

101030403
PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT QUATRE JUILLET
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 Luc Anatole **JEAN-MARIE**, et Madame Philiberte Colette
MARQUET, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) section Volny.
Plus amplement dénommés aux présentes.

SUR INTERVENTION DE :

1/- Monsieur Constant **BEGARIN**, retraité, demeurant à LAMENTIN (97129)
section Roussel.

Né à LAMENTIN (97129) le 8 décembre 1949.
Divorcé de Madame Monique Juliette **BÉBRICAN** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

2/- Monsieur Delphin Pierre Antoine **BLATHASE**, entrepreneur en bâtiment,
époux de Madame Christine Maxime **MEPHON**.

Né à LAMENTIN (97129), le 26 novembre 1955.
 Marié à la mairie de LAMENTIN (97129) le 14 août 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.
 Résident au sens de la réglementation fiscale.
 A ce présent.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE**, enseignant retraité, et Madame Philiberte Colette **MARQUET**, retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) section Volny.

Monsieur est né à LAMENTIN (97129) le 3 juillet 1951,
 Madame est née à LAMENTIN (97129) le 10 avril 1952.
 Mariés à la mairie de LAMENTIN (97129) le 29 mai 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.
 Monsieur est de nationalité française.
 Madame est de nationalité française.
 Résidents au sens de la réglementation fiscale.

II - 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)**, savoir depuis l'année **1982**, date de construction de la partie en bois de la maison ci-après désignée,

Ils possèdent, savoir :

DESIGNATION

A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129, Volny.
 Deux parcelles de terre, sises sur le territoire de ladite commune et audit lieu, formant ensemble une unité foncière.
 Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	505	CHE DE VOLNY	00 ha 19 a 58 ca
AP	506	CHE DE VOLNY	00 ha 16 a 61 ca

Total surface : 00 ha 36 a 19 ca

Et par voie du principe de l'accession immobilière prévue par les articles 552 et suivants du Code civil, la construction réalisée pour la partie en bois en 1982 par Monsieur Delphin Pierre Antoine BLATHASE, témoin aux présentes, et pour la partie en dur en 1983 par un autre constructeur, sur la parcelle cadastrée section AP numéro 505 suivant autorisation pour valoir permis d'achèvement délivré par le Maire de la commune de LAMENTIN (97129) en date du 1^{er} septembre 1980, annexée aux présentes.

Etant précisé que les requérants ont depuis cette date occupé la parcelle cadastrée section AP numéro 506 susdésignée, et usé de celle-ci comme terre annexe de celle bâtie précitée, ainsi déclaré par eux et reconnu par les témoins aux présentes.

Etant précisé également :

-Que la parcelle cadastrée section AP numéro 505 ci-dessus mentionnée est grevée d'un droit de passage verbal temporaire au profit de Madame Monique JEAN-MARIE pour accéder à sa propriété cadastrée section AP numéro 507, Monsieur et Madame Luc Anatole et Philiberte Colette JEAN-MARIE indiquant en effet que l'accès à la propriété de ladite Madame Monique JEAN-MARIE devra ultérieurement être créé directement sur ladite parcelle AP 507 même.

-Que la parcelle cadastrée section AP numéro 506 est grevée d'un passage permettant l'accès à la parcelle cadastrée section AP numéro 511, qui devra faire l'objet d'une convention notariée de servitude entre les requérants et le ou les propriétaires de ce fonds.

Rappel division cadastrale – Rappel :

La parcelle originellement cadastrée section AP numéro 126 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 3ha 02a 67ca a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance suivant procès-verbal du cadastre n° 2945D effectué par le domaine de BASSE-TERRE, le 25 janvier 2022.

Une copie authentique dudit acte a été publiée au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) le 27 janvier 2022, volume 2022P, numéro 632.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AP numéro 505 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 19a58ca, objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 506 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 16a61ca, objet des présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 507 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 19a14ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 508 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 68a12ca, non concernée par présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 509 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 36a56ca, non concernée par présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 510 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 11a68ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 511 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 07a74ca, non concernée par les présentes.
- La parcelle cadastrée section AP numéro 512 lieudit "CHE DE VOLNY" pour une contenance de 1ha19a08ca, non concernée par les présentes.

