



**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT NEUF MARS
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 Sylvain TANTIN, Notaire à BAIE-MAHAULT,**

**A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte
contenant :**

NOTORIETE ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Madame Henriette Lucienne **FABIGNON**, proviseur de lycée retraitée, épouse
de Monsieur Cyprien Daniel **SOLIGNAC**, demeurant à BASSE-TERRE (97100) 614
Chemin de Circonvallation.

Née à MORNE A L EAU (97111) le 14 juillet 1945.

Mariée à la mairie de SAINT-CYR-L'ECOLE (78210) le 15 juin 1968 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.

SUR INTERVENTION DE :

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Ladite Madame Henriette Lucienne **FABIGNON**, proviseur de lycée retraitée,
épouse de Monsieur Cyprien Daniel **SOLIGNAC**.

4

Il – Et avoir parfaitement connu sa mère, savoir :

Madame Florette Lucide **ANTOINE**, en son vivant commerçante, demeurant à MORNE A L EAU (97111) Gensolin.

Née à MORNE A L EAU (97111), le 24 septembre 1915.

Veuve de Monsieur Pierre Paul Lucien **FABIGNON** et non remariée.

Non concernée par la législation sur le pacte civil de solidarité, compte tenu de sa date de décès.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Décédée à MORNE A L EAU (97111) (FRANCE), le 7 août 1998.

Et savoir que ladite Madame Florette FABIGNON a laissé pour recueillir sa succession, savoir :

Absence de disposition de dernières volontés

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

DEVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier(s)

1/ Madame Francette Dominique **FABIGNON**, sans profession, demeurant à LE MOULE (97160) Baie du Moule Cour Nelson Impasse Bouton.

Née à MORNE A L EAU (97111) le 4 août 1944.

Veuve de Monsieur Arsène Ernest **DELOURNEAUX** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Sa fille.

2/ Madame Henriette Lucienne **FABIGNON**, proviseur de lycée retraitée, épouse de Monsieur Cyprien Daniel **SOLIGNAC**, demeurant à BASSE-TERRE (97100) 614 Chemin de Circonvallation.

Susnommée.

Sa fille.

Ses enfants sont nées de son union avec Monsieur Pierre Paul Lucien FABIGNON, son époux prédécédé.

Héritières pour un tiers chacune.

3/ Par représentation de son fils légitime, Monsieur Fransto Théodore **FABIGNON**, mécanicien, époux de Madame Annick Marie **COMMIN**, demeurant à MORNE A L EAU (97111) Gensolin, né à MORNE A L EAU (97111) le 20 avril 1947, marié à la mairie de LES ABYMES (97139) le 29 octobre 1983 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable, ce régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire par la suite ; Monsieur FABIGNON Fransto étant divorcé en premières noces de Madame Octavie Agnès LAROSE, de nationalité française, prédécédé à LES ABYMES (97139), le 15 mars 1998,

Les enfants de celui-ci, savoir :

4

a) Monsieur Franck Freddy **FABIGNON**, leader - Peugeot , époux de Madame Narcisse Josia **SAINT-HILAIRE**, demeurant à BRUNOY (91800) 18 allée du Maine.

Né à LES ABYMES (97139) le 2 janvier 1969.

Marié à la mairie de BRUNOY (91800) le 28 décembre 1996 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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Enfant né hors mariage, légalement reconnu.

b) Madame Céline Christel **FABIGNON**, infirmière, épouse de Monsieur Jean-Pierre Jacques Alain **GAY**, demeurant à MOISSY-CRAMAYEL (77550) 70 rue de la Fosse de la Justice.

Née à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 7 novembre 1973.

Mariée à la mairie de LE MANS (72000) le 18 juin 2011 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.

Enfant issue de son mariage en premières noces avec Madame Octavie Agnès LAROSE, susnommée.

c) Madame Ingrid **FABIGNON**, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Marc Francis **PAGESY**, demeurant à GOURBEYRE (97113) lotissement Dubreuil route de Grand-Camp.

Née à LES ABYMES (97139) le 9 mai 1980.

Mariée à la mairie de GOURBEYRE (97113) le 1er mars 2014 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.

Enfant née hors mariage, légalement reconnue.

c) Mademoiselle Célia Julia **FABIGNON**, étudiante sans profession, demeurant à MORNE A L EAU (97111) Gensolin.

Née à LES ABYMES (97139) le 12 septembre 1992.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Enfant née de son mariage en secondes noces avec son conjoint survivant, Madame Annick Marie COMMIN, susnommée.

Ses petits-enfants.

Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour un tiers et chacun divisément pour un douzième.

QUALITES HEREDITAIRES

Madame Francette **DELOURNEAUX**

Madame Henriette **SOLIGNAC** sont habiles à se dire et porter héritières de Madame Florette **FABIGNON** leur mère susnommée.

