COUR D'APPEL DE BASSE-TERRE

Département de la Guadeloupe

Commune de Vieux-Habitants

RAPPORT D'EXPERTISE

Affaire RG n° 17/00408 – Dossier : 18097

Arrêt n°906 du 12 Novembre 2018

Les Consorts BOA **C/** **Les Consorts PERAIRE – DE LA REBERDIERE – FERSEN – SAINT-VAL – CECE – DELAMARE – VALTON-SULPICE – CABRAE – FOY – REGENT – NODANCHE – MONTELLA – MEYER - LEGUEN**

Rapport reçu le :	Rapport présenté le : 13 Janvier 2021
Greffe de la Cour d'Appel de Basse-Terre	M. Yannick GALINAT *Géomètre-Expert n°5268* 

M. Yannick GALINAT
Expert près la Cour d'Appel de Basse-Terre

CABINET PUPPO-CAPODANO ET GALINAT
Immeuble BTB – Blvd de la Pointe Jarry – 97122 BAIE-MAHAULT

T 05 90 90 88 55 **F** 05 90 60 17 22 **M** yannick.galinat@geometre-expert.fr

Permanence : Lot n°10 – ZAC de Nolivier Antillopôle 2 – 97115 SAINTE-ROSE

Par décision de justice rendue par la Cour d'Appel de Basse-Terre en date du 12/11/2018 (***pièce n°1***), je soussigné, M. Yannick GALINAT, Géomètre-Expert, avons été désigné afin de procéder à l'expertise concernant l'affaire suivante :

Appelants :

M. Robert Joseph Marin BOA
Demeurant le Bourg - 97114 TROIS RIVIERES
~~**M. Ursul Modéran Denis BOA**~~ **(décédé)**
M. Gildas Yves BOA
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
Mme Stanislas Jusette BOA
Demeurant Grand-Croix - 97119 VIEUX HABITANTS
M. Georges Socrate BOA
Demeurant Route National n°2 – Le Bourg - 97119 VIEUX HABITANTS
M. Joseph Saint Yves BOA
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
M. Bénédict Eutrope BOA
Demeurant 14 Rue Melvil Bloncourt - 97100 BASSE TERRE
M. Gervais Saint Amand BOA
Demeurant 18 Rue de la Porte de Briançon - 75015 PARIS
M. Jacques Eusèbe BOA
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
M. Soter Solange BOA
Demeurant 337 Rue Armand Félix Miolan - 97116 POINTE NOIRE
Mme Marga Marie-Anicet BOA
~~Demeurant 81bis Boulevard Ney - 75018 PARIS~~ (mauvaise adresse)
Mme Rose Marie Valère BOA
Demeurant Les Ecores – Beausoleil - 97119 VIEUX-HABITANTS
Mme Myonne Marin BOA
~~Demeurant Montebello - 97170 PETIT-BOURG~~ (mauvaise adresse)
M. Thierry Joël BOA
Demeurant 5 Rue Robert Francillette – Circonvallation - 97100 BASSE-TERRE
Mme Marie-Josée Adolphe BOA épouse RAOUL
Demeurant 6 Rue Saint Exupéry - 60340 VILLERS SOUS ST LEU
M. Gérard Mathias BOA
Demeurant Résidence Charles Montantin – Saint Alban - 97122 BAIE-MAHAULT
M. Didier Edwige BOA
Demeurant 192 Chemin des Charpentiers - 97119 VIEUX-HABITANTS
M. Marc Béty BOA
Demeurant Section Cousinière - 97119 VIEUX-HABITANTS
Mme Gerty Eusèbe BOA
~~Demeurant 22 Avenue du Général Leclerc – Résidence du Docteur Montaldo - 94470 BOISSY ST LEGER~~ (mauvaise adresse)

M. Rony Clément BOA
Demeurant Boulevard Maurice Hatchi - 97119 VIEUX-HABITANTS
M. Gaziella Noëlle BOA
~~Demeurant Section Coreil - 97125 BOUILLANTE~~ (mauvaise adresse)
M. Yves Pétronil BOA
Demeurant Boulevard Maurice Hatchi - Le Bourg - 97119 VIEUX-HABITANTS
Mlle Madely Louis BOA
Demeurant 36 Rue des Solitaires - 75019 PARIS
M. Jean-Luc Laurent BOA
Demeurant Boulevard Maurice Hatchi - Le Bourg - 97119 VIEUX-HABITANTS
Mlle Béatrice Laura BOA
~~Demeurant 22 Boulevard du Général Leclerc - 94470 BOISSY ST LEGER~~ (mauvaise adresse)
Représentés par Me Roland EZELIN

Intimés :

Mme Alice PERAIRE épouse DE LA REBERDIERE
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
M. Antoine PERAIRE
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
Représentés par Me Evita CHEVRY
Mme Andréa PERAIRE
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
M. Adolphe PERAIRE
~~Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS~~ (mauvaise adresse)
M. Raymond PERAIRE
~~Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS~~ (mauvaise adresse)
Mme Lilla FERSEN veuve SAINT-VAL
~~Demeurant Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS~~ (mauvaise adresse)
Mme Clairia SAINT-VAL épouse CECE
Demeurant Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS
Mme Claire SAINT-VAL
Demeurant Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS
Mme Lina Ansebert SAINT-VAL épouse DELAMARE
Demeurant Mare Gaillard - 97190 GOSIER
~~**Mme Clémenthel REGENT**~~ **(décédée)**
~~Demeurant 05, rue Léon Matis Bas du Bourg - 97100 BASSE TERRE~~
Mme Istayenne VALTON
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
Mme Elianer SULPICE épouse CABRAE
Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS
Mme Nadège FERSEN veuve FOIX
Demeurant Chez Mme Gerty GOURDINE-BACHOU – Bazin 97131 PETIT-CANAL (adresse corrigée)

M. Ansebert SAINT-VAL

Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS

M. Rosembert SAINT-VAL

Demeurant Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS

M. Athamon SAINT-VAL

Demeurant Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS

M. Robert SAINT-VAL

Demeurant Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS

M. Emile REGENT

~~Demeurant Chez M. Frantz REGENT – Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS~~ (mauvaise adresse)

~~**M. Fribert REGENT**~~ **(décédé)**

M. Frantz REGENT

Demeurant Grosse Roche Cousinière - 97119 VIEUX HABITANTS

M. Stéphane SULPICE

~~Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS~~ (mauvaise adresse)

M. Nestor CABRAE

~~Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS~~ (mauvaise adresse)

M. Omer FERSEN

Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX HABITANTS

Mme Flavie SULPICE

~~Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX-HABITANTS~~ (mauvaise adresse)

Mme Luisiane SULPICE

~~Demeurant Cousinière Grosse Roche - 97119 VIEUX-HABITANTS~~ (mauvaise adresse)

Mme Christiane SULPICE

Demeurant 6 Rue Edmond Michelet - 93250 VILLEMOMBLE

Mme Julienne NODANCHE

Demeurant 1 Place Jean Baptiste Corot - 95380 LOUVRES

Mme Gislaine SULPICE

Demeurant Cité Saint Dominique bât. A1 - 97123 BAILLIF

Mme Josette SULPICE

~~Demeurant Route de Cadet - 97123 BAILLIF~~ (mauvaise adresse)

Mme Anissette SULPICE

Demeurant Morne à Jules - 97119 VIEUX-HABITANTS

Mme Claudia SULPICE

~~Demeurant Résidence La Batterie - 97123 BAILLIF~~ (mauvaise adresse)

Mme Danielle REGENT épouse MONTELLA

ayant droit de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT

Demeurant 5 Cité Jean Grémillon Bât 5 - 93000 BOBIGNY

M. André REGENT

~~Demeurant 167 Rue de l'Université - 75007 PARIS~~ (mauvaise adresse)

M. Joël REGENT
Demeurant 5 Villa Saint Fargeau - 75020 PARIS
Mme Anne REGENT épouse MEYER
Demeurant Grand Rue - 47430 CAUMONT SUR GARONNE
M. Victor REGENT
ayant droit de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT
Demeurant 4 Rue des Raguenets - 95210 ST GRATIEN
M. Michel REGENT
ayant droit de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT
Demeurant 8 Rue Normandie Niemen - 94310 ORLY
Mme Denise REGENT
Demeurant Trioncelle - 97122 BAIE-MAHAULT
M. Corine REGENT
ayant droit de Mme Josiane Anne-Marie REGENT
~~Demeurant 8 Rue du 17 juillet - 91270 VIGNEUX SUR SEINE~~ (mauvaise adresse)
Mme Sonia REGENT épouse LEGUEN
ayant droit de Mme Josiane Anne-Marie REGENT
Demeurant 93 Boulevard Valmy - 92700 COLOMBES
M. Hugues REGENT
Demeurant 13 Rue Gaston Bourgeois – Cité Frantz Fanon – Petit Paris - 97100 BASSE-TERRE
M. Jean-Luc REGENT
Demeurant Cité Frantz Fanon – Petit Paris - 97100 BASSE-TERRE
M. Thierry REGENT
Demeurant 13 Rue Gaston Bourgeois – Cité Frantz Fanon – Petit Paris - 97100 BASSE-TERRE
Mme Marie-Madeleine REGENT
Demeurant 2 Cité Frantz Fanon – Petit Paris - 97100 BASSE-TERRE
M. Paul REGENT
Demeurant 8 Rue Mallian - 97100 BASSE-TERRE
Mme Mylène Germaine REGENT
Demeurant Résidence les Marines – Marina de Rivière Sens - 97113 GOURBEYRE
M. Christian REGENT
Demeurant Chemin des Frégates - 97100 BASSE-TERRE
M. Guy REGENT
~~Demeurant Rue Mallian - 97100 BASSE-TERRE~~ (mauvaise adresse)
Mlle Loïs LEGUEN,
ayant droit de Mme Micheline REGENT épouse LEGUEN,
elle-même ayant droit de feue Mme Josiane Anne-Marie REGENT
Demeurant 93 Boulevard Valmy - 92700 COLOMBES

Avec pour mission :

De prendre connaissance des éléments de la cause et se faire communiquer tous documents utiles notamment les titres de propriété ;

De se rendre sur les lieux litigieux, les parties entendues et dûment convoquées ;

De déterminer la ligne divisoire entre les parcelles situées à Vieux Habitant, cadastrées section AM n°172 pour 84a60ca et AM n°125 pour 1ha83a52ca appartenant aux consorts BOA et celles appartenant aux consorts REGENT, PERAIRE, SAINT-VAL et SULPICE ;

De proposer l'implantation des bornes et les faire figurer sur un plan ;

De donner à la juridiction tout élément lui permettant de régler le litige ;

Notre rapport sera présenté comme suit :

- Opérations d'Expertise
- Conclusions
- Annexes

Opérations d'Expertise :

- **Le 30/11/2018**, nous avons reçu par courrier de la juridiction la mission. Nous l'avons acceptée et nous avons demandé par courrier aux parties de nous remettre une copie des pièces relatives à l'expertise.
- **Le 14/02/2019**, nous avons reçu par courrier de la juridiction l'avis de consignation de 3 000€ par les demandeurs.
- **Le 13/03/2019**, nous avons reçu par mail et courrier de Me Roland EZELIN les pièces des Consorts BOA, ci-après la liste :
    1. Acte de vente par Mme VALEAU à M. et Mme Auguste Antoine Servais BOA des 08-15-24-30/05/1939
    2. Extrait cadastraux (3)
    3. Relevé fiscal de propriété du 18/06/1990
    4. Acte de notoriété après décès de M. et Mme Auguste BOA, de M. Prisca Marius BOA et de M. Rémi Aurélien BOA du 15/01/1998
    5. Extrait d'acte de décès de Mme Céline Mayotte SAINT-VAL
    6. Extrait d'acte de décès de M. Auguste Antoine Servais BOA
    7. Actes de vente sous seing privé à Mme Rachel TOLBIAC des 21/06/1879 et 03/06/1881
    8. Refus des propositions présentées par l'Expert sur les deux portions
    9. Observations concernant la parcelle AM n°125
    10. Historique de la propriété de La Croix
    11. Origine de la propriété Hencebert SAINT-VAL
    12. Acte de décès de M. Stéphane Annoncy SUPLICE du 02/12/1999
    13. Acte de décès de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT du 16/04/1995

14. Jugement du 09/08/2001
15. Pré-rapport d'Expertise dressé par M. Jean-François LAULAU, Géomètre-Expert, le 23/11/1999
16. Jugement du Juge de l'Exécution du TGI de Basse-Terre du 26/07/2011
17. Conclusions du 06/06/2006
18. Ordonnance de mise en état du 23/04/2007
19. Ordonnance de mise en état du 27/11/2008
20. Procès-verbal de signification de l'Ordonnance du 27/01/2009 à Vve Gaston Stanislas REGENT
21. Jugement du Juge de l'Exécution du TGI de Basse-Terre du 26/11/2011
22. Lettre de la 1ère Chambre de la Cour d'Appel de Basse-Terre du 02/10//2017
23. Avis de renvoi en mise en complémentaire du 05/06/2013
24. Avis de renvoi en mise en état complémentaire du 21/01/2014
25. Mail de Me EZELIN à la 2ème Chambre de la Cour d'Appel de Basse-Terre du 15/01/2014
26. Conclusions de la 2ème Chambre reçues par Me EZELIN le 02/12/2013
27. Avis de renvoi en mise en état complémentaire du 16/01/2013
28. Avis de renvoi en mise en état complémentaire du 12/11/2012
29. Avis de la Cour d'Appel de Basse-Terre du 01/10/2012
30. Avis de la cour d'Appel de Basse-Terre du 25/05/2012
31. Conclusions du 23/01/2017
32. Ordonnance d'incident du 16/10/2017
33. Ordonnance de mise en état du 05/10/2015

- **Le 01/04/2019**, les convocations des parties ont été envoyées par Lettre Recommandée avec Accusé de Réception pour une réunion sur le terrain le 26/04/2019 à 9h00. Les avocats ont été prévenus par lettre simple.

Synthèse de la réunion contradictoire du 26/04/2019 :

Etaient présents sur le terrain sis au lieu-dit Cousinière sur la commune de Vieux-Habitants le 26/04/2019 de 9h00 à 12h30, les personnes suivantes convoquées :

FEUILLE DE PRESENCE

9h à 12h30

Nom et Prénom	Adresse	Réception de la Convocation	Présence à la Réunion / Mail
SCP EZELIN-DIONE -	4 Rue Germain Casse 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
BOA Robert Joseph Marin	Bourg 97114 TROIS-RIVIÈRES	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui M. Thierry Joël BOA ☐ Non
~~BOA Ursul Modéron Denis~~ Décédé	Cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui M. Bruno BOA (fils) ☐ Non
BOA Gildas Yves	Cousinière Grosse roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
BOA Stanislas Jusette	Grand croix 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Georges Socrate	Route nationale 2 Bourg 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
BOA Joseph Saint Yves	Cousinière Grosse roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Bénédict Eutrope	14 rue Melvil Bloncourt 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
BOA Gervais Saint Amand	18 rue de la Porte des Briançon 75015 PARIS 15ÈME ARRONDISSEMENT	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Jacques Eusèbe	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
BOA Soter Solange	337 rue Armand Félix Miolan 97116 POINTE-NOIRE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Marga Marie-Anicet	81 bis boulevard Ney 75018 PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Rose Marie Valère	Les Ecores Beausoleil 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui M. Thierry Joël BOA ☐ Non
BOA Myonne Marin	Montebello 97170 PETIT-BOURG	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non

1/5

Nom et Prénom	Adresse	Réception de la Convocation	Présence à la Réunion / Mail
BOA Thierry Joël	5 rue Robert Francillette Circonvalaion 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
RAOUL Marie-Josée Adolphe (née BOA)	6 rue Saint Exupéry 60340 VILLERS-SOUS-SAINT-LEU	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non M. Thierry Joël BOA
BOA Gérard Mathias	Résidence Charles Montantin Saint Alban 97122 BAIE-MAHAULT	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non M. Thierry Joël BOA
BOA Didier Edwige	192 Chemin des Charpentiers 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Marc Béty	Section cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non M. Jean-Luc BOA
BOA Gerty Eusèbe	22 avenue du Général Leclerc Résidence du Docteur Montaldo 94470 BOISSY-SAINT-LÉGER	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Rony Clément	Boulevard Maurice Hatchi 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Gaziella Noëlle	Section Coreil 97125 BOUILLANTE	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Yves Pétronil	Boulevard Maurice Hatchi 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Madely Louis	36 rue des solitaires 75019 PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
BOA Jean-Luc Laurent	Bourg boulevard Maurice Hatchi 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
BOA Béatrice Laura	22 boulevard du Général Leclerc 94470 BOISSY-SAINT-LÉGER	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
DE LA REBERDIERE Alice (née PERAIRE)	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non

