

PHB/MJ/  
101145105

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,  
LE VINGT ET UN JUIN  
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 Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN**, retraitée, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) résidence Les Collines de Moudong Appt 0312 Bat C.  
Née à SAINTE-ROSE (97115) le 29 avril 1950.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
A ce présente.

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

1/ Madame Mathurine Marie Florise **DUFET**, retraitée, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), n° A-43, résidence Mulâtresse Solitude, La Jaille.  
Née à PETIT-BOURG (97170), le 21 septembre 1947.  
Veuve de Monsieur Victor René **ANDIRIN**, et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

2/ Madame Nicole Marie **JEANNETTE**, retraitée, épouse de Monsieur Joël Odet **CHICOT**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122), n° 33, Lot. Ti-Savann.  
 Née à FORT-DE-FRANCE (97200), le 2 avril 1956.  
 Mariée à la mairie de VALENTON (94460) le 24 juin 1976 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.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.  
 A ce présente.

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

I - Parfaitement connaître :

Ladite Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN**, retraitée, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) résidence Les Collines de Moudong Appt 0312 Bat C.  
 Née à SAINTE-ROSE (97115) le 29 avril 1950.  
 Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résidente au sens de la réglementation fiscale.

II – Également avoir parfaitement connu :

Ledit Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB**,  
 Personne décédée ci-après plus amplement nommée.

#### PERSONNE DECEDEE

Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB**, en son vivant charpentier en retraite, demeurant à SAINTE-ROSE (97115) Bourg.  
 Né à SAINTE-ROSE (97115), le 12 juin 1913.  
 Célibataire.  
 Non lié par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.  
 Résident au sens de la réglementation fiscale.  
 Décédé à LES ABYMES (97139) (FRANCE), le 8 juin 2005.

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

**Que depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), savoir depuis au moins l'année 1982, date de retour en Guadeloupe de Madame Nicole CHICOT, témoin susidentifié,**

**Monsieur Guillaume Gustave Etienne JACOB a possédé, et Madame Marie Elisabeth Ginette SAINT-JEAN, sa fille, à sa suite, possède encore à ce jour, savoir :**

**Article unique**

#### DESIGNATION

A SAINTE-ROSE (GUADELOUPE) 97115, Lieu-dit Montplaisir.  
 Une parcelle de terre sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu.  
 Figurant à la matrice cadastrale sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AT	912	MONTPLAISIR	00 ha 05 a 83 ca
AT	913	MONTPLAISIR	00 ha 05 a 41 ca

Total surface : 00 ha 11 a 24 ca

### **Division cadastrale**

La parcelle originellement cadastrée section AT numéro 45 lieudit "MONTPLAISIR" pour une contenance de un hectare vingt-sept ares et quatre-vingt centiares (01ha 27a 80ca) 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 AT numéro 912 lieudit "MONTPLAISIR" pour 583m<sup>2</sup>, objet du présent acte.
- La parcelle cadastrée section AT numéro 913 lieudit "MONTPLAISIR" pour 541m<sup>2</sup>, objet du présent acte.
- La parcelle cadastrée section AT numéro 914, lieudit "MONTPLAISIR" pour 11656m<sup>2</sup>, étrangère au présent acte.

### **Document d'arpentage :**

Cette division provient d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Louis CAUDRELIER, géomètre-expert domicilié à LE GOSIER (97190), 18 bis route du Lagon, La Marina, vérifié et numéroté le 14 novembre 2022 sous le numéro 3470X.

Ce document sera publié en même temps que la copie authentique des présentes au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

Une copie de celui-ci est demeurée annexée aux présentes.

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 le requérant des présentes, déclarent et garantissent que Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN**, aux droits et à la suite de son père, Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB**, tous deux susnommés, occupe depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain en cause, figurant sous les numéros 912 et 913 de la section AT de la matrice cadastrale de la commune de SAINTE-ROSE (97115), lieudit « Montplaisir », d'une superficie cadastrale totale de 1124 m<sup>2</sup>.

Sur ce terrain, de son vivant, Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB** a élevé des animaux (Cf. des bœufs) et a cultivé un jardin potager (Cf. ignames, patates douces, bananes, etc.) pendant bien plus de trente ans.

Au décès de Monsieur **JACOB**, Madame **SAINT-JEAN**, sa fille, a toujours veillé en personne à préserver les limites du terrain occupé par son père.

#### **2- Possession continue et non interrompue :**

Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN**, aux droits et à la suite de son père Monsieur Guillaume Gustave Etienne, **JACOB** possède seule le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile.

### 3- Possession paisible :

Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN** aux droits et à la suite de son père Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB**, 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 Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN** aux droits et à la suite de son père Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB** laquelle en a bénéficié 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 :

Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN** aux droits et à la suite de son père Monsieur Guillaume Gustave Etienne **JACOB** exerce sur le **BIEN** en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'elle ait 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 Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN**, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) résidence Les Collines de Moudong Appt 0312 Bat C.  
Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée comme propriétaire du bien sus désigné.

## REVENDEICATION DU REQUÉRANT

Madame Marie Elisabeth Ginette **SAINT-JEAN**, requérant, revendique la propriété du BIEN 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 prétentions sur la prescription acquisitive ont été remis au notaire soussigné les pièces et documents suivants :

-Le plan cadastral.

- Le procès-verbal de constat d'affichage à la date du 23 mai 2022, par Maître Johann EUGENE-ADOLPH, Huissier de Justice associé au sein de NOVEXECUTIS HUISSIERS domicilié à BAIE-MAHAULT(97122),28 A, les Jardins de Houëlbourg,Boulevard Marquisat de Houëlbourg, Z.I de Jarry 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 Marie Elisabeth Ginette SAINT-JEAN, retraitée, demeurant à BAIE-MAHAULT (97122) Rés.  
Les Collines de Moudong, Bât. C, Appart. 312.  
Née à SAINTE-ROSE (97115), le 29 avril 1950.*

Célibataire.  
 Non liée par un pacte civil de solidarité.  
 De nationalité française.

Concernant une portion de terrain qu'elle occupe à ce jour depuis plus de trente ans.

Ladite portion de terre occupée à détacher d'une parcelle plus vaste située à SAINTE-ROSE (97115), cadastrée : section AT numéro 45.

Cet acte constatera que Madame Marie Elisabeth Ginette SAINT-JEAN, à la suite de son père, Monsieur Guillaume JACOB, possède depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain à détacher en cause, d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaires, 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 la parcelle de terrain occupée en cause, est invitée à faire connaître ses prétentions par écrit adressé à la société de notaires dénommée OFFICE DU LITTORAL SUD – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 31 mai 2022.

Pour avis  
 Le Notaire. »

Ces documents sont annexés.

### **AUTRES ANNEXES**

Sont également annexé au présent acte :

- Un état des risques et pollutions délivré par PREVENTIMO le fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral.
- Un état des risques de pollution des sols délivré par PREVENTIMO en application des dispositions de l'article L 125-7 du Code de l'environnement.

### **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 SAINTE-ROSE (97115), sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE (97110).

### **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 7 juin 2023 est annexée. Il résulte de cette fiche que le BIEN n'est grevé d'aucune inscription ou mention.

### **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 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 13 juillet 2023**

