



**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,  
LE VINGT HUIT OCTOBRE  
A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de  
Houëlbourg Sud, au siège de l'Etude de Maître Sylvain TANTIN, Notaire à Baie-  
Mahault, ci-après nommé,  
Maître Patricia PREVALET, Notaire au sein de l'office de Maître Sylvain  
TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT,**

**A RECU le présent acte contenant :**

**NOTORIÉTÉ ACQUISITIVE**

**SUR INTERVENTION DE :**

1/ Madame Juliette Virginie **BLIRANDO**, retraitée, épouse de Monsieur Lambert Denis **CHERASCO**, demeurant à LAMENTIN (97129), Castel, Chemin de Lérance.

Née à LAMENTIN (97129) le 18 mai 1951.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple suivant contrat de mariage reçu par Maître Gabriel Joseph ROMIL, ancien notaire à POINTE-A-PITRE (97110), le 4 juillet 1978, préalablement à son union célébrée en la mairie de SAINTE-ROSE (97115), le 20 juillet 1978.

Ledit régime n'a fait l'objet d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire par la suite.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

2/ Madame Dany Alain **ZENON**, accueillant familial, épouse de Monsieur Séraphin Ernest **CHANDLER**, demeurant à LAMENTIN (97129), Gissy.

Née à LAMENTIN (97129), le 16 juillet 1956.

Mariée sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union célébrée en la commune de LAMENTIN (97129), le 3 juin 2001.

Ledit régime n'a fait l'objet d'aucune modification conventionnelle ou judiciaire par la suite.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

A ce présente.

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

**I – Parfaitement connaître :**

Monsieur Philippe Laurent **MIATTI**, en son vivant arimeur saisonnier, demeurant à LAMENTIN (97129) 6486 chemin de Margate, Castel.

Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 10 août 1966.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Il - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance :

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Il a possédé, savoir :

**A LAMENTIN (GUADELOUPE) 97129 Lieudit Chemin de Léranie,**

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

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	967	CHE DE LERANIE	00 ha 19 a 16 ca
BC	968	CHE DE LERANIE	00 ha 15 a 50 ca

Total surface : 00 ha 34 a 66 ca

**Division cadastrale :**

Les parcelles précitées proviennent de la division cadastrale d'une parcelle sise même commune, cadastrée section BC lieudit CHE DE LERANIE pour une contenance de 00 hectare 44 ares 65 centiares suivant document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) numérisé établi par Madame Emilie AIROLA, du cabinet AEGIS CONSEIL, géomètres-experts agréés associés à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), vérifié et enregistré par le service départemental du cadastre compétent sous le n° 2693M.

Une copie du plan cadastral de division matérialisant ce DMPC est demeurée ci-annexée après mention d'usage.

L'original de ce document sera publié en même temps que la copie authentique du présent acte destinée au service de la publicité foncière.

**SERVITUDES**

Il n'est pas fait état de servitudes pouvant encore exister à ce jour.

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

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 Philippe Laurent MIATTI, déclarent et garantissent que ce dernier cultive en canne à sucre, patate, igname, arbres fruitiers, et exploite également en élevage de bovins, depuis bien plus de trente ans le terrain objet des présentes, à la suite de son grand-oncle maternel, feu Monsieur Alexandre BAJAZET, frère de feu son grand-père maternel, Monsieur Emmanuel BAJAZET, père en effet de Madame Hildevine Lurelle BAJAZET, épouse MIATTI, sa mère.

Il y a, pour ce faire, édifié une petite remise, au su et vu de tous, et notamment de sa mère, ses frères et sœurs et enfants issus d'eux, local dans lequel il entrepose notamment le matériel nécessaire à son activité d'exploitation de type agricole dudit terrain.

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

Monsieur Philippe Laurent MIATTI, possède seul le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile, il en a pris possession officiellement, à la suite dudit Monsieur Alexandre BAJAZET, susnommé.