Nom et Prénom	Adresse	Réception de la Convocation	Présence à la Réunion / Mail
PERAIRE Andréa	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
FERSEN VVE SAINT-VAL Lilla	Cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
SAINT-VAL ÉPSE CECE Clairia	Cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SAINT-VAL Claire	Cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SAINT-VAL ÉPSE DELAMARE Lina Ansebert	Mare Gaillard 97190 LE GOSIER	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
VALTON Istayenne	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SULPICE ÉPSE CABRAE Elianer	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
FERSEN VVE FOY Nadège	Bourg 97111 MORNE-À-L'EAU	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
PERAIRE Adolphe	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
PERAIRE Antoine	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui M. Patrick PERAIRE ☐ Non
PERAIRE Raymond	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
SAINT-VAL Ansebert	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SAINT-VAL Rosemberg	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SAINT-VAL Athamon	Cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non

3/5

Nom et Prénom	Adresse	Réception de la Convocation	Présence à la Réunion / Mail
SAINT-VAL Robert	Cousinière 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Emile	chez M. REGENT Frantz Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Fribert	Calebassier 97100 BASSE-TERRE	☐ Oui ☐ Non	☐ Oui ☐ Non
REGENT Frantz	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
SULPICE Stéphane	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
CABRAE Nestor	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
FERSEN Omer	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
SULPICE Flavie	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
SULPICE Luisiane	Cousinière Grosse Roche 97119 VIEUX-HABITANTS	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
SULPICE Christiane	6 rue Edmond Michelet 93250 VILLEMOMBLE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
NORDANCHE Julienne	1 Place Jean Baptiste Corot 95380 LOUVRES	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SULPICE Gislaine	Cité Saint Dominique bât. A1 97123 BAILLIF	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
SULPICE Josette	Route de Cadet 97123 BAILLIF	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
SULPICE Anisette	Morne à jules 97119 VIEUX-HABITANTS	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non

4/5

Nom et Prénom	Adresse	Réception de la Convocation	Présence à la Réunion / Mail
SULPICE Claudia	Résidence la Batterie 97123 BAILLIF	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT ÉPSE MONTELLA Danielle	5 cité Jean Grémillon Bât. 5 93000 BOBIGNY	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT André	167 rue de l'université 75007 PARIS 7ÈME ARRONDISSEMENT	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Joël	5 villa Saint Fargeau 75020 PARIS 20ÈME ARRONDISSEMENT	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non M. JOÉ REGENT
REGENT ÉPSE MEYER Anne	Grand rue 47430 CAUMONT-SUR-GARONNE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Victor	4 rue des Raguenets 95210 SAINT-GRATIEN	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Michel	8 rue Normandie Niemen 94310 ORLY	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Denise	Trioncelle 97122 BAIE-MAHAULT	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Corine	8 rue du 17 juillet 91270 VIGNEUX-SUR-SEINE	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT ÉPSE LEGUEN Sonia	93 Boulevard Valmy 92700 COLOMBES	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Hugues	13 rue Gaston bourgeois Cité Frantz Fanon Petit Paris 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Jean-Luc	Cité Frantz Fanon Petit Paris 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Thierry	13 rue Gaston Bourgeois Cité Frantz Fanon petit Paris 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Marie-Madeleine	2 cité Frantz Fanon Petit Paris 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☒ Oui ☐ Non
REGENT Paul	8 rue Mallian 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Mylène Germaine	Résidence les marines Marina Rivière Sens 97113 GOURBEYRE	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
REGENT Christian	Chemin des Frégates 97100 BASSE-TERRE	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non

5/5

Nom et Prénom	Adresse	Réception de la Convocation	Présence à la Réunion / Mail
REGENT Guy	Rue Mallian 97100 BASSE-TERRE	☐ Oui ☒ Non	☐ Oui ☒ Non
LEGUEN Loïs	93 boulevard Valmy 92700 COLOMBES	☒ Oui ☐ Non	☐ Oui ☒ Non

Déclaration des parties :

Sur la procédure :

Nous avons tout d'abord fait le point sur les pièces produites par les parties.

Pour les appelants, Me Roland EZELIN nous a communiqué les éléments suivants pour justifier des droits des consorts Céline SAINT-VAL et Auguste BOA sur la propriété cadastrée AM n°125 et 172 sise au lieu-dit Cousinière sur la commune de Vieux-Habitants :

- Un acte de vente par Mlle Anne Françoise Marie Lydia VALEAU établi par Me Pierre LACOUR, Notaire, les 08-15-24-30/05/1939 portant sur :

  Une première portion de terre d'une contenance de 1ha 83a 52ca bornée d'un côté par les héritiers de M. Charles de LACROIX, d'un second côté par les terres de M. Emile RICHE et de M. GRANDBOIS, d'un troisième côté par la Ravine Grand Canal et d'un quatrième et dernier côté par le canal Séverin. Cette portion aujourd'hui cadastrée AM n°125 a une contenance fiscale indicative de 1ha 23a 36ca.

  Une deuxième portion de terre d'une contenance de 84a 68ca bornée à l'Est par un canal la séparant des terres de M. Emile NICOLAS aux droits de Mme Charles de LACROIX, au Nord par celles de M. Paul Emile BLONDEAU aux droits de M. Charles de LACROIX et celles de Mme Edgard PERAIRE née LACROIX, à l'Ouest par les terres de M. Alfred TALBOT et au Sud par celles de M. Charles BLONDEAU. Cette portion aujourd'hui cadastrée AM n°172 a une contenance fiscale indicative de 55a 95ca.

Suivant les pièces communiquées par Me EZELIN, nous comprenons qu'un premier jugement rendu le 09/08/2001 par le Tribunal d'Instance de Basse-Terre a homologué le rapport d'expertise de M. Jean-François LAULAU, Géomètre-Expert, et a donc fixé les limites séparatives des parcelles AM n°125 et 172.

Me EZELIN nous a alors précisé que cet Expert n'avait pas répondu aux dires de ses clients ce qui explique la nouvelle expertise demandée par la Cour d'Appel. Il a rajouté que les appelants contestaient le projet de bornage des deux parcelles car ils ne respectaient pas les superficies des portions de terre acquises en 1939.

Les consorts BOA nous ont aussi indiqué nous avoir remis leurs observations quant à ce problème de calcul des surfaces.

Pour les intimés, les consorts Edgard PERAIRE, aucun élément ne nous a été communiqué pour justifier de leurs droits sur la propriété cadastrée AM n°171. Pour décrire le bien, nous ne disposons pour l'instant que des informations fiscales à savoir le plan cadastral et la contenance indicative de 1ha 39a 44ca.

Les consorts PERAIRE présents nous ont déclaré être surpris de cette réunion dans la mesure où ils n'auraient pas été assignés.

Pour l'intimé, M. Rosembert SAINT-VAL, aucun élément ne nous a été communiqué pour justifier de ses droits sur la propriété cadastrée AM n°284. Pour décrire le bien, nous ne disposons pour l'instant que des informations fiscales à savoir le plan cadastral et la contenance indicative de 22a 61ca.

Pour les intimés, les consorts Lina SAINT-VAL, aucun élément ne nous a été communiqué pour justifier de leurs droits sur la propriété cadastrée AM n°283. Lors de la réunion, nous avons rencontré M. Nicolas MARGRAS qui nous a déclaré être l'actuel propriétaire par suite de son acquisition en 1999 dans les mains de Mme SAINT-VAL. Il nous a d'ailleurs montré la première page de son titre établi par Me BEAUBRUN le 14/12/1999, un extrait d'un document

d'arpentage réalisé par M. Max CIRANY en 1984 et le plan de bornage de son terrain dressé par M. Eric MORVAN, Géomètre-Expert, en 1999. Ce dernier aurait une surface de 5 427m².

Nous avons alors indiqué à Me EZELIN d'étudier l'opportunité de mettre en cause ces riverains pour leur rendre les opérations d'expertise opposables. D'après la documentation cadastrale, les propriétaires seraient donc M. Nicolas Jean-Louis Irene MARGRAS né le 09/01/1967 à Toulouse et Mme Nathalie Monique Michèle RIVALS épouse MARGRAS née le 19/12/1967 à Blagnac demeurant ensemble 237 Chemin des Charpentiers – Cousinière Grosse-Roche 97119 VIEUX-HABITANTS.

Pour les intimés, les consorts Alexandre FERSEN, aucun élément ne nous a été communiqué pour justifier de leurs droits sur la propriété cadastrée AM n°273. Pour décrire le bien, nous ne disposons pour l'instant que des informations fiscales à savoir le plan cadastral et la contenance indicative de 1ha 11a 38ca.

Pour les intimés, les consorts Innocent Adrien REGENT, aucun élément ne nous a été communiqué pour justifier de leurs droits sur la propriété cadastrée AM n°124. Toutefois, lors de la réunion, M. Joé REGENT représentant son père M. Joël REGENT, nous a indiqué être en mesure de nous envoyer par courrier le titre de propriété. Il nous a aussi montré deux documents justifiant de la réalisation d'une procédure de partage initiée par M. Max CIRANY.

Nous avons alors demandé à M. REGENT de nous communiquer ces éléments et nous avons indiqué aux parties que nous réclamerons à M. Harold MOURILLON, Géomètre-Expert, les archives de M. CIRANY sur cette affaire.

Sur la nature des lieux :

Nous avons ensuite effectué la reconnaissance des lieux en nous déplaçant en premier le long du Chemin des Cacaoyers et de Tanville pour visiter la parcelle bâtie cadastrée AM n°172, propriété des consorts BOA.



Figure 1 – Plan de situation de la parcelle cadastrée AM n°172

Depuis le carrefour avec le Chemin des Charpentiers, nous avons donc longé le terrain sur environ 145m jusqu'aux abords d'un ancien canal le long duquel a été érigée une clôture en grillage par les consorts BOA (*cf. photographie n°1*). Entre les deux, nous avons emprunté un passage piéton. Les appelants nous ont indiqué que ce canal correspondait à la limite Est de leur propriété tel que cela est indiqué dans leur titre.

Après une trentaine de mètres, la clôture bifurque vers l'Ouest et le terrain au Nord devient complètement en friches (*cf. photographie n°2*). Les consorts BOA nous ont déclaré qu'ils délimitaient à cet endroit avec les consorts BLONDEAU mais ils n'ont pas été en mesure de nous indiquer précisément à quel endroit se trouvait l'ancien repère.



Photo 1 – Vue depuis le Chemin de Tanville du canal existant à l'Est de la parcelle AM n°172 – à gauche la clôture des consorts BOA



Photo 2 – Vue de la propriété des consorts BOA à gauche (AM n°172) et du terrain en friches des consorts BLONDEAU à droite (AM n°447)



Photo 3 – Vue de l'arbre immortel existant au Nord de la parcelle des consorts BOA (AM n°172) le long de celle occupée par les consorts PERAIRE (AM n°171)



Photo 4 – Vue de la limite apparente entre la parcelle des consorts BOA à gauche (AM n°172) et celle des consorts PERAIRE à droite (AM n°171)



Photo 5 – Vue de la clôture réalisée par les consorts PERAIRE (AM n°171) le long de la parcelle des consorts BOA (AM n°172)



Photo 6 – Vue du mur de clôture en façade de voirie réalisé par les consorts PERAIRE (AM n°171) le long de la parcelle des consorts BOA à droite (AM n°172)

Nous leur avons alors répondu que nous détenions le plan de partage des consorts BLONDEAU dressé par M. Max CIRANY le 05/09/1983 puisque nous étions intervenus pour une expertise judiciaire en 2015 entre M. René BLONDEAU et les consorts Edgard PERAIRE.

Nous avons aussi indiqué à Me EZELIN que le riverain concerné n'avait pas été assigné. Nous lui demandons donc ce jour d'étudier l'opportunité de le mettre en cause pour lui rendre les opérations d'expertise opposables. D'après la documentation cadastrale, il s'agirait de M. Serge BLONDEAU, propriétaire de la parcelle AM n°447, né le 21/02/1938 à Vieux-Habitants et demeurant 68 Chemin de Tarare 97119 VIEUX-HABITANTS.

Ensuite, nous avons longé la limite apparente au Nord de la propriété des consorts BOA confrontant celle occupée par les consorts PERAIRE cadastrée AM n°171. Depuis l'angle de la clôture décrite précédemment, seuls un fossé et une limite d'entretien sont visibles jusqu'à un arbre immortel (*cf. photographie n°3*) situé à une cinquantaine de mètres.

Puis, sur une quarantaine de mètres, nous visualisons à nouveau le fossé et une limite apparente accolée aux bâtis et aux jardins des consorts BOA (*cf. photographie n°4*) jusqu'à l'angle d'une clôture (*cf. photographie n°5*). Cette dernière aurait été réalisée il y a une dizaine d'années d'après les dires par les riverains, les consorts PERAIRE. Elle s'étend sur une cinquantaine de mètres environ jusqu'aux abords du Chemin des Charpentiers à l'Ouest.

Les appelants ont contesté la position de cette clôture et ont revendiqué une limite passant à environ 1m derrière le long d'un fossé existant. Enfin, arrivés aux abords du Chemin des Charpentiers, la limite apparente est matérialisée par l'angle d'un mur de clôture réalisé là aussi par les consorts PERAIRE (*cf. photographie n°6*).

Finalement, le long de cette première portion de terre cadastrée AM n°172, nous avons noté qu'elle était entièrement délimitée par un alignement de fait le long des voies publiques au Sud et à l'Ouest, par un canal à l'Est et par une limite apparente au Nord le long des propriétés des consorts BLONDEAU et PERAIRE.

Nous comprenons cependant que les consorts BOA contestent la limite apparente au Nord au motif qu'il leur manquerait une surface de terre assez importante.

Nous avons ensuite poursuivi la reconnaissance des lieux en nous déplaçant au bout du Chemin des Charpentiers pour visiter la deuxième portion de terre des consorts BOA cadastrée AM n°125.



Figure 2 – Plan de situation de la parcelle cadastrée AM n°125

La voie publique semble s'arrêter au niveau de cette impasse, à l'angle Sud-Ouest de la propriété des appelants. De

cet endroit démarre un chemin en béton (*cf. photographie n°7*) devenant ensuite un sentier en terre qui longe à l'Ouest respectivement les propriétés de M. Rosembert SAINT-VAL cadastrée AM n°284, de M. et Mme Nicolas MARGRAS cadastrée AM n°283 et des consorts Alexandre FERSEN référencée AM n°273.

De cet endroit démarre aussi un autre chemin en tuf (*cf. photographie n°15*) au Sud de la propriété des consorts BOA desservant le terrain des consorts PERAIRE cadastrée AM n°171 et celui à l'Est des consorts Adrien Innocent REGENT référencé AM n°124.

Au carrefour des trois chemins, les consorts BOA nous ont désigné les vestiges d'un ancien bassin en pierres (*cf. photographie n°8*) en nous expliquant qu'il était relié au canal dit de Séverin qui formait la limite Sud de la deuxième portion de terre acquise en 1939. Ils ont rajouté que le gros arbre de type gommier (*cf. photographie n°9*) existant à l'angle de ce bassin matérialisait selon eux le repère de leur propriété.



Photo 7 – Vue du chemin bétonné longeant la partie Sud-Ouest du terrain des consorts BOA le long de celui de M. Rosembert SAINT-VAL



Photo 8 – Vue des vestiges de l'ancien bassin au carrefour des trois chemins

Puis en descendant la voie bétonnée sur une trentaine de mètres, M. MARGRAS nous a désigné une ancienne borne implantée selon lui lors du partage des terres SAINT-VAL (*cf. photographie n°10*). Suivant les documents qu'il nous a montré, nous comprenons que c'est M. Max CIRANY qui a réalisé ces opérations dans les années 1980.

M. Angebert SAINT-VAL, frère de M. Rosembert SAINT-VAL, rencontré sur place, nous a déclaré que l'emprise du chemin en béton appartenait aux consorts SAINT-VAL et que la limite de la propriété des consorts BOA passait le long de la haie vive implantée au bord de celui-ci. M. MARGRAS nous a confirmé ces dires en nous montrant le plan de bornage de son terrain dressé par M. Éric MORVAN en 1999. Les appelants ont alors contesté ce fait et nous ont expliqué qu'à l'origine, ce chemin se trouvait sur leurs terres. Ils ont rajouté que les bornes existantes avaient toutes été implantées sans qu'ils soient présents sur les lieux.

Ensuite, nous avons longé la propriété des époux MARGRAS en parcourant le chemin en terre (*cf. photographie n°11*) et le riverain nous a montré deux autres anciennes bornes (*cf. photographies n°12 et 13*). Il a rajouté que leur position montrait bien que l'emprise de ce chemin était sur sa propriété.

Enfin, aux abords de la propriété des consorts FERSEN, les intimés nous ont indiqué que la limite avec le terrain des consorts BOA passait à proximité de l'ancienne case présente sur place (*cf. photographie n°14*). Les parties ont reconnu s'être toujours entendu sur la limite sans pouvoir nous montrer son emplacement précis.

