

101106902

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE TRENTE ET UN 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 :

Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS, veuve CHADRU**, ci-après
plus amplement identifiée.

A ce présente.

SUR INTERVENTION DE :

1/- Monsieur Eric Barbe **BIOCHE**, retraité, demeurant à PETIT-BOURG
(97160), 17A rue Louis Pasteur,
Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 4 décembre 1955.
Veuf de Madame Laurence **GAYDU** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

2/- Monsieur Gatien Michel René **NOËL**, retraité, demeurant à LE GOSIER
(97190), résidence Riviéra Caraïbes, Appt. B11.
Né à VIEUX-FORT (97141) le 18 décembre 1954.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
A ce présent.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

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.

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 les années 1980, elle jouit et use du bien objet des présentes.

Et que, par voie de conséquence, elle possède, savoir :

DESIGNATION

A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129, Chemin de Ledoux.

Une parcelle de terre à usage agricole, sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AN	877	CHE DE LEDOUX	00 ha 73 a 98 ca
AN	878	CHE DE LEDOUX	00 ha 10 a 63 ca

Superficie totale : 00 ha 84 a 61 ca

Etant précisé que, savoir :

-La parcelle cadastrée section AN numéro 877 est plantée en canne à sucre,
-Et que la parcelle cadastrée section AN numéro 878 est un terrain marécageux, dans le prolongement de la première parcelle.

Division cadastrale

La parcelle sise à LAMENTIN (Guadeloupe), originellement cadastrée section AN numéro 110 lieudit "CHE DE LEDOUX" pour une contenance quatre-vingt sept ares et quatre-vingt deux centiares (00ha 87a 82ca) 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 877 lieudit " CHE DE LEDOUX " pour 7398 m², objet du présent acte.
- La parcelle cadastrée section AN numéro 878 lieudit " CHE DE LEDOUX " pour 1063m², objet du présent acte pareillement.

Le tout ainsi qu'il résulte d'un document d'arpentage numérisé, numéro 3007 F, dressé par Monsieur Jean-François LAULAU, géomètre-expert à LE GOSIER (Cabinet SIMON ET ASSOCIES), vérifié et numéroté le 19 décembre 2022 par le service départemental du Cadastre.

Une copie de ce document est annexée aux présentes.

Le requérant 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 Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée, déclarent et garantissent qu'elle (ladite Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU) use et exploite la parcelle cadastrée section AN n°877 de la matrice cadastrale de la commune de LAMENTIN (97129), comme terrain agricole. En effet, sur cette parcelle Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée effectue ou fait effectuer depuis l'époque des années 1980 et jusqu'à ce jour des plantations de canne à sucre pour son compte personnel, ainsi que cela est certifié par une attestation dressée par Monsieur Bruno MOUNIGAN, directeur de l'Union pour le Développement Cannier et Agricole de la Guadeloupe (UDCAG) en date du 27 juillet 2022, annexée aux présentes.

Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU use de la parcelle cadastrée section AN n° 878 comme annexe, en prolongement de la première.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée, 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 Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée, et cette dernière en a 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 :

Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée, exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle accomplit cette possession avec l'intention de posséder en y réalisant des actes « agressifs » énoncés ci-dessus auxquels seul un véritable propriétaire peut se livrer.

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 et non remariée, demeurant à LAMENTIN (97129) route de Monnier.

Plus amplement dénommée aux présentes.
Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

REVENDECTION DES REQUÉRANTS

Madame Gishlaine Marie-Madeleine **DOUGLAS**, veuve de Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU et non remariée, requérant susnommé, 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, 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 :

- Le relevé de propriété cadastrale en date du 19 octobre 2022 sur la parcelle cadastrée section AN numéro 110, divisée comme sus-relaté, au nom de Monsieur Eugène CHADRU.
- Le document d'arpentage numérisé vérifié et enregistré par le service départemental du cadastre compétent le 19 décembre 2022 sous le numéro 3007 F.
- Le plan parcellaire établi par Monsieur Jean-François LAULAU, géomètre-expert domicilié à LE GOSIER (97190) établi le 20 décembre 2022, à l'échelle 1/500
- Le rapport d'expertise du terrain établi par la SELARL « OFFICE DU LITTORAL SUD », office du notaire soussignée dénommée en tête des présentes en date du 21 octobre 2022.
- Une attestation du Maire du LAMENTIN certifiant l'occupation par de la parcelle par le requérant et Monsieur Ferdinand Annoncy CHADRU, son époux, en date du 17 janvier 2023.
- Une attestation certifiant l'exploitation de la parcelle par le requérant délivrée Monsieur Bruno MOUNIGAN, directeur de l'Union pour le Développement Cannier et Agricole de la Guadeloupe (UDCAG) en date du 27 juillet 2022.
- Le certificat d'urbanisme numéro CU 971115 22 49043 sur le terrain cadastré section AN numéro 110 en date 23 mai 2022.
- Les taxes foncières de 2019, 2020, 2021 et 2022 établies au nom de Monsieur Eugène CHADRU.
- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 23 février 2021, établi par Maître Ivan BESSIN, huissier de justice domicilié à LAMENTIN (97129) – 31 Lotissement Espérance – Lieudit 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 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.

Concernant une parcelle de terrain sise sur le territoire de la commune du LAMENTIN (97129), cadastrée : section AN, numéro 110 lieudit Chemin de Ledoux, qu'elle occupe depuis bien plus de trente ans.

Cet acte constatera que Madame Gislaine Marie-Madeleine DOUGLAS, veuve CHADRU, possède depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour la parcelle à détacher en cause, d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, et y a édifié une maison d'habitation depuis plus de trente ans, 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 OFFICE DU LITTORAL SUD, société de notaires associés – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 août 2022.

*Pour avis
Le Notaire. »*

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 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 22 mai 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 (97110).

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur six 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 10 août 2023.