**3- Possession paisible :**

Monsieur Philippe Laurent MIATTI 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 Monsieur Philippe Laurent MIATTI, et ce dernier 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 :**

Monsieur Philippe Laurent MIATTI, exerce sur le BIEN en cause une possession exclusive à son seul profit et sans équivoque du fait qu'ils 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 :

Monsieur Philippe Laurent **MIATTI**, demeurant à LAMENTIN (97129) 6486 chemin de Margate, Castel.

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme propriétaire du bien sus désigné.

**REVENDEICATION DU REQUÉRANT**

Monsieur Philippe Laurent **MIATTI**, requérant, 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, le comparant a requis acte, ce qui lui 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 :

- La liste des personnes répertoriées au service du cadastre comme étant les propriétaires apparents du BIEN, savoir : Monsieur Alexandre MIATTI, Madame Valérie MIATTI (nièce du prescripteur) et Monsieur Philippe Laurent MIATTI, prescripteur.

- La copie du plan cadastral de division matérialisant le DMPC n° 2693M,

- Le plan de division de ladite parcelle BC 159 en deux lots, par le cabinet AEGIS CONSEIL, susnommé,

- L'accord du maire à déclaration préalable procédant la division de la parcelle cadastrée section BC n° 159 en les deux parcelles cadastrales objet des présentes, délivré le 07 février 2018 sous le numéro DP 971115 1742062, avec en annexe un exemplaire de cette déclaration préalable,

- Le procès-verbal de constat d'affichage à la date des 11 octobre, 16 novembre et 13 décembre 2017, par Maître Yvan BESSIN, huissier de justice à LAMENTIN (Guadeloupe), 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 :*

*Monsieur Philippe Laurent MIATTI, agriculteur, demeurant à LAMENTIN (97129), section Castel, lieudit Faugas,*

*Né à POINTE-A-PITRE (97110), le 10 août 1966.*

*Célibataire.*

*Non lié par un pacte civil de solidarité.*

*De nationalité française.*

*Concernant une parcelle de terrain de 4465 m<sup>2</sup> environ figurant au cadastre de la commune de LAMENTIN (97129) pour cette superficie, sous le numéro 159 de la section BC, terrain que ledit Monsieur Philippe Laurent MIATTI exploite et cultive seul depuis bien plus de trente ans.*

*Cet acte constatera que Monsieur Philippe Laurent MIATTI possède seul pour son compte personnel, depuis bien plus de trente ans et jusqu'à ce jour le terrain en cause d'une manière continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque et à titre de propriétaire, 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 l'Office Notarial de Maître Sylvain TANTIN, Notaire – Immeuble SALAMANDRE – Houëlbourg Sud II - ZI de Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT, au plus tard le 30 novembre 2017.*

*Pour avis*

*Le Notaire. »*

Le notaire soussigné déclare n'avoir reçu à ce jour aucune revendication de droits sous quelque forme que ce soit, sur le terrain en cause.

### **INFORMATION**

Le notaire soussigné a informé les comparants 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.

Un extrait du présent acte sera également publié par affichage en mairie du lieu de situation de l'immeuble.

Un envoi du même avis est effectué auprès du Conseil Départemental qui le publie sur son site internet.

Si, passé un mois après les publications sus visées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc et non avenu, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

### **REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1<sup>ER</sup> LOI DU 6 MARS 2017**

Par application des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017, l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009, est ci-dessous reproduit :

- 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.*

### **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.

### 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 du LAMENTIN, sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

### SITUATION HYPOTHÉCAIRE

Une fiche d'immeuble a été délivrée par le service de la publicité foncière. Il résulte de cette fiche que le BIEN est libre de toute 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 au sein de l'Office dudit Maître TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT, (Guadeloupe), Immeuble Salamandre, ZA de Houëlbourg Sud, destinée à la publication de l'acte***

***Fait à BAIE-MAHAULT, le 22 Janvier 2019***