Nous avons achevé la reconnaissance de la limite Ouest de la propriété des consorts BOA au niveau d'un tamarinier couché se trouvant approximativement le long de la limite selon les dires. Nous ne nous sommes pas engagés dans la pente vers la Ravine Grand-Canal au Nord étant donné que la zone est boisée. Les parties ont d'ailleurs déclaré qu'il n'y avait plus de repères remarquables à leur connaissance.



Photo 9 – Vue de l'arbre gommier au coin de l'ancien bassin revendiqué par les consorts BOA



Photo 10 – Vue de l'ancienne borne des propriétés de M. Rosembert SAINT-VAL et de M. et Mme Nicolas MARGRAS



Photo 11 – Vue de la propriété à gauche des époux MARGRAS – à droite le chemin en terre longeant les terres des consorts BOA



Photo 12 – Vue de l'ancienne borne de la propriété des époux MARGRAS le long du terrain des consorts BOA



Photo 13 – Vue de l'ancienne borne de la propriété des époux MARGRAS le long du terrain des consorts BOA et des consorts FERSEN



Photo 14 – Vue de la propriété à gauche des consorts FERSEN au Nord-Ouest du terrain des consorts BOA

Pour terminer nos opérations, nous avons rebroussé chemin et nous sommes revenus au carrefour à l'angle Sud-Ouest de la propriété des consorts BOA. Nous avons ensuite emprunté le chemin en tuf (*cf. photographie n°15*) qui délimite en apparence le terrain des appelants au Nord de celui des consorts PERAIRE au Sud.

Les consorts BOA nous ont expliqué que leur propriété était délimitée à l'époque avec le canal dit de Séverin qui sortait de la propriété BLONDEAU plus à l'Est pour aboutir au bassin en pierres précédemment décrit. Ils ont rajouté que ce dernier avait disparu laissant place au chemin en tuf actuel.

Là encore, les appelants ont revendiqué la propriété de la majeure partie de l'emprise du chemin puisque selon eux, la limite avec le terrain des consorts PERAIRE démarrerait au niveau de l'arbre gommier (*cf. photographie n°9*) jusqu'à un arbre immortel aujourd'hui disparu. Il aurait été situé juste derrière l'actuel poteau électrique (*cf. photographie n°16*). Nous y avons aussi visualisé la clôture d'un membre de la famille PERAIRE.



Photo 15 – Vue du chemin en tuf longeant la limite Sud du terrain des consorts BOA – à droite celui des consorts PERAIRE



Photo 16 – Vue de l'emplacement approximatif d'un ancien immortel le long du chemin existant

Les consorts BOA nous ont déclaré que la limite Est de leur propriété confrontant celle riveraine des consorts Adrien Innocent REGENT partait de cet emplacement et allait vers le Nord jusqu'à la ravine.

Dans la partie Sud, la limite longerait une lisière plus ou moins visible jusqu'à un arbre immortel plus au Nord.

Au pied de ce dernier, les consorts BOA nous ont indiqué avoir retrouvé une borne lors du nettoyage de la lisière (*cf. photographie n°17*) tout en nous déclarant ne jamais avoir été informés de son implantation.

Les consorts REGENT nous ont alors confirmé qu'un partage avait été réalisé en 2000. En nous montrant le croquis du géomètre, nous avons compris qu'il s'agissait de M. Max CIRANY. Même si ce partage n'a jamais été entériné, il décrit la portion de terre des riverains à cette date.

Ensuite, nous avons terminé notre visite en suivant un layon fraichement taillé par les consorts BOA menant à une autre borne plus au Nord implantée près d'un fossé (*cf. photographie n°18*). Vu le modèle de borne, nous avons compris qu'il s'agissait d'un autre repère implanté par M. CIRANY lors du partage de la propriété des consorts REGENT. Nous n'avons toutefois pas été en mesure de localiser laquelle il s'agissait par rapport au plan communiqué et si cette dernière correspondait à une borne de la limite séparative.

Comme pour la limite Ouest, nous avons arrêté à cet endroit la reconnaissance de la limite Est étant donné que le terrain devient ensuite très boisé et pentu. Surtout, les parties nous ont indiqué ne connaître aucun repère particulier à nous montrer plus loin.

Nous comprenons finalement que les consorts BOA contestent les limites apparentes au Sud et à l'Ouest le long des propriétés de M. Rosembert SAINT-VAL, des époux MARGRAS et des consorts Edgard PERAIRE au motif que l'emprise des chemins existants seraient sur leur propriété.



Photo 17 – Vue de la borne implantée par M. CIRANY au pied de l'arbre immortel le long du terrain des consorts REGENT



Photo 18 – Vue de la borne implantée par M. CIRANY le long d'un fossé sur le terrain des consorts REGENT

Le long de la portion de terre des consorts FERSEN, il ne semble pas y avoir de litige, celle-ci n'étant pas vraiment matérialisée.

Quant à la limite Est avec le terrain des consorts Adrien Innocent REGENT, les consorts BOA demandent à vérifier si les bornes existantes respectent la superficie de leur propriété.

Sur la suite des opérations :

En conclusion, nous avons indiqué aux parties que nous prévoyons la réalisation d'un relevé des lieux des deux portions de terre appartenant aux consorts BOA afin de dresser un plan d'ensemble où figureront non seulement les anciennes bornes existantes montrées par les parties, mais aussi les limites apparentes et les aménagements existants.

Ainsi, conformément à notre mission, nous serons en mesure au cours des opérations de vérifier l'application des titres de propriété communiqués lorsque cela est possible, d'appliquer les plans de bornage décrivant les propriétés riveraines et d'étudier les limites apparentes de possession.

Nous avons enfin achevé la réunion en expliquant que nous demanderons au préalable à la juridiction une consignation complémentaire au vu des frais et honoraires très importants des opérations d'expertise. En effet, d'une part, les surfaces à relever sont très grandes et se trouvent en zone boisée et d'autre part, les intimés ne sont pas représentés par des avocats ce qui aurait limité le nombre de correspondances.

Suite des opérations d'expertise après la réunion :

- **Le 07/05/2019**, nous avons sollicité la juridiction pour procéder à la consignation complémentaire de 13 668,03€. Nous avons également déposé sur la plateforme OPALEXE et adressé aux intimés par courrier un compte-rendu de réunion dans lequel nous justifions cette demande de versement supplémentaire et dans lequel nous demandons aux parties de nous communiquer les pièces complémentaires suivantes :
    - **A la charge des consorts Edgard PERAIRE, de M. Rosembert SAINT-VAL et des consorts Alexandre FERSEN :**
        - Titre de propriété complet
        - Plan de bornage s'il existe
    - **A la charge des consorts Innocent Adrien REGENT :**
        - Titre de propriété complet
        - Plan de partage dressé par M. Max CIRANY

- **Le 07/05/2019**, nous avons demandé par mail à M. Jean-François LAULAU, M. Eric MORVAN et M. Harold MOURILLON de nous communiquer leurs archives sur ce dossier.
- **Le 07/05/2019**, nous avons reçu par mail de M. Eric MORVAN les archives suivantes :
  - Plan de bornage de la propriété de Mme Lina DELAMARE née SAINT-VAL pour une vente à M. et Mme Nicolas MARGRAS dressé par M. Eric MORVAN le 17/09/1999
  - Plan de partage de la propriété des consorts SAINT-VAL dressé par M. Max CIRANY en 1982
- **Le 07/05/2019**, nous avons commandé au Service de la Publicité Foncière les fiches de renseignements sommaires urgents sur les parcelles concernées.
- **Le 03/06/2019**, nous avons reçu par courrier de M. Rosembert SAINT-VAL les pièces suivantes :
  - Donation-partage par Mme Vve Jules Fortunat Encebert SAINT-VAL à ses enfants établi par Me Daniel BEAUBRUN le 05/06/1985
  - Plan de partage amiable de la propriété de Mme Vve Jules Fortunat Encebert SAINT-VAL dressé par M. Max CIRANY
- **Le 10/06/2019**, nous avons reçu un courrier de Me Evita CHEVRY nous informant de son intervention en tant que conseil de M. et Mme PERAIRE Antoine et Alice et nous communiquant la pièce suivante :
  - Rapport d'Expertise définitif dressé par M. Jean-François LAULAU le 16/12/1999
- **Le 13/06/2019**, nous avons reçu du Service de la Publicité Foncière les fiches de renseignements sommaires urgents sur les parcelles concernées.
- **Le 25/06/2019**, nous avons reçu du Service de la Publicité Foncière le duplicata de la formalité suivante :
  - Acte de vente par les consorts SAINT-VAL à M. et Mme Nicolas MARGRAS du 14/12/1999
- **Le 29/10/2019**, nous avons reçu par mail de M. Harold MOURILLON les archives suivantes :
  - Acte de vente par M. Charles DE LACROIX à M. Innocent Adrien REGENT du 29/06/1910
  - Plan de partage de la propriété des consorts REGENT dressé par M. Max CIRANY
- **Le 06/12/2019**, nous avons reçu de la juridiction l'ordonnance du 03/12/2019 prescrivant le versement d'un complément de provision de 13 668,03€ par les consorts BOA dans un délai de deux mois à compter de la notification. Nous en avons avisé les parties le même jour.
- **Le 10/02/2020**, nous avons reçu par courrier de la juridiction l'avis de consignation complémentaire de 13 668,03€ par les demandeurs.
- **Le 17/06/2020**, nous avons informé les parties qu'un relevé des lieux se déroulera sur le terrain à partir du 22/07/2020 à 8h30.
- **Le 16/07/2020**, nous avons reçu par mail de M. David BOA pour le compte des appelants un dire préliminaire. Me EZELIN, leur conseil, nous en a aussi envoyé une copie par mail le 05/08/2020.
- **Le 17/07/2020**, nous avons reçu par mail de M. Jean-François LAULAU les archives suivantes :
  - Annexes du rapport d'expertise
- **Les 22-23-24/07/2020**, un levé d'état des lieux a été réalisé par nos soins.

Conclusions :

➢ Prendre connaissance des éléments de la cause et se faire communiquer tous documents utiles :

Après s'être rendus sur les lieux objet du litige le 26/04/2019 et après y avoir entendu les parties, nous avons récupéré auprès d'eux et d'autres intervenants plusieurs documents pour être étudiés au cours de nos opérations :

- Pour décrire la propriété des consorts BOA, nous disposons seulement de l'acte d'achat datant de 1939 de deux grandes portions de terre (***pièce n°3***) respectivement cadastrées aujourd'hui AM n°125 et 172 (***pièces n°2***).
- Pour décrire la propriété des consorts PERAIRE, nous disposons seulement d'un ancien acte de partage de 1910 (***pièce n°5***) portant sur une portion de terre aujourd'hui cadastrée AM n°171 (***pièces n°2***).
- Pour décrire la propriété des consorts Rosembert et Lina SAINT-VAL, nous disposons de l'acte de donation-partage datant de 1985 (***pièce n°6***) accompagné du plan de partage dressé par M. Max CIRANY (***pièce n°7***) décrivant les parcelles cadastrées AM n°283 et 284 mais aussi de l'acte de vente du lot de Lina aux époux MARGRAS de 1999 (***pièce n°8***) et du plan de bornage dressé par M. Éric MORVAN (***pièce n°9***).
- Pour décrire la propriété des consorts Alexandre FERSEN, nous ne disposons d'aucun élément à part la documentation cadastrale de la parcelle AM n°273 (***pièces n°2***).
- Pour décrire la propriété des consorts Innocent Adrien REGENT, nous disposons de l'acte d'achat datant de 1910 (***pièce n°10***) et d'un plan de partage dressé par M. Max CIRANY en 2000 (***pièce n°11***).

➢ Se rendre sur les lieux litigieux et les décrire :

Pour les besoins de l'expertise, nous avons réalisé un relevé des lieux complet des deux parcelles des appelants ainsi que des abords des terrains riverains des intimés. Nous avons également récupéré les anciens plans réalisés par M. Jean-François LAULAU lors de la précédente expertise en 1999, et par nos soins lors d'une autre expertise judiciaire entre les consorts PERAIRE et M. René BLONDEAU en 2015.

Nous avons ainsi pu dresser un plan d'ensemble complet dans lequel figurent les repères existants montrés par les parties et les limites apparentes décrivant les portions de terre objets du présent litige (***pièce n°14***). Nous avons également dressé deux autres plans d'état des lieux n°1 et 2 décrivant les deux portions de terre à des échelles plus adaptées (***pièces n°15 et 16***).

Y figurent ainsi les éléments matérialisant les limites apparentes de la portion de terre cadastrée AM n°172 longeant les Chemins des Cacaoyers et de Tanville (***pièces n°14 et 15***).

A partir du carrefour avec le Chemin des Charpentiers, nous avons relevé une succession de clôture, de portails et de murs érigés par les consorts BOA démarrant au point annoté A le long de la voie publique et matérialisant l'alignement de fait jusqu'à un poteau en béton annoté B situé à l'extrémité Sud-Est.

A cet endroit, il existe un passage piéton d'une largeur de 1,50m à 3m longeant un ancien canal et une clôture. Nous avons annoté C l'exutoire en béton du canal ; D, un autre point situé à l'axe de celui-ci en face de l'extrémité de la clôture annotée E. Rappelons que ce canal fait office de limite séparative artificielle de la propriété des consorts BOA.

A partir du point E situé à l'extrémité Nord-Est de la portion de terre occupée par les appelants, la clôture change de direction vers l'Ouest et longe les parcelles cadastrées AM n°447 de M. Serge BLONDEAU puis AM n°171 des consorts PERAIRE laissées en friches. Nous y avons relevé la limite apparente matérialisée par l'entretien du terrain des consorts BOA, le fossé démarrant au point F, l'arbre immortel au point G, la fin du fossé et le début d'une dalle en béton au point H puis la fin de la dalle au point I. Notez qu'il s'agit de la dalle d'une construction des consorts BOA.

Ensuite, dans la partie Ouest, nous avons relevé le début d'une clôture en grillage avec une semelle en béton démarrant au point annoté J et s'achevant au bord du Chemin des Charpentiers au point annoté K. Cette dernière a été réalisée par les consorts PERAIRE laissant un fossé existant à l'intérieur de leur terrain.

A partir de ce dernier point K situé à l'angle Nord-Ouest de la portion de terre des consorts BOA, une clôture érigée par les appelants démarre et rejoint le point annoté A dans le carrefour.

Ainsi, la portion de terre cadastrée AM n°172 des consorts BOA est actuellement délimitée par des limites apparentes d'occupation passant par les points annotés A – B – C – D – E – F – G – H – I – J – K et figurant

avec un trait bleu tireté dans nos plans d'état des lieux (*pièces n°14 et 15*). Nous avons calculé une surface apparente de 5 260m².

Nous avons noté que leur propriété bornait aujourd'hui d'une part avec le domaine public routier à l'Ouest et au Sud et que les limites étaient définies par l'alignement de fait de la voirie ; et d'autre part avec le canal à l'Est et que la limite artificielle était forcément définie par l'axe de ce dernier.

Rappelons que les consorts BOA ne contestent finalement que la limite Nord le long de la propriété des consorts PERAIRE car il leur manquerait selon leurs dires de la surface. Ils n'ont cependant pas été en mesure de nous montrer à quel endroit pouvait passer la limite Nord qu'ils revendiquent.

Figurent également dans nos plans d'état des lieux les éléments matérialisant les limites apparentes de la portion de terre cadastrée AM n°125 située à l'extrémité du Chemin des Charpentiers (***pièces n°14 et 16***).

Nous avons ainsi relevé à la fin du chemin bétonné un arbre de type gommier annoté L situé à l'angle des vestiges d'un ancien bassin en pierres revendiqué par les consorts BOA comme étant le repère Sud-Ouest de leur propriété. Nous avons également relevé à cet endroit, au point annoté M, le début du chemin bétonné privatif de la propriété de M. Rosembert SAINT-VAL cadastrée AM n°284.

Ce chemin se poursuit jusqu'à l'entrée de la propriété des consorts MARGRAS cadastrée AM n°283 où nous avons relevé une ancienne borne annotée N. Le chemin bétonné se transforme ensuite en sentier et est délimité par les anciennes bornes annotées O et P qui définissent en apparence la limite séparative avec la propriété des consorts BOA.

Le long de la propriété des consorts FERSEN cadastrée AM n°273, nous avons relevé au point annoté Q la fin d'un petit tronçon de clôture légère érigé par les consorts BOA en haut de talus non loin d'un tamarinier aujourd'hui couché. Au niveau de la ravine Grand-Canal, nous n'avons rien trouvé de particulier, le point R ayant été relevé aux abords de la ravine à la fin d'un layon tracé pour les opérations d'expertise.

