

100933104

PHB/SC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE NEUF FÉVRIER**

**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 :**

Madame Félicie Chantale **LABUTHIE**, ci-après plus amplement identifiée.

**SUR INTERVENTION DE :**

1/- Monsieur Gaston Victorius **GERION**, retraité, demeurant à LAMENTIN  
(97129) lieudit « Paul ».

Né à LAMENTIN (97129) le 24 avril 1957.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/- Monsieur Duberney Cyprien **MANCHIN**, retraité, demeurant à LAMENTIN  
(97129) lieudit « Paul ».

Né à LAMENTIN (97129) le 16 septembre 1941.

Célibataire.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

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

I - Parfaitement connaître :

Madame Félicie Chantale **LABUTHIE**, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Claude **DARTRON**, demeurant à LAMENTIN (97129) lieu-dit "Ravine Chaude".  
Née à LES ABYMES (97139), le 12 juillet 1964.  
Mariée à la mairie de LES ABYMES (97139) le 17 septembre 1983 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.

II - Et les témoins et requérant susnommés ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, aux droits de sa mère qui en avait fait l'acquisition par convention sous seing privé en 1983, jamais régularisée par acte notarié, et depuis le décès de celle-ci à LES ABYMES (97139), le 11 février 1988, savoir Madame Marcelle Germaine QUERNEL, en son vivant commerçante, née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 31 janvier 1939, domiciliée à LAMENTIN (97129), lieudit Paul, célibataire, de nationalité française,

Ladite Madame Félicie Chantale LABUTHIE, épouse DARTRON a joui et usé du bien objet des présentes.

Et elle possède encore à ce jour ledit bien, savoir :

**Article unique – Bien propre :**

**DESIGNATION**

COMMUNE DE LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129, Lieu-dit "Paul".  
Sept parcelles de terre sises sur le territoire de ladite commune et audit lieu,  
Ces parcelles forment ensemble une portion de terre unique, figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	873	CHE DE MONTAULUE	00 ha 06 a 81 ca
AV	874	CHE DE MONTAULUE	00 ha 06 a 27 ca
AV	875	CHE DE MONTAULUE	00 ha 05 a 91 ca
AV	876	CHE DE MONTAULUE	00 ha 06 a 73 ca
AV	877	CHE DE MONTAULUE	00 ha 05 a 63 ca
AV	878	CHE DE MONTAULUE	00 ha 05 a 42 ca
AV	879	CHE DE MONTAULUE	00 ha 02 a 06 ca

Observations :

Sur la parcelle cadastrée section AV numéro 873, susdésignée, a été édifiée une construction à usage d'habitation ayant appartenu à ladite Madame Marcelle Germaine QUERNEL pour en avoir fait l'acquisition avec le terrain en 1983, et l'avoir améliorée de ses deniers personnels depuis, et appartenant actuellement à ladite Madame Félicie Chantale **LABUTHIE épouse DARTRON**, comme bien propre, tant par dévolution successorale à son profit de l'usucapion de sa mère débutée en 1983 que par l'effet du principe de l'accession immobilière prévue par l'article 1406 du Code civil.

Etant encore précisé à ce stade que la construction en question empiète largement sur la parcelle voisine cadastrée section AV numéro 872, ainsi qu'il résulte des plans de bornage annexés aux présentes.

Madame Félicie Chantale DARTRON déclare expressément faire son affaire personnelle de cette situation, avec le ou les propriétaires de cette parcelle.

### Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AV numéro 47 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de (00ha 51a 73ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 872 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 1504 m<sup>2</sup> non concernée par les présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 873 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 681 m<sup>2</sup>, objet des présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 874 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 627 m<sup>2</sup>, objet des présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 875 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 591 m<sup>2</sup>, objet des présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 876 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 673 m<sup>2</sup>, objet des présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 877 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 563 m<sup>2</sup>, objet des présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 878 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 542 m<sup>2</sup>, objet des présentes.
- La parcelle désormais cadastrée section AV numéro 879 lieudit "CHE DE MONTAULUE" pour une contenance de 206 m<sup>2</sup>, objet des présentes.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par la société EURL.JET géomètre expert à LES ABYMES (97139), numéroté et vérifié par le service du cadastre le 5 octobre 2022 sous le numéro 2990T.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Les 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 Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON, déclarent et garantissent qu'elle (Madame Félicie Chantale **LABUTHIE**) occupe depuis bien plus de trente ans le terrain susdésigné figurant sous les numéro 873, 874, 875, 876, 877, 878 et 879 de la section AV de la matrice cadastrale de la commune de LAMENTIN (97129).

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON, possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Madame Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON 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 Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON 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 Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON 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 Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON, demeurant à LAMENTIN (97129) lieu-dit "Ravine Chaude".

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien propre sus désigné.

**REVENDEICATION DU REQUÉRANT**

Madame Félicie Chantale **LABUTHIE**, épouse de Monsieur Jean-Claude DARTRON requérant susnommée, revendique la propriété de l'immeuble susdésigné objet des présentes, comme bien propre, 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.
- Un avis de valeur du bien, établi par la société PATRIMOINE IMMOBILIER domiciliée à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Le Sommet, Angle rues Forest & Fulton, en date du 13 mars 2023.
- La copie du jugement du 14 septembre 2000, reconnaissant uniquement l'inopposabilité de la vente précitée de 1983, sans en contester la validité ;
- Le procès-verbal de constat d'affichage en date du 22 octobre 2020 établi par Maître Ivan BESSIN, huissier de justice à LAMENTIN (97129), lieudit Routa sur un panneau de taille réglementaire parfaitement visible et lisible de la voie publique, de l'avis de prescription trentenaire.

Ces documents sont annexés.

### Autres annexes :

Sont notamment demeurés également annexés aux présentes :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO en date du 9 février 2024 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 9 février 2024 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<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 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 17 juillet 2023 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN ne révèle aucune inscription.

**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 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 19 février 2024**