Monsieur Franck **FABIGNON**

Madame Céline **GAY**

Madame Ingrid **PAGESY**
Mademoiselle Célia **FABIGNON** sont habiles à se dire et porter héritiers de
Madame Florette FABIGNON leur grand-mère susnommée.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu par
Maître Daniel BEAUBRUN, ancien notaire associé à BASSE-TERRE, le 22 décembre
1998.

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

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

Madame Florette FABIGNON,
Puis ses enfants, les conjoints Francette et Henriette FABIGNON,
susnommées, ainsi que ses petits-enfants, les conjoints Franck, Céline, Ingrid et Célia
FABIGNON, susnommés, après elle,

Ont possédé le BIEN ci-après désigné, savoir :

DESIGNATION DU BIEN

A MORNE-A-L'EAU (GUADELOUPE) 97111, Lieudit Chemin de Gensolin,
Un terrain sis sur le territoire de ladite commune et audit lieu, et par
accession, la maison d'habitation y édifiée dans le courant des années 1980.

Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
BM	589	CHE DE GENSOLIN	00 ha 06 a 09 ca

Division cadastrale :

La parcelle de terrain susdésignée provient de la division cadastrale ci-après
relatée :

Parcelle divisée :

Sise à MORNE A L'EAU (GUADELOUPE), cadastrée :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BM	202	CHE DE GENSOLIN	0 ha 66 a 60 ca

Parcelles issues de la division :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
	BM	589	CHE DE GENSOLIN	00 ha 06 a 09 ca
	BM	590	CHE DE GENSOLIN	00 ha 60 a 51 ca

Etant précisé que la parcelle cadastrée section BM n° 590 est sans rapport
avec le présent acte.

Document d'arpentage :

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Jean-
Charles DAYOT, géomètre-expert agréé à LE MOULE (97160), vérifié et enregistré
par le service départemental du cadastre compétent le 4 mars 2011 sous le numéro
3676P qui sera publié au service de la publicité foncière en même temps que les
présentes.

f

Que cette possession a eu lieu à titre de propriétaire, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

1- Actes matériels de possession :

A – Madame Florette FABIGNON a édifié au moyen de fonds personnels dans les années 1980 sur le terrain susdésigné la construction à usage d'habitation dont il est fait mention ci-dessus.

Un rapport d'expertise établi par Monsieur Patrick BARBOTTEAU, expert immobilier judiciaire, confirme bien en page 8 que cette maison a été édiflée par Madame Florette ANTOINE veuve FABIGNON dans les années 1980.

B – La propriété bâtie fait l'objet encore à ce jour d'une imposition à la taxe foncière au nom de Madame Florette ANTOINE veuve FABIGNON. Depuis le décès de cette dernière, ses ayants-droit assurent le paiement des impôts locaux.

2- Possession continue et non interrompue :

Madame Florette FABIGNON puis les consorts FABIGNON Francette, Henriette, Franck, Céline, Ingrid et Célia, ses enfants et petits-enfants après elle, ont possédé le BIEN d'une manière continue, c'est-à-dire sans aucune interruption ni suspension naturelle ou civile, ils en ont pris possession officiellement, savoir :

- Pour la première (Madame Florette FABIGNON), par suite des actes et faits sus-énoncés,
- Pour les seconds (Les consorts FABIGNON, ses enfants et petits-enfants), suite au décès de leur parent et grand-parent.

3- Possession paisible :

Madame Florette FABIGNON puis les consorts FABIGNON Francette, Henriette, Franck, Céline, Ingrid et Célia, ses enfants et petits-enfants après elle, n'ont exercé aucune violence matérielle ou morale lors de la prise de possession du BIEN en cause ni au cours de leur détention.

4- Possession publique :

Les actes matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par Madame Florette ANTOINE veuve FABIGNON, et les consorts FABIGNON Francette, Henriette, Franck, Céline, Ingrid et Célia, ses enfants et petits-enfants, en ont bénéficié après elle 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 Florette FABIGNON puis les consorts FABIGNON Francette, Henriette, Franck, Céline, Ingrid et Célia, ses enfants et petits-enfants après elle, ont exercé 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 pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de :

Madame Francette **DELOURNEAUX**,
 Madame Henriette **SOLIGNAC**,
 Monsieur Franck **FABIGNON**,
 Madame Céline **GAY**,
 Madame Ingrid **PAGESY**
 Et Mademoiselle Célia **FABIGNON**,
 Plus amplement dénommés aux présentes,

f

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, les comparants (requérant et témoins intervenants) ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

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 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.

REVENDICATION DU REQUERANT

Madame Henriette SOLIGNAC revendique la propriété de l'immeuble susdésigné au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil, au nom et pour le compte de l'indivision d'entre les consorts FABIGNON Francette, Franck, Céline, Ingrid et Célia susnommés et elle-même.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

PUBLICATION

A l'initiative de la personne bénéficiaire, ou son mandataire, l'acte de notoriété fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

4

1° Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier ;

2° affichage pendant trois mois en mairie, par les soins du maire de la 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 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. 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 sept pages sans renvoi ni mot rayé nul destinée à la publication de l'acte.

Fait à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe) le 13 août 2018.