En partie Sud, nous avons relevé le chemin existant séparant les terres des consorts BOA de celles des consorts PERAIRE cadastrée AM n°171 ; l'emprise de ce dernier ayant pris la place de l'ancien canal. Le seul point annoté S correspond à l'emplacement d'une ancienne souche d'arbre immortel aujourd'hui disparue mais relevée par M. LAULAU en 1999. Celle-ci se trouvait derrière un rail et un poteau électrique, au Sud du chemin.

De là démarre une limite d'entretien aux abords de la propriété des consorts REGENT cadastrée AM n°124 qui se poursuit vers le Nord jusqu'au point annoté T correspondant à une ancienne borne retrouvée au pied d'une souche d'arbre immortel.

Ensuite, jusqu'à la Ravine Grand-Canal au Nord, il n'y a plus de limite apparente, seules deux autres bornes ont été relevées annotées U et V qui correspondraient d'après les dires au partage réalisé par les consorts REGENT.

Pour terminer, nous avons également relevé dans le chemin existant l'extrémité du canal annotée W aux abords de la propriété de M. Marcel BLONDEAU cadastrée AM n°444.

En conclusion, pour cette portion de terre, les consorts BOA contestent la limite apparente à l'Ouest matérialisée par les points M – N – O – P – Q – R et revendiquent plutôt une ligne qui partirait selon leurs dires du gommier annoté L, qui passerait par le point Q et qui aboutirait au point situé aux abords de la ravine annoté R.

Nous avons fait figurer cette revendication des appelants avec un trait bleu tireté dans nos plans d'état des lieux (*pièces n°14 et 16*).

Les consorts BOA contestent également la limite au Sud avec la propriété des consorts PERAIRE et revendiquent une ligne droite passant par le gommier L et l'ancien immortel S.

Ils contestent enfin la limite à l'Est avec la propriété des consorts REGENT car il leur manquerait selon leurs dires de la surface. Ils n'ont cependant pas été en mesure de nous montrer à quel endroit pouvait passer la limite Est qu'ils revendiquent. Nous l'avons donc dessinée à partir de la surface indiquée dans leur titre de 1ha 83a 52ca (*pièces n°14 et 16*).

Seule la limite naturelle au Nord avec la Ravine Grand-Canal est acceptée des appelants.

- **Déterminer la ligne divisoire entre les parcelles situées à Vieux Habitant, cadastrées section AM n°172 pour 84a 60ca et AM n°125 pour 1ha 83a 52ca appartenant aux consorts BOA et celles appartenant aux consorts REGENT, PERAIRE, SAINT-VAL et SULPICE :**

Examen du titre de propriété des consorts Auguste BOA :

M. Auguste Antoine Servais BOA et son épouse Mme Céline Mayotte SAINT-VAL sont devenus propriétaires suivant un acte de vente par Mlle Anne Françoise Marie Lydia VALEAU établi par Me Pierre LACOUR, Notaire, les 08-15-24-30/05/1939 transcrit au Bureau des Hypothèques de Basse-Terre le 08/06/1939 Volume 547 n°43 (***pièce n°3***) de deux portions de terre :

- Une première portion d'une contenance d'après titre de 1ha 83a 52ca bornée d'un côté par les héritiers de M. Charles de LACROIX, d'un second côté par les terres de M. Emile RICHE et de M. GRANDBOIS, d'un troisième côté par la Ravine Grand Canal et d'un quatrième et dernier côté par le canal Séverin. Cette portion aujourd'hui cadastrée AM n°125 (***pièces n°2***) a une contenance fiscale indicative de 1ha 23a 36ca.
- Une deuxième portion d'une contenance d'après titre de 84a 68ca bornée à l'Est par un canal la séparant des terres de M. Emile NICOLAS aux droits de Mme Charles de LACROIX, au Nord par celles de M. Paul Emile BLONDEAU aux droits de M. Charles de LACROIX et celles de Mme Edgard PERAIRE née LACROIX, à l'Ouest par les terres de M. Alfred TALBOT et au Sud par celles de M. Charles BLONDEAU. Cette portion aujourd'hui cadastrée AM n°172 (***pièces n°2***) a une contenance fiscale indicative de 55a 95ca.

Ces deux portions ne figurent dans aucun ancien plan, la seule représentation graphique à notre disposition étant celle fournie par le cadastre à titre indicatif (***pièces n°2***).

Suivant l'acte de notoriété après décès de M. et Mme BOA établi par Me Yves-Antoine BRUMIER, Notaire, le 15/01/1998 (***pièce n°4***), les héritiers sont aujourd'hui M. Eusèbe Sothère BOA, M. Robert Joseph Marin BOA, M. Ursul Modéran Denis BOA, M. Gildas Yves BOA, Mme Stanislas Jusette BOA, M. Georges Socrate BOA, M. Joseph Saint Yves BOA, M. Bénédict Eutrope BOA, M. Gervais Saint Amand BOA, M. Jacques Eusèbe BOA, Mme Rose Marie Valère BOA, Mme Myonne Marin BOA, M. Thierry Joël BOA, Mme Marie-Josée Adolphe BOA épouse RAOUL, M. Gérard Mathias BOA, M. Didier Edwige BOA, M. Marc Béty BOA, Mme Gerty Eusèbe BOA, M. Rony Clément BOA, M. Gaziella Noëlle BOA, M. Yves Pétronil BOA, Mlle Madely Louis BOA, M. Jean-Luc Laurent BOA et Mlle Béatrice Laura BOA.

Suivant l'origine de propriété, la première portion de terre aujourd'hui cadastrée AM n°125 appartenait à M. Frédéric dit Cornélien REGENT par suite de l'acquisition qu'il en avait faite de Mme Marie Mariette Caroline DE LACROIX Veuve Edgard PERAIRE le 16/06/1910 (***pièce n°3***).

La deuxième portion de terre appartenait à Mme Rachel TOLBIAC épouse Charles DE LACROIX par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite de Mme Numa BEAUGENDRE le 03/06/1881 (***pièce n°5***). Il s'agirait du reste de ses terres qu'elle possédait de la contenance de 4a 68ca bornée à l'Est par les terres de Mme TOLBIAC, au Nord par celles de M. Charles DE LACROIX et de Mme Edgard PERAIRE née DE LACROIX, à l'Ouest par celles de M. Alfred TALBOT et au Sud par celles de Mlle Louise BEAUGENDRE. Il faut en fait lire 84a 68ca et non 4a 68ca puisqu'il s'agit du solde de sa part de 1ha 31a 52ca moins le lot de de 46a 84ca déjà vendu à Mme TOLBIAC le 21/06/1879 (***pièce n°6***).

En conclusion, pour la première portion de terre cadastrée AM n°125, l'étude du titre de propriété des consorts BOA nous permet seulement de déterminer la limite naturelle au Nord matérialisée par la Ravine Grand-Canal et la limite artificielle au Sud matérialisée par le canal Séverin même si celui-ci a pratiquement disparu à cause du chemin actuel.

Il n'y a ensuite aucune information précise sur les dimensions de la parcelle ou sur la nature des repères de propriété. Seule la surface de 1ha 83a 52ca est indiquée dans le titre mais elle ne peut pas être considérée comme probante dans la mesure où aucune mention d'un arpentage n'est portée dans l'acte. Rappelons également qu'aucun ancien plan ne nous a été communiqué.

De plus, nous venons de voir qu'il y a des différences importantes entre les limites revendiquées par les consorts BOA et les limites apparentes sur le terrain. Ainsi, face au manque de précision du titre des appelants, il conviendra d'étudier aussi les titres des riverains pour les limites Est et Ouest.

Ensuite, pour la deuxième portion de terre cadastrée AM n°172, l'étude du titre de propriété des consorts BOA nous permet seulement de déterminer la limite artificielle à l'Est matérialisée par un canal entre les points annotés C et D.

Pour les autres limites, là encore, il n'y a ensuite aucune information précise sur les dimensions de la parcelle ou sur la nature des repères de propriété. Seule la surface de 84a 68ca est indiquée dans le titre mais elle ne peut pas être considérée comme probante dans la mesure où aucune mention d'un arpentage n'est portée dans l'acte. Et là non plus, aucun ancien plan ne nous a été communiqué.

Surtout, nous avons vu que la surface réellement occupée par les consorts BOA est actuellement seulement de 5 260m² très différente de celle mentionnée dans le titre de 8 468m².

Or, aujourd'hui, les limites Ouest et Sud sont matérialisées par l'alignement de fait de la voie publique qui n'existait probablement pas dans cet état à cette époque puisque l'ancien titre n'en fait pas mention. Une partie de la surface de la propriété des consorts BOA a déjà probablement diminué à cause de la création et de l'élargissement de cette voie publique.

Quant à la limite Nord, il conviendra d'étudier le titre des riverains, les consorts PERAIRE, car finalement, les appelants veulent récupérer le manque de surface sur leur parcelle.

Examen des titres de propriété de M. Rosembert SAINT-VAL et de Mme Lina SAINT-VAL (propriété vendue aux époux MARGRAS) pour déterminer la limite Sud-Ouest de la parcelle AM n°125 :

M. Rosembert SAINT-VAL et Mme Lina Mélanie SAINT-VAL épouse DELAMARE sont devenus propriétaires suivant un acte de donation-partage par Mme Lilas Augustine FERSEN Veuve Encebert SAINT-VAL établi par Me Daniel BEAUBRUN, Notaire, le 05/06/1985 publié au Bureau des Hypothèques de Pointe-à-Pitre le 21/06/1985 Volume 1239 n°23 (***pièce n°8***) respectivement du lot n°10 cadastré AM n°284 d'une superficie de 22a 61ca (soit 2 261m²) et du lot n°11 cadastré AM n°283 d'une superficie de 54a 27ca (soit 5 427m²) (***pièces n°2***).

Ces lots figurent dans un plan de partage dressé par M. Max CIRANY, ancien Géomètre-Expert, le 20/08/1982 (***pièce n°9***).

Comme nous l'avons indiqué lors de la réunion contradictoire, Mme Lilas FERSEN veuve SAINT-VAL et Mme Lina SAINT-VAL épouse DELAMARE ont vendu leur parcelle AM n°283 à **M. Nicolas Jean Louis Irénée MARGRAS et son épouse Mme Nathalie Monique Michèle RIVALS** suivant acte établi par Me Daniel BEAUBRUN le 14/12/1999 publié au Bureau des Hypothèques de Basse-Terre le 01/02/2000 Volume 200P n°192 (***pièce n°10***).

Préalablement à cette vente, les venderesses ont fait réaliser le bornage du terrain par M. Éric MORVAN, Géomètre-Expert, le 17/09/1999 (***pièce n°11***).

Nous disposons des deux plans, celui de M. CIRANY au format papier et celui de M. MORVAN au format numérique, ce qui nous permet de les appliquer.

Les limites périmétriques des propriétés de M. Rosembert SAINT-VAL et de Mme Lina SAINT-VAL – cette dernière ayant depuis été vendue aux époux MARGRAS – figurent dans nos plans d'état des lieux (*pièces n°14 et 16*) avec un liseré de couleur magenta.

Finalement, les limites confrontant la propriété des consorts BOA sont déjà matérialisées sur le terrain.

La limite de la propriété de M. Rosembert SAINT-VAL a donc été définie en 1982 entre les points annotés M et N en bas du petit talus existant le long de la voie bétonnée appartenant à l'intimé.

La limite de la propriété des époux MARGRAS a également été définie en 1982 puis confirmée en 1999 entre les bornes annotées N – O – P le long d'un sentier existant.

En conclusion, l'application des titres de M. Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS est tout à fait possible grâce aux anciens plans de M. CIRANY de 1982 (*pièce n°9*) et de M. MORVAN de 1999 (*pièce n°11*). Cette application confirme que les limites apparentes et matérialisées sur le terrain correspondent bien à celles définies par les précédents géomètres.

Notez toutefois que les anciens bornages n'ont probablement pas été réalisés contradictoirement avec les consorts BOA dans la mesure où aucun procès-verbal nous a été communiqué.

Rappelons que de leur côté, les consorts BOA revendiquent une limite annotée L – Q – R très différente de celle définie d'après les titres des riverains. Cette revendication ne s'appuie que sur leurs propres déclarations qui ne sont pas étayées par des éléments probants. Le gommier annoté L n'a jamais été mentionné dans leur titre comme étant la borne de leur propriété, tout comme l'ancien bassin relié au canal.

Pour essayer de comprendre cette différence, nous allons comparer les limites bornées par M. CIRANY et M. MORVAN avec les marques de possession visibles en 1972 grâce à d'anciennes photographies aériennes (source IGN).

Ainsi, sur cette photographie aérienne datant de 1972 figurant ci-après (*voir Figure n°3*), nous pouvons clairement distinguer un sentier démarrant à la fin du Chemin des Charpentiers et descendant vers la Ravine Grand-Canal en longeant les propriétés SAINT-VAL et FERSEN à l'Ouest, et BOA à l'Est.

Celui-ci semble s'arrêter après la maison FERSEN qui existe encore aujourd'hui, juste avant la crête du grand talus de la ravine. Si nous comparions sa position de l'époque par rapport à notre relevé des lieux, nous le placerions en bordure de l'accès bétonné existant le long de la propriété de M. Rosembert SAINT-VAL et le long des bornes délimitant la propriété des époux MARGRAS. Ensuite, le long de la propriété des consorts FERSEN, le sentier est toujours au même endroit aujourd'hui.

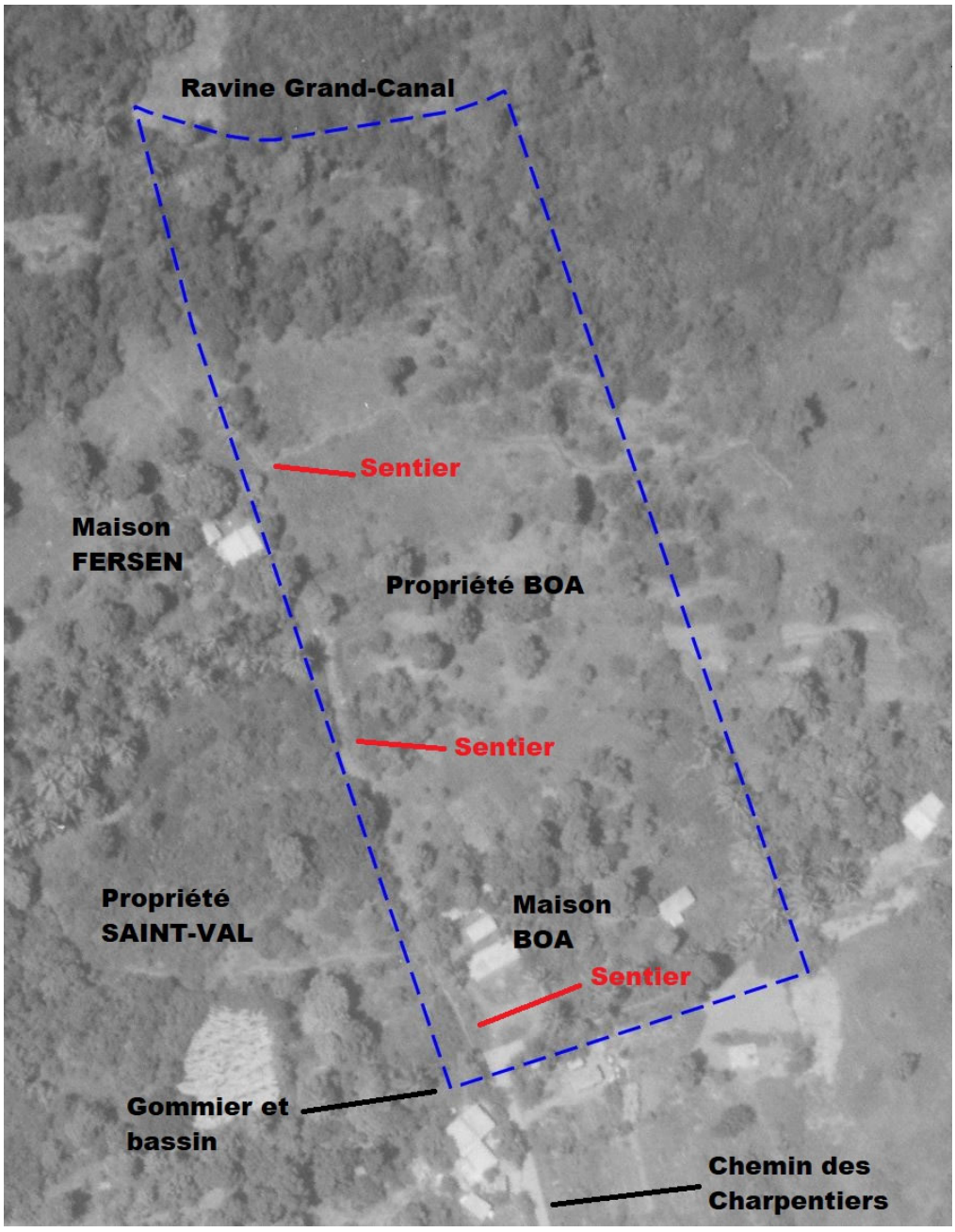


Figure 3 – Extrait avec annotation d'une photographie aérienne datant de 1972 (source IGN)

Nous avons ensuite superposé avec un trait bleu tireté la limite revendiquée par les consorts BOA démarrant au niveau du gommier et du bassin au Sud-Ouest.

