

100264621

PHB/AM/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE HUIT SEPTEMBRE**

**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 :**

Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et de Madame  
Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA**, son épouse, à ce présents.

Plus amplement identifiés ci-après.

##### **SUR INTERVENTION DE :**

1/ Monsieur Saint-Ange Josias Rupert Georges **SIOBUD-DOROCANT**,  
retraité, époux de Madame Léandre Julienne **CALPAS**, demeurant à LES ABYMES  
(97139), 501 Résidence Surelles, Pointe d'Or.

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 2 octobre 1932.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 25 février 1971 sous le  
régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage  
reçu par Maître Tony ROMIL, notaire à POINTE-A-PITRE (97110) le 2 février 1971.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Marie-Josée Eusèbe **RINALDO**, retraitée, demeurant à LE GOSIER (97190), 14 Résidence MILLENIUM II, 2 rue du Lagon Bleu, Bas-du-Fort.  
 Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 14 août 1943.  
 Veuve de Monsieur Daniel **TOURNEUR** et non remariée.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

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

I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance avec les personnes :

Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA**, Gestionnaire au GPG à la retraite, et Madame Micheline Justine Emma **NELZIN**, enseignante retraitée, son épouse, demeurant ensemble à LES ABYMES (97139) Route de Daran Chauvel BP 34.

Monsieur est né à POINTE-A-PITRE (97110) le 24 juin 1935.

Madame est née à POINTE-A-PITRE (97110) le 8 août 1942.

Mariés initialement à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110), le 19 décembre 1964 sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Joseph ROMIL, notaire à POINTE-A-PITRE (97110) le 3 décembre 1964, mais ayant opté pour le régime de la communauté universelle, aux termes d'un acte de changement de régime matrimonial reçu par Maître Philippe BAJAZET, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), soussigné, le 29 mars 2022.

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 ils ont attesté, en leur qualité de contemporains des faits comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**, à savoir depuis le 6 juillet 1972, par suite de l'acquisition immobilière effectuée à cette date par le mari suivant acte reçu par Maître Julien VIEILLOT, ancien notaire à POINTE-A-PITRE (97110), publié au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (Guadeloupe) le 17 juillet 1972, volume 1442 numéro 35.

Ils ont possédé, savoir :

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

A LES ABYMES (GUADELOUPE) 97139 Route de Daran.

Un terrain sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CD	432	CHAUVEL	00 ha 04 a 87 ca

#### Observations concernant la surface et les limites

Le **BIEN** est désigné par ses références cadastrales.

La contenance cadastrale est généralement obtenue par mesures graphiques relevées sur le plan cadastral à partir des limites y figurant.

Cette contenance et ces limites n'ont qu'une valeur indicative, le cadastre n'étant pas un document à caractère juridique mais un document à caractère fiscal servant essentiellement au calcul de l'impôt.

La superficie réelle est obtenue à partir des mesures prises sur le terrain et entre les limites réelles, c'est-à-dire définies avec les propriétaires riverains. Seules les limites et superficies réelles déterminées par un géomètre-expert sont garanties.

Observation étant ici faite qu'à la requête de Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA NARA** et de Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA**, son épouse, bénéficiaires de la prescription acquisitive portant sur la parcelle ci-dessus désignée, Monsieur Harold MOURILLON, Géomètre-Expert à Basse-Terre, inscrit au tableau du conseil régional des Antilles Guyane sous le numéro 4322, a été chargé de procéder au bornage de la propriété cadastrée commune LES ABYMES (97139), Section CD Numéro 432 objet des présentes, au droit de la parcelle cadastrée CD 433 commune LES ABYMES (97139), appartenant à l'indivision FOUILLOUX-GERMAIN d'après le cadastre.

Suite à la convocation pour bornage amiable en date du jeudi 8 février 2018 à 8h30, envoyée par lettre simple à Madame Christiane FOUILLOUX, Madame Catherine GERMAIN, et Monsieur Guy GERMAIN, il a été constaté leur refus de signer le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites fait à LES ABYMES le 7 février 2018.

Par suite, Monsieur Harold MOURILLON, Géomètre-Expert a alors établi un procès-verbal de carence à LES ABYMES le mercredi 24 août 2018.

**LES REQUÉRANTS ET TÉMOINS ONT ÉGALEMENT ATTESTÉ**, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

**Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque, savoir :**

1- Actes matériels de possession :

Les témoins intervenants susnommés, ainsi que Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA** son épouse déclarent et garantissent que ces derniers occupent depuis bien plus de trente ans, le terrain figurant au plan demeuré ci-après annexé sous le numéro 432 de la section CD de la commune de LES ABYMES (Guadeloupe). Ils ont clôturé entièrement ladite parcelle, comme surface de prolongement de celle leur appartenant cadastrée section CD numéro 92 sise même commune, à LES ABYMES (97139).

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA** son épouse, possèdent seuls le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

3- Possession paisible :

Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA** son épouse 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 Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA** son épouse, 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 même personnes.

5- Possession non équivoque :

Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA** son épouse 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 sont réunies au profit de Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA** son épouse, demeurant ensemble à LES ABYMES (97139) Route de Daran Chauvel BP 34.

Plus amplement dénommés aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **propriétaires** communs en biens de l'immeuble sus désigné.

**REVENDEICATION DU REQUÉRANT**

Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** et Madame Micheline Justine Emma **MOUNIAMAN-NARA**, requérants, revendiquent la propriété, pour le compte de leur communauté universelle de biens, de l'immeuble sus-désigné 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 plan cadastral.
- Le procès-verbal de bornage et de reconnaissance des limites fait à LES ABYMES le 7 février 2018 Monsieur Harold MOURILLON, Géomètre-Expert situé au 11, rue de la Clinique, 97139 LES ABYMES.
- Les procès-verbal de carence établis par Monsieur Harold MOURILLON, Géomètre-Expert, établis à LES ABYMES le mercredi 24 août 2018.
- Le plan de bornage dressé par Monsieur Harold MOURILLON, Géomètre-Expert situé au 11, rue de la Clinique, 97139 LES ABYMES.
- L'acte de vente au profit de Monsieur Christian Joseph Jean **MOUNIAMAN-NARA** du 6 juillet 1972 reçu par Maître Julien VIEILLLOT, Notaire à POINTE-A-PITRE, publié le 17 juillet 1972 volume 135 numéro 445.
- L'annexe dudit acte de vente consistant en un plan de situation et de masse en date du 30 septembre 1971, dressé par Monsieur Yves HURTIS, Ingénieur ETP à POINTE-A-PITRE (97110).
- Le certificat de concordance délivré par Monsieur Harold MOURILLON le 7 février 2018.

- Le procès-verbal de constat d'affichage de l'avis énonçant la notoriété acquisitive par prescription trentenaire dressé par Maître Natacha KITOU, Commissaire de Justice, membre de la Société Civile Professionnelle Myriam GADET – Natacha KITOU, Commissaires de Justice Associés demeurant 6 Quai Ferdinand de Lesseps à POINTE-A-PITRE (97110).

Ces documents sont annexés.

#### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Un état hypothécaire délivré le 18 août 2022 et certifié à la date du 10 août 2022 ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Cet état hypothécaire est annexé.

#### **PUBLICITE FONCIERE**

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

**POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur cinq 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 13 juillet 2023.**

