

100516702  
PHB/FG/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,  
LE VINGT SIX 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 REQUÊTE DE :**

Madame Eutrope Léone **SAMSON**, présente à l'acte, étant de passage en  
Guadeloupe.

Plus amplement identifiée ci-après.

**ET SUR INTERVENTION DE :**

1/Madame Antoinette Agnès **GAYDU**, retraitée, demeurant à CAPESTERRE-  
DE-MARIE-GALANTE (97140), 66 rue de la Marine.

Née à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), le 17 janvier 1944.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Présente à l'acte.

2/ Madame Amanthe Marguerita **LAREAU**, agricultrice, demeurant à CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (97140), section Beauséjour.  
 Née à SAINT-LOUIS (97134), le 8 septembre 1956.  
 Veuve de Monsieur François **VALENCÉ** et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
 Présente à l'acte.

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

I - Parfaitement connaître :

Madame Eutrope Léone **SAMSON**, retraitée, demeurant à BOISSY-EN-DROUVAIS (28500) 11 route de Saint-Rémy.  
 Née à GRAND-BOURG (97112), le 30 avril 1942.  
 Divorcée de Monsieur Wenceslas Fortuné **LANCELOT**, suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110) le 1er avril 1982, et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, à savoir depuis au moins le **11 mars 1983, date du décès de Madame Annette Lavie FISCAL, veuve NOËL, ci-après nommée**,

Elle a possédé, savoir :

#### DESIGNATION

A CAPESTERRE-DE-MARIE-GALANTE (GUADELOUPE) 97140, Blanchard,

Une propriété bâtie sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu, composée d'un terrain d'une superficie cadastrale de 26.189 m<sup>2</sup> et la construction de type F4 y est édifiée, comprenant :

- un salon/kitchenette,
- trois chambres,
- une salle de toilettes
- et un WC.

Le tout figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	187	BLANCHARD	02 ha 61 a 89 ca

Etant précisé que les travaux de la construction initiale datent de 1947.

Il est précisé que Madame Eutrope Léone **SAMSON** était déjà titulaire de droits indivis de neuf/dixièmes (9/10èmes) sur le terrain, par suite du décès de Madame Annette Flavie **FISCAL**, veuve **NOEL**, décédée à CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE (97140), le 11 mars 1983, ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété établie par Maître Léopold **LUBINO**, notaire associé à GRAND-BOURG de MARIE-GALANTE (97112), le 6 avril 1983, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 2 juin 1983, volume 2091, numéro 4.

**LE REQUERANT ET TEMOINS ONT EGALEMENT ATTESTE**, 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 Madame Eutrope Léone SAMSON, requérant, déclarent et garantissent que :

- Madame Eutrope Léone SAMSON, est devenue titulaire de droits indivis étant de neuf/dixièmes (9/10èmes) sur le terrain, par suite du décès de Madame Annette Flavie FISCAL, veuve NOEL, décédée à CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE (97140), le 11 mars 1983, ainsi qu'il résulte d'une attestation de propriété établie par Maître Léopold LUBINO, notaire associé à GRAND-BOURG de MARIE-GALANTE (97112), le 6 avril 1983, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 2 juin 1983, volume 2091, numéro 4.

- Ladite Madame Eutrope Léone SAMSON, à la suite de ce décès, a pris possession de l'intégralité de la parcelle de terrain objet des présentes et l'a occupée seule depuis.

- Ladite Madame Eutrope Léone SAMSON a pris possession de la construction y **édifiée en 1947** dont il est question ci-dessus (voir expertise JERMIDI jointe aux présentes), sur laquelle elle a effectué des travaux d'amélioration et y réside depuis le décès de ladite Madame Annette Flavie FISCAL, veuve NOEL, le tout depuis bien plus de trente ans, au su et au vu de tous.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Eutrope Léone SAMSON, possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Eutrope Léone SAMSON n'a 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 Eutrope Léone SAMSON, et cette dernière en a bénéficié jusqu'à ce jour d'une manière ostensible et publique de nature à révéler cette possession 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 Eutrope Léone SAMSON exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle a 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 Eutrope Léone **SAMSON**, divorcée de Monsieur Wenceslas Fortuné **LANCELOT** et non remariée, demeurant à BOISSY-EN-DROUAIS (28500) 11 route de Saint-Rémy.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

## REVENDEICATION DU REQUERANT

Madame Eutrope Léone **SAMSON**, requérant, revendique la propriété de l'immeuble susdésigné objet des présentes au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil.

Des déclarations ci-dessus, le comparant a requis acte, ce qui lui a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

### JUSTIFICATIFS

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

- Copie du relevé de propriété du chef de Madame Eutrope Léone SAMSON.
- Le plan cadastral.
- Attestation établie par le Cabinet Georges DIVIALLE, Géomètre-Expert, domicilié à GRAND-BOURG (97112), rue Charles Portécop, du 26 janvier 2017.
- Le plan de bornage de la parcelle cadastrée section AL n°187, établi par le Cabinet Georges DIVIALLE, Géomètre-Expert, domicilié à GRAND-BOURG (97112), rue Charles Portécop, en janvier 2017, à échelle 1/1600.
- Les taxes foncières de 1990, 1991, 1992, 1997, 1998, 1999, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017.
- Des photos de la construction édifiée sur le terrain.
- Les procès-verbaux de constat en date des 9 février et 9 avril 2018, par Maître Muriel MATHURIN, huissier de justice, domicilié à POINTE-A-PITRE (97110) 28 rue Frébault, 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 Eutrope Léone SAMSON, retraitée, divorcée de Monsieur Wenceslas Fortuné LANCELOT, demeurant à BOISSY-EN-DROUAIS (28500) 11 Route de Saint-Rémy .**

**Née à GRAND BOURG (97112), le 30 avril 1942.**

**Concernant une parcelle de terrain sur laquelle est établie la maison édifée par ses soins il y a bien plus de trente ans, sise sur le territoire de la commune de CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE (97140), cadastrée : section AL numéro 187 lieudit Blanchard pour une superficie de 02 hectares 61 ares 89 centiares.**

**Cet acte constatera que Madame Eutrope Léone SAMSON a possédé seule, comme bien propre et personnel, pendant plus de trente ans, 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 propriétaire 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 l'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 mars 2018.**

**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 CAPESTERRE DE MARIE-GALANTE (GUADELOUPE), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

## 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 17 juillet 2020 est annexée et qui a fait l'objet d'une prorogation le 22 novembre 2021.

**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 26 novembre 2021**