Observation :

Un extrait cadastral modèle 1 relatant cette division sera déposé au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE, les parcelles objet des présentes n'étant en effet pas encore actives au service départemental du cadastre de POINTE-A-PITRE.

Les requérants et témoins ont également attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

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 Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE** et Madame Philiberte Colette **MARQUET**, son épouse, déclarent et garantissent qu'ils (Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE** et Madame Philiberte Colette **MARQUET**) occupent depuis bien plus de trente ans les terrains susdésignés figurant sous les numéros 505 et 506 de la section AP de la matrice cadastrale de la commune de LAMENTIN (97129).

Sur la propriété foncière cadastrée section AP n° 505, Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE** et son épouse Madame Philiberte Colette **MARQUET** ont fait édifier la construction sus-évoquée il y a bien plus de trente ans, au moyen de fonds dépendant de leur communauté, sans qu'ils aient eu à consentir de privilège de constructeur, architecte ou autre entrepreneur quelconque, ainsi déclaré et garanti par eux, et reconnu par les témoins.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE** et son épouse Madame Philiberte Colette **MARQUET**, possèdent seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE** et son épouse Madame Philiberte Colette **MARQUET**, 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 Luc Anatole **JEAN-MARIE** et son épouse Madame Philiberte Colette **MARQUET**, et ces derniers 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 Luc Anatole **JEAN-MARIE** et son épouse Madame Philiberte Colette **MARQUET**, exercent 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 Luc Anatole **JEAN-MARIE** et son épouse Madame Philiberte Colette **MARQUET**, demeurant ensemble à LAMENTIN (97129) chemin de Volny.
Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme propriétaires communs en biens des immeubles sus désignés.

REVENDEICATION DES REQUÉRANTS

Monsieur Luc Anatole **JEAN-MARIE**, et Madame Philiberte Colette **MARQUET**, son épouse, requérants susnommés, revendiquent pour le compte de

leur communauté légale, la propriété des immeubles susdésignés 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

- Le plan cadastral des biens objets des présentes.
- L'extrait cadastral modèle 1 des biens objets des présentes.
- Le rapport d'estimation des terrains et des constructions, établi par Madame Maryse SUIRE, géomètre-expert domiciliée à PETIT-BOURG (97170) – La Grippière, en date du 21 février 2022.
- Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites établi par Madame Maryse SUIRE, géomètre-expert domiciliée à PETIT-BOURG (97170) – La Grippière, en date du 13 octobre 2021.
- Le relevé de propriété bâtie du service du cadastre sur la parcelle cadastrée section AP numéro 126, d'où proviennent les biens objets des présentes suite à la division cadastrale ci-dessus rappelée, au nom de Monsieur Luc JEAN-MARIE, requérant susnommé.
- Les résultats de la recherche au SPDC (Serveur Professionnel des Données Cadastrales) effectuée sur les parcelles cadastrées section AP numéros 505 et 506 objet des présentes, répertoriant Monsieur Pierre Charles BARBIER, ancêtre de Monsieur Luc JEAN-MARIE, comme propriétaire de ces biens.
- Les procès-verbaux de constat d'affichage en date des 5 août et 13 octobre 2021, établis par Maître Marlène VIVELESPERANCE, commissaire de justice domicilié à BAIE-MAHAULT (97122) – Rue Henri Becquerel – Immeuble 2626 – ZI de Jarry Houelbourg, sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire.
- Les avis de taxe foncière de 1991, 1992, 2019, 2020 et 2021 au nom de Monsieur Luc JEAN-MARIE, requérant susnommé.
- Une autorisation délivrée par le maire de la commune du LAMENTIN (97129) pour valoir permis d'aménagement, en date du 1^{er} septembre 1980.

Ces documents sont annexés.

Autres annexes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 21 juillet 2023 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 21 juillet 2023 en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement est annexé.

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 de LAMENTIN (97129), 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 1^{er} 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 28 avril 2023 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne révèle aucune inscription.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur sept pages sans renvoi ni mot rayé nul par Maître Philippe BAJAZET, Notaire associé de la SELARL dénommée « Office Notarial du Littoral Sud », société titulaire d'un office notarial dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, soussigné,

Fait à BAIE-MAHAULT, le 27 juillet 2023

