

10483016

PHB/MT/

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

**A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,
Maître Mathilde TANTIN, Notaire au sein 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, soussignée,**

**A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :**

NOTORIETE ACQUISITIVE

A LA REQUETE des parties ci-après identifiées :

1/ Madame Chimène Norbert Claude **ALTONE**, technicienne de bureau,
épouse de Monsieur Berthin Alexandre **HUBERT**, demeurant à LES ABYMES (97139)
22 Lotissement Balisiers Petit-Pérou.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 6 juin 1958.

Mariée à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 10 avril 1980 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.

2/ Monsieur Rommel François-Xavier **ALTONE**, sans profession, demeurant à
POINTE-A-PITRE (97110) Cité Bergevin bâtiment CC n° 209.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 3 décembre 1963.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Patrice Zoé **LEBON**, chauffeur, demeurant à GARGES-LES-GONESSE (95140) 5 rue Edith Piaf.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 5 juillet 1969.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4/ Monsieur Emmanuel Martin Joseph **LEBON**, commercial, demeurant à COURBEVOIE (92400) 67 boulevard Saint Denis.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 25 décembre 1970.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

ET SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Diliane Laurence **ETHER**, retraitée, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) 39 Faubourg Victor Hugo

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 30 juillet 1950

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

Titulaire de la Carte nationale d'identité française.

2/ Monsieur Gérard Emilien **RINALDO**, retraité, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) 35 Faubourg Victor Hugo

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 30 juin 1953

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

Titulaire de la Carte nationale d'identité française.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I – Avoir parfaitement connu :

Monsieur Hermann Martin Marcel **ALTONE**, en son vivant retraité, demeurant dans ses dernières années pour raisons de santé à GARGES-LES-GONESSE (95140) 46 boulevard de la Muette.

Né à BASSE-TERRE (97100), le 30 janvier 1929.

Divorcé de Madame Cyprienne Anne Lise **NERAIN**, suivant jugement rendu par le Tribunal judiciaire de POINTE-A-PITRE (97110) le 9 mai 1968, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Décédé à GARGES-LES-GONESSE (95140) (FRANCE), le 9 décembre 2003.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

Sa dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier(s)

1/ Madame Chimène Norbert Claude **ALTONE**, technicienne de bureau, épouse de Monsieur Berthin Alexandre **HUBERT**, demeurant à LES ABYMES (97139) 22 Lotissement Balisiers Petit-Pérou.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 6 juin 1958.

Mariée à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 10 avril 1980 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, issue de son union avec Madame Cyprienne Anne Lise NERAIN.

2/ Monsieur Rommel François-Xavier **ALTONE**, sans profession, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) Cité Bergevin bâtiment C n° 209.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 3 décembre 1963.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils, issu de son union avec Madame Cyprienne Anne Lise NERAIN.

3/ Monsieur Patrice Zoé **LEBON**, chauffeur, demeurant à GARGES-LES-GONESSE (95140) 5 rue Edith Piaf.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 5 juillet 1969.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils qu'il a reconnu aux ABYMES (Guadeloupe) le 24 août 1977.

4/ Monsieur Emmanuel Martin Joseph **LEBON**, commercial, demeurant à COURBEVOIE (92400) 67 boulevard Saint Denis.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 25 décembre 1970.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Son fils, qu'il a reconnu aux ABYMES (Guadeloupe), le 31 août 1977.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun séparément pour un quart (1/4).

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Chimène Norbert Claude **HUBERT**, Monsieur Rommel François-Xavier **ALTONE**, Monsieur Patrice Zoé **LEBON** et Monsieur Emmanuel Martin Joseph **LEBON** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Hermann Martin Marcel **ALTONE** leur père susnommé.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçue aux minutes de l'Office notarial dénommé en tête de présentes 5 juin 2018.

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

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

Monsieur Hermann Martin Marcel **ALTONE**, défunt susnommé, et après lui ses enfants, savoir Madame Chimène Norbert Claude **HUBERT**, Monsieur Rommel François-Xavier **ALTONE**, Monsieur Patrice Zoé **LEBON** et Monsieur Emmanuel Martin Joseph **LEBON**, susnommés, ont possédé le BIEN ci-après désigné, savoir :

Article un

DESIGNATION

Ville de POINTE-A-PITRE (GUADELOUPE) 97110
52 Faubourg Victor Hugo

Une parcelle de terre d'une superficie cadastrale globale de 171 m²

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	64	52 FG VICOTR HUGO	00 ha 01 a 71 ca