Il apparait ainsi que les appelants revendiquent une limite passant bien au-delà du sentier de l'époque alors que ce dernier délimitait déjà en apparence les diverses propriétés en 1972.

En conclusion, les marques de possession visibles en 1972 laissent présumer que le bornage réalisé 10 ans plus tard par M. CIRANY pour le compte des consorts SAINT-VAL était bien conforme à ces dernières et même si la définition de la limite n'a pas été faite contradictoirement, nous préconisons de la conserver quand même faute de preuves contraires le long des propriétés de M. Rosembert SAINT-VAL cadastrée AM n°284 et des époux MARGRAS cadastrée AM n°283.

Examen du titre de propriété des consorts Alexandre FERSEN pour déterminer la limite Nord-Ouest de la parcelle AM n°125 :

Rappelons qu'aucun élément ne nous a été communiqué pour justifier des droits des consorts Alexandre FERSEN sur la propriété cadastrée aujourd'hui AM n°273 d'une contenance indicative de 1ha 11a 38ca (***pièces n°2***).

Aucune publication au Service de la Publicité Foncière ne nous a été retournée sur cette référence. Nous ne disposons donc que de la documentation cadastrale pour décrire cette portion de terre même si cette dernière n'a aucune valeur probante.

Nous l'avons donc quand même figuré avec un trait gris dans nos plans d'état des lieux (***pièces n°14 et 16***). Elle démarre au niveau de la borne existante annotée P puis reste finalement assez proche de la position du sentier actuel dans la partie haute de la propriété des consorts FERSEN.

En revanche, dans le talus de la Ravine Grand-Canal, la limite cadastrale s'écarte du layon tracé par les consorts BOA lors des travaux d'expertise pour aboutir près des cocotiers existants aux abords du lit de la ravine. Rappelons que ce layon a été créé ponctuellement et qu'il ne correspond pas du tout à une ancienne limite de possession.

D'ailleurs, à partir du point annoté Q au niveau de la crête du talus, aucune limite n'apparait dans la photographie de 1972.

En conclusion, vu que l'application du titre de propriété des consorts BOA est impossible et en l'absence de celui des consorts FERSEN, nous proposons de conserver la limite cadastrale conforme à la limite de possession que constitue le sentier existant dans la partie haute des propriétés des consorts FERSEN et BOA.

Plus précisément, nous privilégions la ligne droite de la limite cadastrale plutôt que le tracé plus irrégulier du sentier, ce dernier se trouvant finalement tantôt dans la propriété des appelants, tantôt dans celle des intimés.

Examen du titre de propriété des consorts Innocent Adrien REGENT pour déterminer la limite Est de la parcelle AM n°125 :

M. Innocent Adrien REGENT est devenu propriétaire suivant un acte de vente par M. Charles DE LACROIX établi par Me Jules CHENOT, Notaire, le 29/06/1910 transcrit au Bureau des Hypothèques de Pointe-à-Pitre le 04/07/1910 Volume 302 n°41 (***pièce n°12***) d'une portion de terre de la contenance d'après titre de 1ha bornée au Nord par la Ravine Grand-Canal, au Sud par les terres du sieur Paul-Emile BLONDEAU, à l'Est par celles du sieur Nestor REGENT et à l'Ouest par celles du sieur Cornélien REGENT.

Cette portion aujourd'hui cadastrée AM n°124 (***pièces n°2***) a une contenance fiscale indicative de 94a 16ca. Elle a été décrite dans un plan de partage dressé par M. Max CIRANY en 2000 (***pièce n°13***).

Suivant l'origine de propriété, M. Charles DE LACROIX a déclaré ne pas avoir de titre de propriété et a indiqué qu'il en avait la possession continue, non interrompue, paisible, publique et non équivoque et à titre de propriétaire depuis plus de cinquante ans.

En conclusion, l'étude du titre des consorts REGENT ne nous apporte aucune information complémentaire sur les dimensions et la nature des repères de la limite séparative de propriété. Seule la surface de 1ha est indiquée dans le titre.

En revanche, le projet de partage établi par M. CIRANY pour le compte des consorts REGENT permet de localiser approximativement les limites périmétriques retenues par l'ancien Géomètre-Expert.

Elles figurent dans nos plans d'état des lieux (*pièces n°14 et 16*) avec un liseré de couleur orange. La superficie arpentée et bornée par l'ancien géomètre est d'environ 10 995m², soit légèrement supérieure à la surface de 1ha d'après titre. Du côté de la propriété BOA, la limite a été définie le long de plusieurs arbres (manguiers, mahoganys, poiriers) et notamment d'un arbre immortel dont la souche restante a été annotée T.

Notez toutefois que cet ancien bornage n'a probablement pas été réalisé contradictoirement avec les consorts BOA dans la mesure où aucun procès-verbal nous a été communiqué.

Rappelons que de leur côté, les consorts BOA ne reconnaissent pas les arbres remarquables, la borne existante et la souche d'arbre immortel annotées T dans notre plan d'état des lieux. Ils se contentent de réclamer une portion de terre complémentaire à prendre dans le terrain des consorts REGENT pour retrouver la surface indiquée dans leur titre de 1ha 83a 52ca.

Pour donner une idée aux parties et à la juridiction de ce que cela peut représenter en termes d'emprise, nous avons dessiné de manière indicative la limite de sorte à avoir cette surface de 1ha 83a 52ca sachant qu'elle démarrerait

suivant les déclarations au niveau de l'ancien arbre immortel disparu que nous avons annoté S. Elle figure donc avec un trait bleu tireté dans nos plans d'état des lieux (***pièces n°14 et 16***).

Le point de départ de la limite revendiquée par les consorts BOA et de la limite de la propriété des consorts REGENT bornée par M. CIRANY est sensiblement le même et se situe bien dans l'alignement de cet arbre immortel disparu.

En revanche, en allant vers le Nord et la Ravine Grand-Canal, les deux limites s'écartent très franchement d'une vingtaine de mètres aux abords de la ravine.

Rappelons que la revendication des consorts BOA ne s'appuie que sur la surface portée dans leur titre non étayée par des éléments probants, puisqu'elle ne semble pas issue d'un arpentage. A contrario, la limite de la propriété des consorts REGENT a été déterminée par un bornage même si celui-ci n'a semble-t 'il pas revêtu la forme contradictoire d'usage.

Pour essayer de comprendre cette différence, nous allons comparer les limites bornées par M. CIRANY avec les marques de possession actuelles visibles en 1972 grâce à d'anciennes photographies aériennes (source IGN).

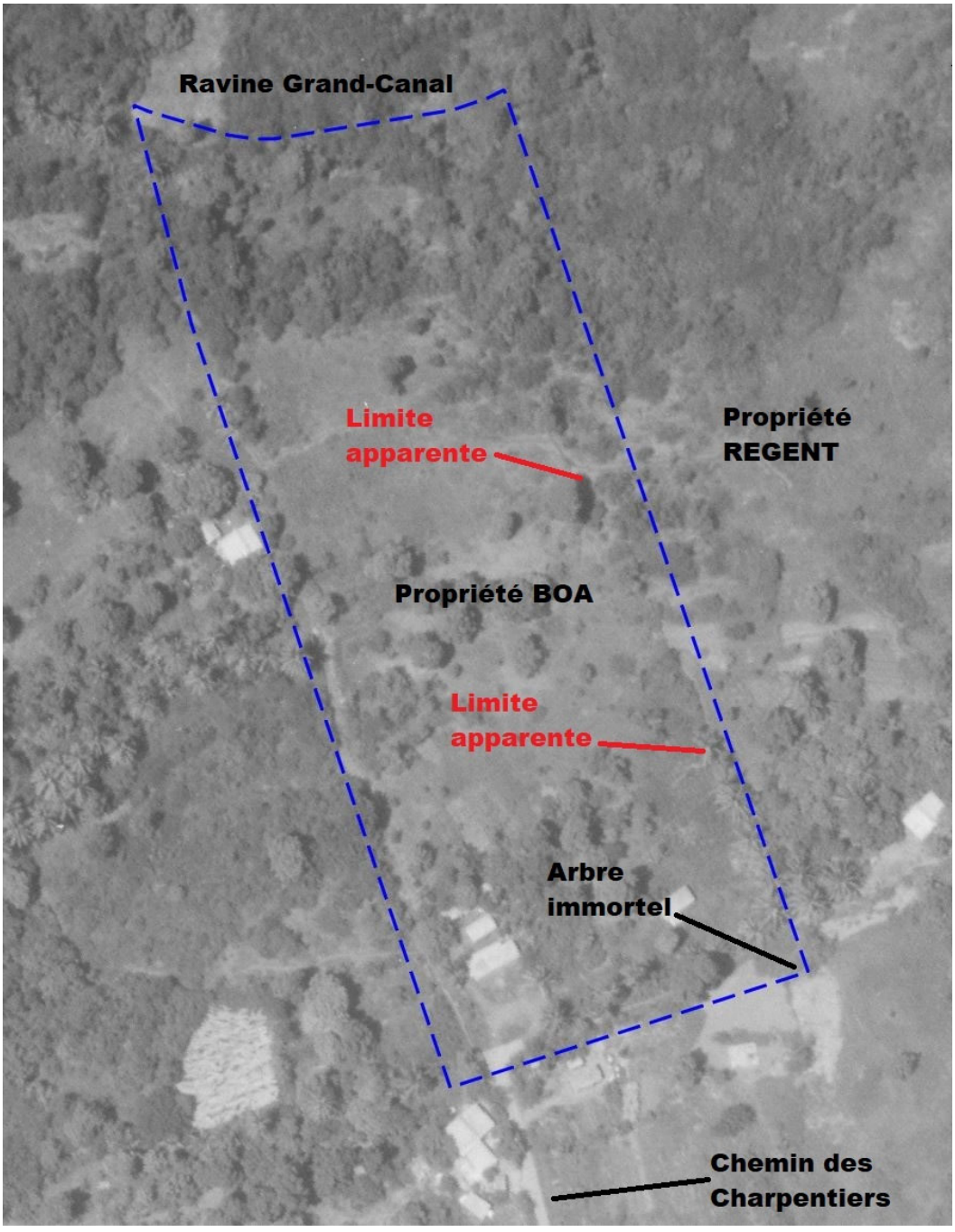


Figure 4 – Extrait avec annotation d'une photographie aérienne datant de 1972 (source IGN)

Ainsi, sur la photographie aérienne datant de 1972 figurant ci-avant (*voir Figure n°4*), nous pouvons clairement

distinguer une limite d'entretien et de culture différente démarrant depuis le chemin au Sud et longeant les propriétés REGENT à l'Est, et BOA à l'Ouest jusqu'au talus de la Ravine Grand-Canal où celle-ci n'apparait plus, la zone devenant boisée.

En comparant cette limite visible sur l'ancienne photographie avec notre relevé des lieux et l'application du plan de M. CIRANY, nous constatons qu'elles sont très proches ce qui laisse penser que M. CIRANY s'est appuyé sur ces marques de possession pour définir la limite séparative entre les deux propriétés.

En conclusion, nous ne pouvons pas écarter la définition faite par M. CIRANY de la limite puisque celle-ci découle des marques de possession existantes à l'époque, notamment dans la moitié Sud des terrains. Rappelons d'ailleurs qu'il existait un arbre immortel dans cette zone, il ne reste plus que la souche annotée T. Sachant qu'il s'agit d'un repère utilisé par les anciens pour délimiter les terres, nous pensons qu'il faut le conserver pour définir la limite, tout comme l'a fait M. CIRANY en travaillant pour les consorts REGENT.

En conclusion, vu que l'application du titre de propriété des consorts BOA est impossible, il est difficile de remettre en question les anciennes marques de possession qui existeraient depuis au moins 1972. Nous préconisons donc de conserver la définition de la limite séparative faite par M. CIRANY lors du partage de la propriété des consorts REGENT cadastrée AM n°124.

Examen du titre de propriété des consorts Marie Mariette DE LACROIX veuve Edgard PERAIRE pour déterminer les limites Sud de la parcelle AM n°125 et Nord de la parcelle AM n°171 :

Le conseil des consorts PERAIRE ne nous a communiqué que le rapport d'expertise dressé par M. Jean-François LAULAU le 16/12/1999 mais ce dernier ne mentionne aucun titre de propriété remis par les consorts PERAIRE qui décrirait la portion de terre qu'ils revendiquent aujourd'hui cadastrée AM n°171.

Les consorts PERAIRE n'avaient remis à l'époque qu'un acte sous seing privé de vente par Mme Numa BEAUGENDRE à Mlle Rachel TOLBIAC du 03/06/1881 qui décrit en fait l'origine de propriété de la deuxième portion de terre des consorts BOA.

En revanche, à la lecture du titre des appelants et des paragraphes sur les origines de propriété (***pièces n°3-5-6***), nous comprenons que les parcelles actuellement cadastrées AM n°125 et 171 appartenaient à Mme Marie Mariette DE LACROIX veuve Edgard PERAIRE.

Lors d'une précédente expertise judiciaire entre les consorts PERAIRE et M. René BLONDEAU en 2015, nous avions reçu un acte de partage entre les consorts Joseph Edgard PERAIRE établi par Me Philippe GUILHEMBORDE, Notaire, le 15/02/1910 (***pièce n°7***) confirmant le fait que Mme Marie Mariette DE LACROIX veuve Edgard PERAIRE disposait d'une part indivise (1/4) dans une habitation dite le Grand-Canal et d'une part indivise (1/6ème) dans une habitation dite Icaque de 8ha dépendant de la succession de ses parents.

Ensuite, elle a vendu la portion de terre qui deviendra la propriété des consorts BOA en 1939 cadastrée AM n°125 et elle a conservé le reste aujourd'hui cadastré AM n°171. Il semble qu'aucune ouverture de la succession de Mme Marie Mariette DE LACROIX veuve Edgard PERAIRE n'ait été faite.

Finalement, l'étude du titre de 1910 ne nous apporte aucune information complémentaire par rapport à ce que nous savons déjà sur la parcelle vendue plus tard aux consorts BOA (cadastrée AM n°125). L'étude ne nous renseigne pas non plus sur les dimensions précises du solde et sur la nature des repères de propriété. Nous n'avons à ce stade que la contenance fiscale indicative de 1ha 39a 44ca mais rappelons qu'elle n'a aucune valeur probante.

Concernant les limites du solde de propriété restant aujourd'hui appartenir aux consorts Marie Mariette DE LACROIX veuve Edgard PERAIRE, nous pouvons confirmer :

- **Qu'il n'y a aucune description d'après titre de la limite séparative entre la propriété des consorts PERAIRE cadastrée AM n°171 et celle des consorts BOA référencée AM n°172.**
- **Qu'il y a seulement la description d'après titre d'une limite artificielle matérialisée par le canal Séverin entre la propriété des consorts BOA cadastrée AM n°125 et celle des consorts PERAIRE référencée AM n°171.**

Par rapport à cette dernière limite avec la propriété des consorts BOA cadastrée AM n°125, il n'y a pas trop de doute sur la position de ce canal Séverin qui se trouvait très probablement au niveau du chemin actuel. Ceci a été confirmé par les déclarations des parties, et par les signes encore visibles sur le terrain. Citons notamment les vestiges d'un ancien bassin à côté du gommier annoté L et le départ d'un canal annoté W à l'angle Nord-Ouest de la propriété de

M. Marcel BLONDEAU cadastrée AM n°444. Nous avions d'ailleurs noté qu'il existait à l'époque une borne à ce niveau-là, elle a depuis disparu.

Sur l'ancienne photographie aérienne de 1972 figurant ci-après (*voir Figure n°5*), on distingue bien un tracé partant de la fin du chemin des Charpentiers et longeant les propriétés BOA au Nord et PERAIRE au Sud.

