



**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE TRENTE JANVIER
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 le présent acte contenant :

NOTORIETE ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Donatien Rolland **FELICIE**, retraité, époux de Madame Maryse
Roberte **RADACAL**, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Route de Maudette.
Né à SAINTE-ANNE (97180), le 7 septembre 1940.
Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 17 décembre 1970 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.

ET SUR INTERVENTION DE :

LESQUELS TEMOINS ont, par ces présentes, déclaré :

I – Avoir parfaitement connu :

Madame Joséphine **TROUBAL**, en son vivant commerçante, épouse de
Monsieur Etienne **FELICIE**, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Boulevard Mandel.
Née à SAINTE-ANNE (97180), le 26 avril 1921.

Mariée à la mairie de SAINTE-ANNE (97180) le 27 octobre 1948 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.
Décédée à SAINTE ANNE (97180) (FRANCE), le 21 décembre 1992.

Monsieur Etienne **FELICIE**, dit Auguste, en son vivant commerçant en retraite, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Boulevard Mandel.
Né à SAINTE-ANNE (97180), le 26 décembre 1917.
Veuf de Madame Joséphine **TROUABAL** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
Décédé à SAINTE-ANNE (97180) (FRANCE), le 30 septembre 1997.

Et savoir que leurs dévolutions successorales respectives s'établissent ainsi qu'il suit :

DEVOLUTIONS SUCCESSORALES

DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MADAME TROUABAL JOSEPHINE

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.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Conjoint survivant

Monsieur Etienne **FELICIE**, dit Auguste, commerçant retraité, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Boulevard Mandel.
Né à SAINTE-ANNE (97180) le 26 décembre 1917.
Veuf de Madame Joséphine **TROUABAL**.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Commun en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Et usufruitier légal, en vertu de l'ancien article 767 du Code civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Lequel usufruit s'est éteint par suite de son décès survenu depuis à SAINTE-ANNE (97180) (FRANCE), le 30 septembre 1997.

Héritier(s)

Monsieur Donatien Rolland **FELICIE**, retraité, époux de Madame Maryse Roberte **RADACAL**, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Route de Maudette.
Né à SAINTE-ANNE (97180) le 7 septembre 1940.
Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 17 décembre 1970 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.

1

Son fils.

Son enfant est né de son union avec son conjoint survivant.

Habile à se dire et porter héritier pour le tout, sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

DEVOLUTION SUCCESSORALE DE MONSIEUR FELICIE ETIENNE

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.

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritier(s)

Ledit Monsieur Donatien Rolland **FELICIE**, retraité, époux de Madame Maryse Roberte **RADACAL**, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Route de Maudette.

Né à SAINTE-ANNE (97180), le 7 septembre 1940.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110) le 17 décembre 1970 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.

La notoriété après décès de Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE a été reçue par Maître Sylvain TANTIN, Notaire à BAIE MAHAULT, le 23 mars 1998.

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

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

Monsieur Etienne **FELICIE** et Madame Joséphine **TROUABAL**, son épouse, susnommés,

Puis Monsieur Monsieur Donatien Rolland **FELICIE**, susnommé, leur fils après eux,

ONT POSSÉDÉ, savoir :

La toute propriété du **BIEN** ci-après désigné, savoir :

DESIGNATION

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180, Lieudit Le Bourg,

Une parcelle de terre d'une superficie cadastrale de 120 m² et par accession, l'immeuble y édifié, composé, savoir :

- Au rez-de-chaussée :

* Une boutique comprenant une salle, un débarras, un wc,

* Un local comprenant deux salles d'accueil, un dégagement, un wc, une grande salle, une cuisine,

* Un couloir accédant à la cage d'escalier.

- A l'étage :

* Un appartement comprenant deux chambres, deux salles de bains, un séjour, une cuisine, un dégagement, une cage d'escalier, un balcon.

L'ensemble cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	439	LE BOURG	00 ha 01 a 20 ca

4

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

1- Actes juridiques et matériels de possession :

A – Madame Joséphine FELICIE a commencé par acquérir de Monsieur Valentin LAPTÉS pour le compte de sa communauté légale, par acte sous seings privés en date du 20 juillet 1960, une petite maison construite en bois couverte en tôle, mesurant six mètres de long sur trois mètres de large, située dans la rue du dispensaire au bourg de SAINTE-ANNE (Guadeloupe), sur le terrain ci-dessus désigné, pour la somme de 135.000,00 francs (cent trente-cinq mille frs) de l'époque, payée comptant.

Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE ont par la suite dans les années 1960 fait édifier une maison d'habitation en remplacement de celle précitée, qui leur a servi de domicile conjugal.