Les requérant et témoins ont également attesté, 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 les requérants aux présentes susnommés, déclarent et garantissent que Monsieur Hermann ALTONE, a occupé de son vivant pendant bien plus de trente ans jusqu'à son décès, et ses enfants après lui, le terrain figurant sous le numéro 64 de la section AN de la matrice cadastrale de la Ville de POINTE-A-PITRE (97110), par suite des faits et actes suivants :

* Monsieur Dupart Emmanuel Sidney ALTONE, de son vivant ébéniste, demeurant à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) où il est né le 30 décembre 1895, avait fait l'acquisition à titre d'échange avec "la Colonie de la Guadeloupe et Dépendances", d'un terrain sis à POINTE-A-PITRE formant le lot n°8 du lotissement situé au Faubourg de Nozières d'une superficie de 109 m², suivant acte reçu par Maître CAMENEN, ancien notaire à POINTE-A-PITRE. Cet acte a été transcrit au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 8 janvier 1945, volume 909, n°29.

* Monsieur Dupart Emmanuel Sidney ALTONE est décédé à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe), célibataire, le 3 mars 1954, sans enfants ni descendants d'eux, en ayant institué pour légataire universel Monsieur Hermann Martin Marcel ALTONE susnommé, aux termes d'un testament authentique reçu par Maître CAMENEN, ancien notaire à POINTE-A-PITRE, le 1^{er} mars 1954, enregistré le 22 novembre suivant, volume 168, numéro 429. Monsieur Dupart Emmanuel Sidney ALTONE n'ayant laissé aucun héritier ayant droit à une réserve dans sa succession, ce testament peut recevoir son entière exécution.

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître CAMENEN, ancien notaire à POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) le 5 janvier 1955

* Un rapport d'expertise contenant attestation de concordance, délivré par Monsieur Eric JERSIER, Géomètre-Expert à LES ABYMES (97139) Immeuble Rochemeane – Morne Vergain, le 24 février 2020, établi partiellement la concordance entre le titre de propriété susmentionné de Monsieur Dupart Emmanuel Sidney ALTONE et la parcelle sise à POINTE-A-PITRE (97110) lieudit "Faubourg Victor Hugo" d'une contenance de 171 m² cadastrée section AN n°64, objet des présentes.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Hermann ALTONE, et ses enfants 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 Monsieur Hermann ALTONE, par suite des actes et faits sus-énoncés,
- Pour ses enfants, suite au décès de leur père.

3- Possession paisible :

Monsieur Hermann ALTONE, et ses enfants 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 Monsieur Hermann ALTONE, et ses enfants en ont bénéficié après lui 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 Hermann ALTONE, et ses enfants 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 :

Monsieur Hermann Martin Marcel **ALTONE**, défunt susnommé, et après lui ses enfants, savoir Madame Chimène Norbert Claude **HUBERT**, Monsieur Rommel François-Xavier **ALTONE**, Monsieur Patrice Zoé **LEBON** et Monsieur Emmanuel Martin Joseph **LEBON**, plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires **dans l'indivision à raison d'un quart (1/4) en pleine propriété chacun**, du bien sus désigné.

REVENDEICATION DES REQUERANTS

Monsieur Hermann Martin Marcel **ALTONE**, défunt susnommé, et après lui ses enfants, savoir Madame Chimène Norbert Claude **HUBERT**, Monsieur Rommel François-Xavier **ALTONE**, Monsieur Patrice Zoé **LEBON** et Monsieur Emmanuel Martin Joseph **LEBON**,

Revendiquent la propriété de l'immeuble sus-désigné 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 Hermann Martin Marcel **ALTONE**, susnommé.

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

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.*

PUBLICATION

Par suite, conformément aux dispositions de l'article 2 du décret n° 2017-1802 du décret du 28 décembre 2017, et à l'initiative des personnes bénéficiaires, l'acte de notoriété fera 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 la 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 des personnes bénéficiaires 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 1^{er} de la loi du 6 mars 2017.

Cet extrait précisera que les bénéficiaires revendiquent 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.

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.

JUSTIFICATIFS

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

- Etat hypothécaire hors formalités ;

- Extrait de plan cadastral ;
- Relevé de propriété du chef de Monsieur Hermann ALTONE sur la Commune de POINTE-A-PITRE ;
- Titre de propriété de Monsieur Dupart Emmanuel Sidney ALTONE
- Acte de notoriété après décès de Monsieur Dupart Emmanuel Sidney ALTONE
- Rapport d'expertise contenant attestation de concordance établi par Monsieur Eric JERSIER

Ces documents sont annexés.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 15 juin 2021 est annexée. Il résulte de cette fiche que le bien est libre de toute inscription en cours de validité.

Étant précisé que cet état a été prorogé le 17 février 2022.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur sept pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Mathilde TANTIN, Notaire au sein 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 24 février 2022.