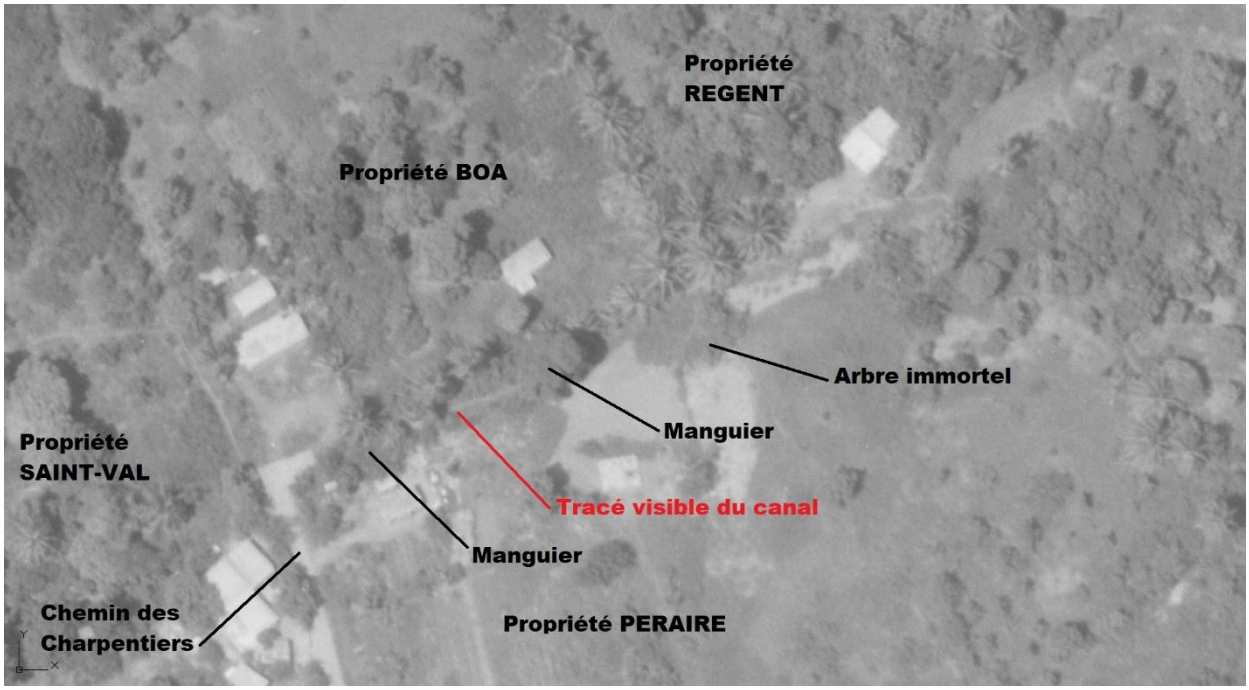


Figure 5 – Extrait avec annotation d'une photographie aérienne datant de 1972 (source IGN)

Dorénavant, les lieux ont bien changé et ce canal n'est plus visible puisqu'un chemin a été réalisé. Il n'apparaît d'ailleurs déjà plus dans les anciens plans dressés par M. CIRANY (***pièces n°9 et 13***).

Le chemin actuel ne semble pas être classé dans le Domaine Public de la Commune de Vieux-Habitants. Il convient donc de définir une limite séparative entre les propriétés privées des consorts BOA et PERAIRE. Mais à quel endroit précisément : au Nord du chemin, au Sud ou à l'axe ?

L'étude de l'ancienne photographie de 1972 permet de visualiser que le tracé du canal à cette époque passait au niveau de deux manguiers qui existent encore aujourd'hui et qui se situent au Sud du chemin actuel. Nous les avons relevés dans nos plans d'état des lieux (***pièces n°14 et 16***). Plus à l'Est, nous avons également relevé le départ du canal encore existant annoté W qui fait aussi office de repère de la propriété BLONDEAU. Là aussi, il se situe au Sud du chemin.

En conclusion, nous proposons de définir la limite séparative entre la propriété des consorts BOA cadastrée AM n°125 et celle des consorts PERAIRE cadastrée AM n°171 au Sud du chemin le long des arbres encore existants que sont les deux manguiers et de l'emplacement de l'immortel disparu.

Quant à la limite avec la propriété des consorts BOA cadastrée AM n°172 plus au Sud, nous allons encore une fois recourir à l'étude de l'ancienne photographie aérienne de 1972 figurant ci-après (*voir Figure n°6*) pour voir si la limite d'occupation apparente relevée lors de nos travaux existait ou pas à cette époque.

Nous avons également superposé le périmètre actuellement occupé par les consorts BOA en bleu tireté. Nous pouvons bien voir le tracé du canal à l'Est, l'arbre immortel isolé au Nord et une limite apparente d'occupation dans la partie Ouest.

Cette limite à l'Ouest correspond à peu près à la clôture et au fossé actuel relevés entre les points J et K dans nos plans d'état des lieux (***pièces n°14 et 15***). Aux abords du Chemin des Charpentiers, cette limite s'arrête en face d'un manguier aujourd'hui disparu dont l'emplacement est reporté dans notre plan et visible dans l'ancienne photographie.

Dans la partie Ouest, à part l'arbre immortel, nous ne distinguons pas vraiment une limite de possession, seulement un changement d'occupation entre la propriété des consorts BOA assez boisée et celle des consorts PERAIRE en friche ou en prairie.

Mais, comme nous l'avons déjà souligné dans les paragraphes précédents, nous pensons que la position de l'arbre

immortel n'est pas anodine. Nous le répétons encore une fois mais ce type de repère a toujours servi de repère de propriété dans les us et coutumes en Guadeloupe. Il est d'ailleurs toujours présent cinquante ans après.

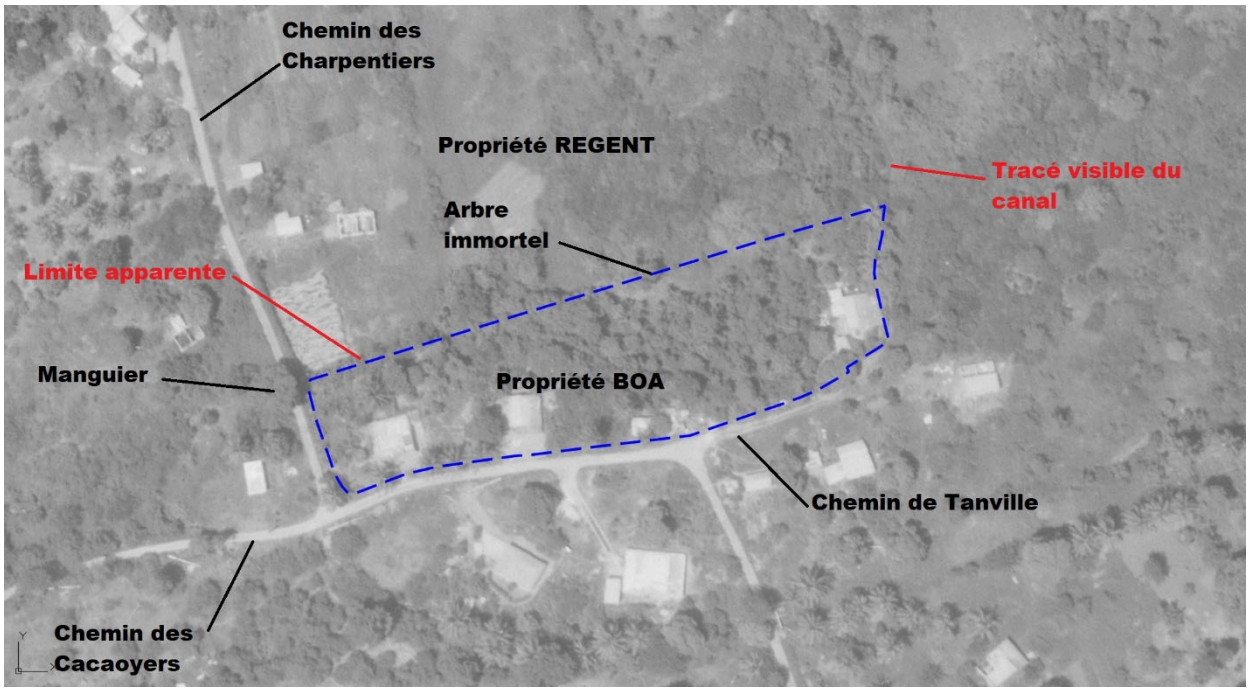


Figure 6 – Extrait avec annotation d'une photographie aérienne datant de 1972 (source IGN)

En conclusion, en l'absence d'éléments probants qui découleraient de l'étude des titres de propriété des consorts BOA et des consorts PERAIRE, nous proposons de conserver les marques de possession existantes sur le terrain :

- **Le tronçon de clôture érigé par les consorts BOA à l'Est dont le sommet a été annoté E conforme à l'application du titre de propriété des consorts BLONDEAU que nous avions proposé dans une précédente expertise judiciaire ;**
- **L'arbre immortel annoté G ;**
- **La limite de possession matérialisée aujourd'hui par le tronçon de clôture érigé par les consorts PERAIRE entre les points J et K.**

➢ **Proposer l'implantation des bornes de la parcelle AM n°172 et les faire figurer sur un plan :**

Pour la portion de terre des consorts BOA cadastrée AM n°172, nous proposons ainsi de créer les points suivants pour définir la limite séparative avec la propriété des consorts PERAIRE :

- un point B.11 correspondant à l'angle Sud-Ouest de la propriété de M. Serge BLONDEAU.
- un point B.12 matérialisé par l'arbre immortel existant annoté G.
- un point B.13 matérialisé par l'angle de la dalle en béton de la construction des consorts BOA annoté I.
- un point B.14 matérialisé par le poteau en béton de la clôture existante des consorts PERAIRE annoté J.
- un point B.15 correspondant à un sommet de la clôture existante des consorts PERAIRE.
- un point B.16 correspondant à un sommet de la clôture existante des consorts PERAIRE.
- un point B.17 matérialisé par le poteau en béton de la clôture existante des consorts PERAIRE annoté K.

Rappelons que les limites avec la voirie publique résultent de l'alignement de fait entre les points B.17 et B.1. La limite avec le canal non contestée est déjà matérialisée par l'axe de celui-ci entre les points B.1 et B.10. Enfin, la limite avec la propriété de M. Serge BLONDEAU résulte de l'application du titre du riverain que nous avions déjà établi lors d'une précédente expertise. M. BLONDEAU n'ayant pas été mis en cause dans la présente procédure, cette limite ne semble pas être contestée.

Nous calculons ainsi une surface de 5 260m² pour la propriété des consorts BOA, soit une différence de 3 208m² avec celle de 8 468m² mentionnée dans leur ancien titre.

Nous avons déjà évoqué le fait que la superficie d'après titre ne semble pas être issue d'un arpentage ce qui peut être un début d'explication à une telle différence. L'emprise de la voirie publique n'était également pas la même puisqu'elle n'existait pas à cette époque.

Nous ne pouvons donc pas décider de fixer de manière arbitraire des limites différentes de celles que nous proposons d'autant plus qu'elles résultent de l'ancienne configuration des lieux existante depuis au moins 1972. C'est finalement pour ces raisons que nous sommes dans l'impossibilité aujourd'hui de retrouver cette surface de 8 468m^2.

Compte tenu de tous les éléments exposés dans les précédents chapitres, nous proposons de définir la limite séparative par les points B.11 – B.12 – B.13 – B.14 – B.15 – B.16 – B.17 illustrée en rouge gras sur le projet de bornage n°1 en annexe (*pièce n°17*).

Description de la limite séparative proposée entre d'une part la propriété des consorts BOA (AM n°172), et d'autre part celle des consorts PERAIRE (AM n°171) :

Commencement au point noté point B.11 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 635086.285m et Y= 1774626.511m jusqu'au point noté B.12 (arbre immortel existant) de coordonnées X= 635060.854m et Y= 1774617.505m suivant un segment de droite de gisement 278.3321gr et 26.98m de longueur,

puis jusqu'au point noté B.13 (angle de dalle en béton) de coordonnées X= 635028.378m et Y= 1774609.075m suivant un segment de droite de gisement 283.8320gr et 33.55m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.14 (poteau en béton de clôture) de coordonnées X= 635018.727m et Y= 1774605.887m suivant un segment de droite de gisement 279.6890gr et 10.16m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.15 (sommet de clôture) de coordonnées X= 634999.576m et Y= 1774600.661m suivant un segment de droite de gisement 283.0406gr et 19.85m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.16 (sommet de clôture) de coordonnées X= 634984.834m et Y= 1774595.481m suivant un segment de droite de gisement 278.4886gr et 15.63m de longueur.

enfin jusqu'au point noté B.17 (poteau en béton de clôture) de coordonnées X= 634970.718m et Y= 1774590.926m suivant un segment de droite de gisement 280.1289gr et 14.83m de longueur.

Les coordonnées sont exprimées dans le système UTM Fuseau 20 Nord – Guadeloupe Sainte-Anne.

Recommandations :

Nous recommandons aux parties de matérialiser le repère B.11 pour visualiser la limite séparative, les autres repères étant déjà matérialisés et visibles. Cette intervention fera l'objet d'une prestation complémentaire. Il conviendra de procéder à cette implantation en organisant aussi une procédure de bornage amiable dans la mesure où M. Serge BLONDEAU n'a pas été assigné en la cause.

➢ Proposer l'implantation des bornes de la parcelle AM n°125 et les faire figurer sur un plan :

Pour la portion de terre des consorts BOA cadastrée AM n°125, nous proposons ainsi de créer les points suivants pour définir les limites séparatives avec les propriétés de M. Rosembert SAINT-VAL, des époux MARGRAS, des consorts FERSEN, des consorts REGENT et des consorts PERAIRE :

- un point B.37 situé à l'entrée de l'accès en béton de M. Rosembert SAINT-VAL annoté M et correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.38 situé au bord de l'accès en béton de M. Rosembert SAINT-VAL et correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.39 situé au bord de l'accès en béton de M. Rosembert SAINT-VAL matérialisé par une ancienne borne annotée N et correspondant à l'application des plans de M. CIRANY et de M. MORVAN.
- un point B.40 matérialisé par une ancienne borne annotée O et correspondant à l'application des plans de M. CIRANY et de M. MORVAN.
- un point B.41 matérialisé par une ancienne borne annotée P et correspondant à l'application des plans de M. CIRANY et de M. MORVAN.
- un point B.42 correspondant à l'application du plan cadastral aux abords de la Ravine Grand-Canal cohérent avec la trace du sentier le long de la propriété des consorts FERSEN.
- un point B.47 correspondant à l'application du plan de M. CIRANY aux abords de la Ravine Grand-Canal et de la propriété des consorts REGENT.

- un point B.48 correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.49 correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.50 correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.51 matérialisé par une ancienne borne annotée T au pied d'une souche d'arbre immortel correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.52 correspondant à l'application du plan de M. CIRANY.
- un point B.53 aux abords du chemin et de la propriété des consorts PERAIRE correspondant à l'emplacement annoté S d'une souche d'arbre immortel disparue aujourd'hui mais relevée par M. LAULAU lors des précédentes opérations d'expertise.
- un point B.54 aux abords du chemin et de la propriété des consorts PERAIRE correspondant à la fin du Chemin des Charpentiers et à la position approximative de l'ancien canal.

Rappelons que les limites avec la voirie publique résultent de l'alignement de fait entre les points B.54 – B.55 – B.37. La limite avec la Ravine est issue de l'application du plan cadastral entre les points B.42 et B.47.

Nous calculons ainsi une surface de 15 681m² pour la propriété des consorts BOA, soit une différence de 2671m² avec celle de 18 352m² mentionnée dans leur ancien titre.

Nous avons déjà évoqué le fait que la superficie d'après titre ne semble pas être issue d'un arpentage ce qui peut être un début d'explication à une telle différence.

Nous ne pouvons donc pas décider de fixer de manière arbitraire des limites différentes de celles que nous proposons d'autant plus qu'elles résultent pour certaines de l'ancienne configuration des lieux existante depuis au moins 1972. C'est finalement pour ces raisons que nous sommes dans l'impossibilité aujourd'hui de retrouver cette surface de 18 352m².

Compte tenu de tous les éléments exposés dans les précédents chapitres, nous proposons de définir la limite séparative par les points B.37 – B.38 – B.39 – B.40 – B.41 – B.42 puis B.47 – B.48 – B.49 – B.50 – B.51 – B.52 – B.53 – B.54 illustrée en rouge gras sur le projet de bornage n°2 en annexe (*pièce n°18*).

Description de la limite séparative proposée entre d'une part la propriété des consorts BOA (AM n°125), et d'autre part celles de M. Rosembert SAINT-VAL (AM n°284), des époux MARGRAS (AM n°283) et des consorts FERSEN (AM n°273) :

Commencement au point noté point B.37 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634927.392m et Y= 1774698.270m jusqu'au point noté B.38 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634913.746m et Y= 1774723.859m suivant un segment de droite de gisement 368.8125gr et 29.00m de longueur,

puis jusqu'au point noté B.39 (borne OGE à réimplanter) de coordonnées X= 634910.538m et Y= 1774735.940m suivant un segment de droite de gisement 383.4767gr et 12.50m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.40 (borne ancienne existante) de coordonnées X= 634902.175m et Y= 1774763.185m suivant un segment de droite de gisement 381.0385gr et 28.50m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.41 (borne ancienne existante) de coordonnées X= 634889.863m et Y= 1774791.090m suivant un segment de droite de gisement 373.5478gr et 30.50m de longueur.

enfin jusqu'au point noté B.42 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634837.726m et Y= 1774921.894m suivant un segment de droite de gisement 375.8536gr et 140.81m de longueur.

