue :**

Madame Suzanne **JACQUIN** veuve de Monsieur Gratien **JERNIDOS**, puis ses héritiers après elle, ont possédé successivement le **BIEN** d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

**3- Possession paisible :**

Madame Suzanne **JACQUIN** veuve de Monsieur Gratien **JERNIDOS**, puis ses héritiers après elle, 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 Madame Suzanne JACQUIN veuve de Monsieur Gratien JERNIDOS, puis ses héritiers en ont bénéficié jusqu'à ce jour à sa suite, 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 :

Madame Suzanne JACQUIN veuve de Monsieur Gratien JERNIDOS, puis ses héritiers après elle, 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 des consorts JERNIDOS, GERNIDOS et JACQUIN, savoir :

- Madame Madeleine Alice Jérôme **JERNIDOS**
  - Madame Clémentine Eloïse **JERNIDOS**
  - Monsieur Gratien Victor **GERNIDOS**
  - Madame Yvette Thérèse **BORES**
  - Monsieur Gabriel Euphrasie **GERNIDOS**
  - Monsieur Omer Hyacinthe **JACQUIN**
  - Madame Lambert Paulette **JACQUIN**
  - Monsieur Saturnin Aurélie **JACQUIN**
- Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

### REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Monsieur Saturnin Aurélie JACQUIN, agissant pour le compte des héritiers dans l'indivision de Madame Suzanne JACQUIN veuve de Monsieur Gratien JERNIDOS, 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 :

- Liste de la personne répertoriée au service du cadastre comme étant les propriétaires apparents du BIEN.
- Le plan cadastral.
- L'estimation immobilière de l'Agence J. JERMIDI.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage en date des 16 décembre 2020 et 30 janvier 2021, établis par Maître Ivan BESSIN, huissier de justice à LAMENTIN (97129) 31 lotissement Espérance Routa, 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 :**

**Madame Antonia JACQUIN** veuve de **Monsieur Saint-Jacques Ildevert EPAMINONDAS**, en son vivant cultivatrice, demeurant à **GRAND-BOURG (97112)**.

**Née à SAINT-LOUIS (97134), le 11 août 1857.**

**Mariée à la mairie de GRAND-BOURG (97112) le 12 septembre 1887 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.**

**Résidente au sens de la réglementation fiscale.**

**Concernant une parcelle de terrain sise sur le territoire de la commune de GRAND BOURG cadastrée : section AC numéro 8 lieudit Pafory pour une contenance de dix hectares quarante trois trente et un centiares (10ha 43a 31ca).**

**Cet acte constatera que Madame Antonia JACQUIN, puis ses héritiers, depuis son décès, possèdent seuls, depuis 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 propriétaires, 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 la parcelle de terrain en cause, est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à l'Office du Littoral Sud, Notaires associés – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 janvier 2021.**

**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<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.

### 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 de GRAND-BOURG (97112), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (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 8 juillet 2021 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 neuf pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, 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 20 octobre 2021