Ils ont par la suite fait l'acquisition du terrain susdésigné en plusieurs temps, de :

- Madame Sylphise CELESTIN, ainsi qu'il résulte d'une quittance de prix manuscrite souscrite par elle au profit de Monsieur Auguste FELICIE, à SAINTE-ANNE le 21 janvier 1962,
- Les consorts Gérissime LAPTÉS, Léandre LAPTÉS, Rose LAPTÉS dame CREPIN, Thérèse LAPTÉS dame CELESTIN, Chère LAPTÉS dame DOUTEAU, ainsi qu'il résulte d'une reconnaissance de dette manuscrite avec promesse de vente du terrain précité, souscrite par ces derniers au profit dudit Monsieur Auguste FELICIE à SAINTE-ANNE le 8 décembre 1968,
- Des consorts LAPTÉS, ainsi qu'il résulte d'une quittance souscrite au profit de Monsieur Auguste Etienne FELICIE par Monsieur Alix COMMUN, mandataire des premiers, au GOSIER le 15 janvier 1971.

L'acquisition du terrain précitée n'a jamais été régularisée pardevant notaire.

Le 4 août 1967, Monsieur Etienne FELICIE a souscrit un contrat d'abonnement d'alimentation en électricité du bien auprès de la SPEDEG.

Sont demeurés annexés aux présentes :

- L'acte d'acquisition sous seings privés précité du 20 juillet 1960,
- La quittance précitée souscrite le 21 janvier 1962,
- La reconnaissance de dette avec promesse de vente précitée en date du 8 décembre 1968,
- La quittance précitée du 15 janvier 1971.
- Le contrat d'abonnement en électricité auprès de la SPEDEG du 4 août 1967.

Ces pièces ont été remises au notaire soussigné par Monsieur Donatien Rolland FELICIE qui les avait conservées par devers lui pour justifier de la poursuite par lui de la possession par usucapion initiée par ses père et mère, à la suite de leur décès.

B – Par la suite, Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE ont entrepris des travaux d'amélioration et d'agrandissement de la maison d'habitation précédemment construite dans les années 1960, pour parvenir à l'édification d'un bâtiment à usage à la fois de commerce et d'habitation. Monsieur Etienne FELICIE, dit Auguste, a pour cela obtenu de la mairie de SAINTE-ANNE un permis de construire portant le numéro 971 / 76627.211 en date du 13 avril 1977.

4

Un contrat d'engagement de construction de ce bâtiment a été signé par lui le 20 juin 1977 avec le cabinet d'architecture Jean TAPINOY et Monsieur Thomas COCO, entrepreneur maçon.

Un rapport d'estimation du bien susdésigné établi par le cabinet SIMON ET ASSOCIES, géomètre-expert foncier au GOSIER (97190) le 14 décembre 2016, précise en sa page 5 que « la construction d'origine date vraisemblablement des années 1960. »

Monsieur Donatien Rolland FELICIE assure seul la gestion de ce bien suite au décès de ses père et mère.

C – Monsieur et Madame Etienne, dit Auguste, et Joséphine FELICIE ont fait l'objet d'une imposition aux taxes foncière, d'habitation et professionnelle sur la commune de SAINTE-ANNE sur une durée remontant à bien plus de trente ans. Depuis le décès de ses père et mère, Monsieur Donatien Rolland FELICIE assure le paiement des impôts locaux.

2- Possession continue et non interrompue :

Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE, puis Monsieur Donatien Rolland FELICIE, leur fils après eux, 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 les premiers, par suite des actes et faits sus-énoncés,
- Pour le second, suite au décès de ses parents.

3- Possession paisible :

Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE, puis Monsieur Donatien Rolland FELICIE après eux 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 juridiques et matériels de possession énoncés ci-dessus ont été exécutés par Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE, et Monsieur Donatien Rolland FELICIE en a bénéficié après eux 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 et Madame Etienne FELICIE, puis Monsieur Donatien Rolland FELICIE après eux 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 :

Monsieur Donatien Rolland **FELICIE**, époux de Madame Maryse Roberte **RADACAL**, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Route de Maudette,

Plus amplement dénommé aux présentes,

Qui doit être considéré comme seul propriétaire de ce bien propre sus désigné, suite au décès de Monsieur et Madame Etienne et Joséphine FELICIE.

REVENDEICATION DU REQUERANT

Ledit Monsieur Donatien Rolland **FELICIE** revendique la propriété de l'immeuble susdésigné au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil.

f

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

INFORMATIONS

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 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-ANNE, sur le site internet de la préfecture de GUADELOUPE et au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Une fiche d'immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 29 janvier 2018 est demeurée ci-jointe et annexée aux présentes. Il résulte de cette fiche que le bien n'est pas répertorié au Fichier immobilier du service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

POUR COPIE AUTHENTIQUE PAR EXTRAIT certifiée conforme à la minute délivrée sur six pages sans renvoi ni mot rayé nul destinée à la publication de l'acte.

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