Description de la limite séparative proposée entre d'une part la propriété des consorts BOA (AM n°125), et d'autre part celle des consorts REGENT (AM n°124) :

Commencement au point noté point B.47 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634911.038m et Y= 1774914.796m jusqu'au point noté B.48 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634916.943m et Y= 1774901.193m suivant un segment de droite de gisement 173.9303gr et 14.83m de longueur,

puis jusqu'au point noté B.49 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634932.789m et Y= 1774865.770m suivant un segment de droite de gisement 173.2212gr et 38.81m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.50 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634960.574m et Y= 1774803.658m suivant un segment de droite de gisement 173.2212gr et 68.04m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.51 (borne ancienne existante) de coordonnées X= 634968.391m et Y= 1774788.608m suivant un segment de droite de gisement 169.5033gr et 16.96m de longueur.

puis jusqu'au point noté B.52 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634992.233m et Y= 1774738.575m

suivant un segment de droite de gisement 171.6906gr et 55.42m de longueur.

enfin jusqu'au point noté B.53 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 635000.199m et Y= 1774720.741m suivant un segment de droite de gisement 173.2556gr et 19.53m de longueur.

Description de la limite séparative proposée entre d'une part la propriété des consorts BOA (AM n°125), et d'autre part celle des consorts PERAIRE (AM n°171) :

Commencement au point noté point B.53 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 635000.199m et Y= 1774720.741m jusqu'au point noté B.54 (borne OGE à implanter) de coordonnées X= 634937.338m et Y= 1774697.466m suivant un segment de droite de gisement 277.4247gr et 67.03m de longueur,

Les coordonnées sont exprimées dans le système UTM Fuseau 20 Nord – Guadeloupe Sainte-Anne.

Recommandations :

Nous recommandons aux parties de matérialiser les repères B.37, B.38, B.39, B.42, B.47, B.48, B.49, B.50, B.52, B.53 et B.54 pour visualiser les limites séparatives. Cette intervention fera l'objet d'une prestation complémentaire. Notez que le repère B.39 existe déjà mais la borne existante n'est pas très bien fixée au sol. Il conviendra également de procéder à cette réimplantation en organisant aussi une procédure de bornage amiable dans la mesure où les époux MARGRAS n'ont pas été assignés en la cause.

Les autres repères B.40, B.41 et B.51 sont déjà matérialisées par des bornes.

Présenter aux parties un projet de rapport, recueillir leurs observations et y répondre point par point :

Le présent pré-rapport a été déposé sous forme dématérialisée sur la plateforme OPALEXE le 19/11/2020 pour les appelants représentés par Me Roland EZELIN et pour Mme Alice PERAIRE et M. Antoine PERAIRE représentés par Me Evita CHEVRY (avec également envoi par courrier en LRAR le 20/11/2020), et il a été envoyé par courrier en LRAR le 20/11/2020 pour les parties non inscrites sur OPALEXE et non représentées. Les dires devaient être transmis avant le 18/12/2020.

- **Nous avons envoyé le 20/11/2020 un courrier aux appelants, M. Robert Joseph Marin BOA, M. Gildas Yves BOA, Mme Stanislas Jusette BOA, M. Georges Socrate BOA, M. Joseph Saint Yves BOA, M. Bénédict Eutrope BOA, M. Gervais Saint Amand BOA, M. Jacques Eusèbe BOA, M. Soter Solange BOA, Mme Rose Marie Valère BOA, M. Thierry Joël BOA, Mme Marie-Josée Adolphe BOA épouse RAOUL, M. Gérard Mathias BOA, M. Didier Edwige BOA, M. Marc Béty BOA, M. Rony Clément BOA, M. Yves Pétronil BOA, Mlle Madely Louis BOA, pour les informer de la remise du pré-rapport à leur conseil.**

  Nous n'avons pas envoyé de courrier à M. Ursul Modéran Denis BOA car il serait décédé d'après les dires, à Mme Marga Marie-Anicet BOA, Mme Myonne Marin BOA, Mme Gerty Eusèbe BOA, M. Gaziella Noëlle BOA et Mlle Béatrice Laura BOA car leurs adresses sont erronées.

  Me Roland EZELIN, conseil des appelants, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 et il nous a communiqué ses dires par mail le 16/12/2020 (*Pièce n°19*). Nous avons également reçu les dires de M. Georges BOA par mail et en main propre le 17/12/2020 (*Pièce n°20*).
- **Nous avons envoyé le 20/11/2020 un courrier aux intimés, Mme Alice PERAIRE épouse DE LA REBERDIERE et M. Antoine PERAIRE, pour les informer de la remise du pré-rapport à leur conseil.**

  Me Evita CHEVRY, conseil des intimés, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : non réclamé) mais elle nous a communiqué ses dires par mail le 17/12/2020 (*Pièce n°21*).
- **Mme Andréa PERAIRE, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. Adolphe PERAIRE, intimé, car son adresse est erronée.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. Raymond PERAIRE, intimé, car son adresse est erronée.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Lilla FERSEN veuve SAINT-VAL, intimée, car son adresse est erronée.**
- **Mme Clairia SAINT-VAL épouse CECE, intimée, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : non réclamé) et elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Claire SAINT-VAL, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 24/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Lina Ansebert SAINT-VAL épouse DELAMARE, intimée, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : mauvaise adresse) et elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Clémenthel REGENT, intimée, car elle serait décédée.**
- **Mme Istayenne VALTON, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Elianer SULPICE épouse CABRAE, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Nadège FERSEN veuve FOIX, intimée, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : mauvaise adresse). Ce dernier lui a été renvoyé à son adresse corrigée mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Ansebert SAINT-VAL, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : mauvaise adresse) et il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Rosembert SAINT-VAL, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Athamon SAINT-VAL, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : non réclamé) et il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Robert SAINT-VAL, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : pas d'AR) et il ne nous a**

communiqué aucun dire.

- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. Emile REGENT, intimé, car son adresse est erronée.**
- **M. Fribert REGENT, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : décédé).**
- **M. Frantz REGENT, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 et il nous a communiqué ses dires par mail le 15/12/2020 (*Pièce n°23*).**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. Stéphane SULPICE, intimé, car son adresse est erronée.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. Nestor CABRAE, intimé, car son adresse est erronée.**
- **M. Omer FERSEN, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 24/11/2020 et il nous a communiqué ses dires par mail le 17/12/2020 (*Pièce n°22*).**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Flavie SULPICE, intimée, car son adresse est erronée.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Luisiane SULPICE, intimée, car son adresse est erronée.**
- **Mme Christiane SULPICE, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Julienne NODANCHE, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Gislaine SULPICE, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Josette SULPICE, intimée, car son adresse est erronée.**
- **Mme Anissette SULPICE, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 24/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Claudia SULPICE, intimée, car son adresse est erronée.**
- **Mme Danielle REGENT épouse MONTELLA, intimée, a accusé réception du pré-rapport (date non indiquée) mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. André REGENT, intimé, car son adresse est erronée.**
- **M. Joël REGENT, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : pas d'AR) et il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Anne REGENT épouse MEYER, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Victor REGENT, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : mauvaise adresse) et il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Michel REGENT, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Denise REGENT, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à Mme Corine REGENT, intimée, car son adresse est erronée.**
- **Mme Sonia REGENT épouse LEGUEN, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Hugues REGENT, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Jean-Luc REGENT, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Thierry REGENT, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Marie-Madeleine REGENT, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 21/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**
- **M. Paul REGENT, intimé, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : non réclamé) et il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Mme Mylène Germaine REGENT, intimée, n'a pas accusé réception du pré-rapport (motif : pas d'AR) et**

elle ne nous a communiqué aucun dire.

- **M. Christian REGENT, intimé, a accusé réception du pré-rapport le 23/11/2020 mais il ne nous a communiqué aucun dire.**
- **Nous n'avons pas envoyé le pré-rapport à M. Guy REGENT, intimé, car son adresse est erronée.**
- **Mme Loïs LEGUEN, intimée, a accusé réception du pré-rapport le 25/11/2020 mais elle ne nous a communiqué aucun dire.**

Dires des parties :

Réponses aux dires de Me Roland EZELIN (***Pièce n°19***) :

A propos des observations relatives aux paragraphes n°3 et 4 de la page n°16 de notre rapport d'expertise, nous avons modifié la rédaction car effectivement, le fossé se poursuit au-delà de l'arbre immortel. En revanche, nous ne disposons d'aucun élément probant pour indiquer que le fossé était situé sur la propriété des consorts BOA. Rappelons que lors de l'étude de la photographie aérienne de 1972 (Figure n°6 – page n°31), nous avons indiqué que seule une limite d'occupation était apparente dans la partie Ouest de la propriété des consorts BOA. Nous avons rajouté que cette limite correspondait à peu près à la clôture et au fossé actuel relevés entre les points J et K dans nos plans d'état des lieux (***pièces n°14 et 15***), ces derniers éléments étant assez proches l'un de l'autre.

A propos des observations relatives au paragraphe n°1 de la page n°17 de notre rapport d'expertise, le chemin en tuf, en plus de desservir la propriété des consorts BOA, dessert également les propriétés des consorts PERAIRE et REGENT. Il s'agit d'un état de fait que nous avons constaté. Il ne faut donc pas prêter une quelconque portée juridique à notre phrase d'autant plus que notre mission d'expertise ne consiste pas à déterminer qui a le droit ou pas d'utiliser le chemin.

A propos des observations relatives au paragraphe n°2 de la page n°17 de notre rapport d'expertise, nous avons indiqué qu'il s'agissait effectivement des ruines d'un bassin au vu de son état actuel. Les explications données dans les dires comme quoi il s'agirait d'une construction non achevée ne nous ont pas été données lors de la réunion contradictoire.

A propos des observations relatives au paragraphe n°3 de la page n°17 de notre rapport d'expertise, nous avons bien indiqué dans la suite de notre rapport que le bornage de M. CIRANY n'avait probablement pas été dressé contradictoirement vu qu'aucun procès-verbal ne nous a été communiqué.

A propos des observations relatives aux paragraphes n°4 et 5 de la page n°17 de notre rapport d'expertise, nous avons bien indiqué dans la suite de notre rapport qu'un sentier existait puisqu'il est visible dans l'ancienne photographie aérienne de 1972 (Figure n°3 – page n°26). Nous avons également rajouté que si nous comparions sa position de l'époque par rapport à notre relevé des lieux, nous le placerions en bordure de l'accès bétonné existant le long de la propriété de M. Rosembert SAINT-VAL et le long des bornes délimitant la propriété des époux MARGRAS. Les consorts BOA revendiquent la propriété de ce tracé mais contrairement à ce qui est indiqué dans leurs dires, aucun élément probant ne nous a été communiqué pour le justifier. Ensuite, les limites de propriété ne sont pas toujours définies en ligne droite. Dans le cas d'espèce, nous pouvons voir que M. CIRANY a probablement cherché à définir une limite longeant approximativement ce sentier et vu que ce dernier n'est pas rectiligne, la limite bornée ne l'a pas été non plus. Enfin, les consorts BOA nous demandent si une haie est visible sur la photographie aérienne ; sachant que ce document a été présenté dans notre rapport (Figure n°3 – page n°26), nous répondrons qu'il ne permet pas de voir des détails comme une haie vu la hauteur de l'avion au moment de la prise de vue. Nous pouvons seulement distinguer les passages comme les sentiers, chemins ou routes, les bâtiments, les arbres et les limites de culture et d'entretien.

A propos des observations relatives à la page n°18 de notre rapport d'expertise, notez que les bornes ont été implantées par M. CIRANY, ancien Géomètre-Expert, après des opérations de reconnaissance des lieux. Nous avons indiqué que la limite séparative définie par lui correspondait approximativement à la position du sentier visible sur la photographie aérienne de 1972 (Figure n°3 – page n°26). Bien entendu, cette comparaison n'est pas très précise et la photographie ne permet de pas de localiser le sentier au centimètre près. Nous ne sommes pas non plus en mesure de préciser si ce sentier passait à l'Ouest ou à l'Est de l'arbre remarquable. Nous préférons donc privilégier les travaux du géomètre qui a effectué le relevé et la reconnaissance des lieux à l'époque, et donc conserver les bornes existantes depuis 1982 pour proposer la limite séparative.

A propos des observations relatives aux paragraphes n°1 et 2 de la page n°19 de notre rapport d'expertise, nous avons rédigé notre compte-rendu de réunion de la sorte « *Les consorts BOA nous ont expliqué que leur propriété était délimitée à l'époque avec le canal dit de Séverin qui sortait de la propriété BLONDEAU plus à l'Est pour aboutir au*

bassin en pierres précédemment décrit. Ils ont rajouté que ce dernier avait disparu laissant place au chemin en tuf actuel » car c'est ce que nous avons noté lors des débats. Dans l'analyse expertale présente dans le rapport d'expertise à partir de la page n°22, nous avons bien mentionné lors de l'étude du titre des consorts BOA que le canal dit de Séverin était effectivement mentionné comme limite de propriété au Sud. Ensuite, lors de l'analyse de la photographie aérienne de 1972 (Figure n°5 – page n°30), nous avons proposé de définir la limite séparative entre la propriété des consorts BOA et celle des consorts PERAIRE au Sud du chemin le long des arbres encore existants que sont les deux manguiers et de l'emplacement de l'immortel disparu. Cependant, la photographie ne permet pas de distinguer si ce canal passait au Sud de l'ancien bassin dans la mesure où l'extrémité du Chemin des Charpentiers semblait déjà bétonnée à cette époque.

A propos des observations relatives aux paragraphes n°6 et 7 de la page n°19 de notre rapport d'expertise, nous avons bien indiqué dans la suite de notre rapport que le bornage de M. CIRANY n'avait probablement pas été dressé contradictoirement vu qu'aucun procès-verbal ne nous a été communiqué.

A propos des observations relatives au paragraphe n°8 de la page n°19 de notre rapport d'expertise, le jour de la réunion contradictoire, nous avons effectivement emprunté un layon lors de la reconnaissance de la limite Est avec la propriété des consorts REGENT pour aboutir à deux bornes existantes que nous avons annotées U et V dans nos plans d'état des lieux. Nous n'avons ensuite pas effectué la reconnaissance de la limite Nord le long de la Ravine Grand-Canal puisque d'une part il s'agit d'une limite naturelle non contestée et ne faisant pas l'objet du présent bornage judiciaire, mais surtout, les parties présentes ce jour nous ont indiqué ne connaître aucun repère particulier à nous montrer plus loin comme nous l'avons relaté. Enfin, pour information, la mission par drone n'a pas été effectuée ce jour mais les 22-23-24/07/2020 lors du relevé des lieux.

A propos des observations relatives au paragraphe n°8 de la page n°22 de notre rapport d'expertise, nous avons rédigé la phrase suivante « *Ensuite, dans la partie Ouest, nous avons relevé le début d'une clôture en grillage avec une semelle en béton démarrant au point annoté J et s'achevant au bord du Chemin des Charpentiers au point annoté K. Cette dernière a été réalisée par les consorts PERAIRE laissant un fossé existant à l'intérieur de leur terrain.* » Nous ne comprenons pas la remarque sur le fait que nos propos laissent penser que le fossé est antérieur à l'édification de la clôture, notre phrase n'est pas rédigée dans ce sens.

A propos des observations relatives aux paragraphes n°4 et suivants de la page n°25 de notre rapport d'expertise, notre mission consistant à étudier les titres, nous avons relaté l'acte de donation-partage par Mme Lilas Augustine FERSEN Veuve Encebert SAINT-VAL établi par Me Daniel BEAUBRUN le 05/06/1985 (***pièce n°8***) et le plan de partage dressé par M. Max CIRANY le 20/08/1982 (***pièce n°9***). Les lots du partage ayant déjà été bornés depuis 1982 et publiés depuis 1985, nous estimons ne pas avoir besoin d'en étudier l'origine de propriété d'autant plus que nous ne disposons d'aucun acte antérieur. A propos du plan de partage dressé par M. CIRANY et des servitudes y figurant, nous ne sommes pas en mesure de commenter ou d'interpréter ses travaux dans la mesure où l'étude des conditions de desserte des différentes propriétés ne fait pas partie de notre mission.

A propos des observations relatives au paragraphe n°1 de la page n°26 de notre rapport d'expertise, nous estimons qu'il s'agit des mêmes observations relatives aux paragraphes n°4 et 5 de la page n°17 auxquelles nous avons déjà répondu dans la page précédente. Nous n'avons aucun élément sur les travaux évoqués par les consorts BOA qui auraient modifié la configuration des lieux.

A propos des observations relatives au paragraphe n°3 de la page n°26 de notre rapport d'expertise, les consorts BOA interprètent la figure n°3 (et non 13) qui est une photographie aérienne datant de 1972. Nous avons également donné notre point de vue sur ce document dans le présent rapport et nous avons aussi fourni toutes les explications nécessaires pour justifier notre proposition.

A propos des observations relatives au paragraphe n°8 de la page n°27 de notre rapport d'expertise, nous avons bien indiqué que le bornage réalisé par M. CIRANY n'avait semble-t 'il pas fait l'objet de la signature d'un procès-verbal contradictoire. C'est donc bien pour cela que nous avons comparé ses travaux avec les lieux de l'époque en étudiant une photographie aérienne de 1972 (Figure n°4 – page n°28), ceci afin d'obtenir des indices sur l'existence d'éventuelles limites d'occupation ou de possession visibles à cette date puisque les titres des consorts REGENT et BOA ne permettent pas avec les seules mentions de surface ou de riverains indiquées dans la désignation des biens de déterminer la limite séparative. Et nous avons conclu que nous ne pouvons pas écarter la définition faite par M. CIRANY de la limite puisque celle-ci découlait justement des marques de possession existantes à l'époque, notamment dans la moitié Sud des terrains. Nous avons également rappelé qu'il existait un arbre immortel dans cette zone dont il ne reste plus que la souche annotée T. Sachant qu'il s'agit d'un repère utilisé dans les us et coutumes pour délimiter les terres, nous pensons qu'il faut le conserver pour définir la limite, tout comme l'a fait M. CIRANY en travaillant pour les consorts REGENT.

A propos des observations relatives au paragraphe n°8 de la page n°27 et à la page n°28 de notre rapport d'expertise, nous ne sommes pas d'accord avec l'affirmation des consorts BOA indiquant que les contenances figurant dans leurs titres de propriété sont issues d'un arpentage en bonne et due forme. Rappelons qu'un arpentage ou un bornage n'ont de valeur probante que s'il existe un plan ou au moins une mention dans les actes pour indiquer que les contenances sont issues de travaux d'arpenteur ou de géomètre. Sans ces informations, les contenances ne sont pas probantes et surtout, l'application des actes devient impoossible ne sachant pas du tout à quels périmètres correspondent les contenances indiquées. Ainsi, la contenance mentionnée dans le titre des consorts REGENT n'est également pas probante, ce qui explique que le géomètre na pas trouvé exactement 1 hectare.

A propos des observations relatives au paragraphe n°1 alinéa 3 de la page n°31 de notre rapport d'expertise, la datation de la clôture estimée à 10 ans a été indiquée dans notre rapport à la suite des dires des parties. Après vérification dans le rapport d'expertise dressé par M. LAULAU en 1999 et dans son plan d'état des lieux y annexé, il semblerait en fait que cette clôture érigée par les consorts PERAIRE le long de la partie Nord-Est de la propriété des consorts BOA cadastrée AM n°172 existait déjà puisque l'expert en fait mention.

A propos des observations relatives à la pièce annexée n°15 de notre rapport d'expertise, notez que la visite des lieux a été faite en compagnie des parties pour recueillir leurs observations au sujet des éléments existants sur le terrain et au sujet de leurs revendications. Nous avions effectivement en notre possession l'ancien plan d'état des lieux réalisé par M. LAULAU en 1999 afin de se repérer s'agissant d'une grande propriété bâtie mais nous confirmons que ce sont bien les parties qui nous ont montré les éléments figurant dans nos plans d'état des lieux. Ces mêmes éléments matérialisent d'ailleurs une limite qualifiée d'apparente dans notre rapport d'expertise, puisque la plupart des terres au Nord étaient en friches.

A propos des conclusions relatives à la délimitation des parcelles AM n°125 et 172 de notre rapport d'expertise, nous avons déjà justifié dans le présent rapport nos choix de formuler ces propositions de définition des limites conformément à la mission qui nous a été donnée par la juridiction.

Réponses aux dires de M. Georges BOA (***Pièce n°20***) :

A propos des remarques n°1 et 2 et questions n°1 et 2 formulées par M. Georges BOA, nous avons déjà indiqué dans notre rapport que la seule étude des titres de propriété des parties ne permettait pas à elle seule de définir les limites séparatives car la désignation des biens n'est pas assez précise. Ces indications, notamment celles sur les contenances et sur les identité ou la nature des riverains, n'ont donc aucun caractère probant.

Ce constat fait, nous avons donc étudié les limites matériellement apparentes en exploitant les anciens plans de bornage et les photographies aériennes disponibles. Bien entendu, ces limites ne sont que des signes présomptifs de propriété comme le souligne M. Georges BOA, mais en l'absence d'éléments probants découlant de l'étude des titres, il est d'usage de les étudier car ils constituent des indices importants sur la nature des lieux à une époque donnée. Pour finir, notre rôle d'Expert est de hiérarchiser tous ces éléments étudiés pour proposer la définition des limites séparatives de propriété.

Ainsi, nous avons déjà expliqué pourquoi nous n'avons pas proposé de limite en fonction des contenances indiquées dans les titres des consorts BOA. Non seulement, ces informations ne sont pas probantes mais en plus, les consorts BOA n'ont jamais occupé des portions de terre d'une telle contenance au vu de l'étude des plans de bornage et des photographies aériennes. Satisfaire les appelants en leur octroyant les surfaces réclamées n'est pas possible car ceci se ferait de façon complètement aléatoire dans la mesure où les consorts BOA ne disposent d'aucun plan indiquant à partir de quelles limites ces contenances auraient été calculées.

A propos des questions n°3 et 3.1 formulées par M. Georges BOA, nous n'avons pas cherché à reconstruire la parcelle d'origine dont est issue la parcelle AM n°172 car nous n'avons pas jugé opportun de le faire au vu des nombreux actes anciens à étudier. Surtout, effectuer une concordance entre les anciens titres et le parcellaire cadastral actuel est une tâche très compliquée qui s'imposerait peut-être dans une procédure de revendication de propriété mais pas pour une mission de bornage judiciaire. Rappelons que notre mission ne consiste qu'à proposer une définition des limites séparatives, ce que nous avons réussi à faire en étudiant tous les éléments listés dans le présent rapport d'expertise.

A propos de la question n°4 et de la demande n°1 formulées par M. Georges BOA, rappelons que notre mission ne consiste pas à compléter le rapport d'expertise de M. LAULAU, l'arrêt de la cour d'Appel nous nommant du 12/11/2018 indiquant clairement en page n°8 « *… il convient d'ordonner une nouvelle expertise et de désigner pour y procéder M. Galinat avec mission de procéder au bornage des propriétés.* »

Il n'y a donc aucun intérêt à signaler sur les différents plans les constructions qui étaient absentes lors des relevés de M. LAULAU. Nous pensons que cela n'apportera rien aux débats et ce n'est pas du tout utile pour la présente mission.

A propos de la demande n°2 formulée par M. Georges BOA, nous ne jugeons pas opportun de soumettre une proposition d'implantation des bornes en partageant la différence proportionnellement aux surfaces des titres présentés car nous avons bien expliquer à plusieurs reprises que ces contenances ne revêtaient aucun caractère probant.

Réponses aux dires de Me Evita CHEVRY (***Pièce n°21***) :

Aucune observation ne nécessite de réponse de notre part.

Réponses aux dires de M. Omer FERSEN (***Pièce n°22***) :

M. FERSEN demande que soit mentionnée dans notre projet de bornage judiciaire n°2 la servitude de passage existante permettant d'accéder à la propriété des consorts FERSEN. Il indique que les lots n°11 bis (lire plutôt lot n°11) et 10 sont grevés d'une servitude de passage comme cela est mentionné dans l'acte de donation-partage du 05/06/1985 (***Pièce n°8***).

Nous avons donc retranscrit ci-après le rappel de servitude détaillé dans l'acte de donation-partage du 05/06/1985 (***Pièce n°8***) :

« *Que l'accès des lots n°7, 11 bis, 8, 3 bis, 4 bis, 6 bis et 12 au Chemin Communal n°2 dit de Cousinières se fait par une servitude de passage qui grève respectivement les lots n°3, 7, 11 bis, 2, 3 bis, 4 bis.*

En effet ladite servitude part de la borne Sud-Ouest du lot n°3, passe le long de sa borne Sud et tout le long de la borne Sud du lot n°2 ainsi que le long de la borne Nord des lots n°7, 11 bis, 3 bis, 4 bis.

En outre, cette servitude de passage traverse du Nord ou Sud le lot n°2 pour aboutir à la borne Sud du lot n°12 qu'elle va également traverser du Sud à l'Est pour aboutir à la borne Ouest de la propriété dépendant de la succession de Madame FERSEN Alexandre.

Enfin l'accès du lot n°11 au chemin communal se fait par une servitude de passage qui part de la borne Sud-Est du lot n°10, longe sa borne Est pour aboutir à la borne Sud-Est dudit lot n°11.

Ainsi que le tout résulte du plan de partage qui est demeuré ci-annexé. »

Dans ce rappel de servitude, il est effectivement indiqué à la fin que l'accès du lot n°11 (propriété actuelle de M. et Mme MARGRAS cadastrée AM n°283) au chemin communal se fait par une servitude de passage qui part de la borne Sud-Est du lot n°10 (propriété actuelle de M. Rosembert SAINT-VAL cadastrée AM n°284), longe sa borne Est pour aboutir à la borne Sud-Est dudit lot n°11.

Cette convention de servitude n'évoque donc que les conditions de desserte de la propriété de Mme Lina SAINT-VAL vendue ensuite aux époux MARGRAS. Il n'y a aucune mention d'un accès à la propriété des consorts FERSEN.

Nous ne pouvons donc pas mentionner l'existence d'une servitude conventionnelle de passage au profit des consorts FERSEN dans la mesure où aucun document probant ne la décrit. Surtout, l'étude des conditions de desserte de la propriété des consorts FERSEN n'est pas prévue dans notre mission d'expertise.

Ainsi, ne figurent dans nos plans que l'emprise du chemin existant longeant la propriété de M. Rosembert SAINT-VAL et du sentier existant longeant la propriété des époux MARGRAS puisque ces éléments ne reflètent que l'état des lieux actuel.

Réponses aux dires de M. Frantz REGENT (***Pièce n°23***) :

Aucune observation ne nécessite de réponse de notre part.

***

Un exemplaire du présent rapport accompagné de la demande d'honoraires a été déposé sur la plateforme OPALEXE et envoyé aux parties par courrier LR avec AR :

1 exemplaire transmis à Mme Andréa PERAIRE
- exemplaire transmis à M. Adolphe PERAIRE (mauvaise adresse)
- exemplaire transmis à M. Raymond PERAIRE (mauvaise adresse)
- exemplaire transmis à Mme Lilla FERSEN veuve SAINT-VAL (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à Mme Clairia SAINT-VAL épouse CECE
1 exemplaire transmis à Mme Claire SAINT-VAL
1 exemplaire transmis à Mme Lina Ansebert SAINT-VAL épouse DELAMARE
- exemplaire transmis à Mme Clémenthel REGENT (décédée)
1 exemplaire transmis à Mme Istayenne VALTON
1 exemplaire transmis à Mme Elianer SULPICE épouse CABRAE
1 exemplaire transmis à Mme Nadège FERSEN veuve FOIX
1 exemplaire transmis à M. Ansebert SAINT-VAL
1 exemplaire transmis à M. Rosembert SAINT-VAL
1 exemplaire transmis à M. Athamon SAINT-VAL
1 exemplaire transmis à M. Robert SAINT-VAL
- exemplaire transmis à M. Emile REGENT (mauvaise adresse)
- exemplaire transmis à M. Fribert REGENT (décédé)
1 exemplaire transmis à M. Frantz REGENT
- exemplaire transmis à M. Stéphane SULPICE (mauvaise adresse)
- exemplaire transmis à M. Nestor CABRAE (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à M. Omer FERSEN
- exemplaire transmis à Mme Flavie SULPICE (mauvaise adresse)
- exemplaire transmis à Mme Luisiane SULPICE (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à Mme Christiane SULPICE
1 exemplaire transmis à Mme Julienne NODANCHE
1 exemplaire transmis à Mme Gislaine SULPICE
- exemplaire transmis à Mme Josette SULPICE (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à Mme Anissette SULPICE
- exemplaire transmis à Mme Claudia SULPICE (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à Mme Danielle REGENT épouse MONTELLA
- exemplaire transmis à M. André REGENT (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à M. Joël REGENT
1 exemplaire transmis à Mme Anne REGENT épouse MEYER
1 exemplaire transmis à M. Victor REGENT
1 exemplaire transmis à M. Michel REGENT
1 exemplaire transmis à Mme Denise REGENT
- exemplaire transmis à M. Corine REGENT (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à Mme Sonia REGENT épouse LEGUEN
1 exemplaire transmis à M. Hugues REGENT
1 exemplaire transmis à M. Jean-Luc REGENT
1 exemplaire transmis à M. Thierry REGENT
1 exemplaire transmis à Mme Marie-Madeleine REGENT
1 exemplaire transmis à M. Paul REGENT
1 exemplaire transmis à Mme Mylène Germaine REGENT
1 exemplaire transmis à M. Christian REGENT
- exemplaire transmis à M. Guy REGENT (mauvaise adresse)
1 exemplaire transmis à Mlle Loïs LEGUEN

1 exemplaire conservé dans nos archives
2 exemplaires transmis au Greffe de la Cour d'Appel de Basse-Terre

En foi de quoi nous avons rédigé le présent rapport, sincèrement et de bonne foi, certifiant avoir procédé nous-mêmes aux opérations qui y sont décrites, pour être jugé par le tribunal ce qu'il appartiendra.

Fait et clos à Baie-Mahault, le 13/01/2021 2021 en 179 pages numérotées de 1 à 179.

ANNEXES

1 Arrêt n°906 du 12/11/2018

2 Extraits cadastraux

3 Actes de vente par Mme Anne VALEAU à M. et Mme Auguste BOA établi par Me Pierre LACOUR les 08-15-24-30/05/1939

4 Acte de notoriété après décès de M. et Mme Auguste BOA établi par Me Yves-Antoine BRUMIER le 15/01/1998

5 Acte de vente sous seing privé par Mme Numa BEAUGENDRE à Mme Rachel TOLBIAC du 03/06/1881

6 Acte de vente sous seing privé par Mme Numa BEAUGENDRE à Mme Rachel TOLBIAC du 21/06/1879

7 Acte de partage entre les consorts Joseph Edgard PERAIRE établi par Me Philippe GUILHEMBORDE le 15/02/1910

8 Acte de donation-partage par Mme Lilas FERSEN Veuve SAINT-VAL à M. Rosembert SAINT-VAL et Mme Lina SAINT-VAL établi par Me Daniel BEAUBRUN le 05/06/1985

9 Plan de partage de la propriété de Mme Lilas FERSEN Veuve SAINT-VAL dressé par M. Max CIRANY le 20/08/1982

10 Acte de vente par Mme Lilas FERSEN veuve SAINT-VAL et Mme Lina SAINT-VAL à M. et Mme Nicolas MARGRAS établi par Me Daniel BEAUBRUN le 14/12/1999

11 Plan de bornage de la propriété de Mme Lina SAINT-VAL dressé par M. Éric MORVAN le 17/09/1999

12 Acte de vente par M. Charles DE LACROIX à M. Innocent Adrien REGENT établi par Me Jules CHENOT le 29/06/1910

13 Plan de partage de la propriété de M. Innocent Adrien REGENT dressé par M. Max CIRANY en 2000

14 Plan d'état des lieux d'ensemble à l'échelle 1/1250ème

15 Plan d'état des lieux n°1 de la parcelle cadastrée AM n°172 à l'échelle 1/500ème

16 Plan d'état des lieux n°2 de la parcelle cadastrée AM n°125 à l'échelle 1/750ème

17 Projet de bornage judiciaire n°1 de la parcelle cadastrée AM n°172 à l'échelle 1/500ème

18 Projet de bornage judiciaire n°2 de la parcelle cadastrée AM n°125 à l'échelle 1/750ème

19 Dires de Me Roland EZELIN du 16/12/2020

20 Dires de M. Georges BOA du 17/12/2020

21 Dires de Me Evita CHEVRY du 16/12/2020

22 Dires de M. Omer FERSEN du 14/12/2020

23 Dires de M. Frantz REGENT du 15/12/2020

COUR D'APPEL DE BASSE-TERRE

1ère CHAMBRE CIVILE

ARRÊT N° 906 DU 12 NOVEMBRE 2018

R.G : N° RG 17/00408 GS/EK

Décision déférée à la Cour **:** jugement Au fond, origine tribunal d'Instance de BASSE-TERRE, décision attaquée en date du 09 août 2001, enregistrée sous le n° 1998/77

APPELANTS :

Monsieur Robert Joseph Marin BOA
Bourg
97114 TROIS RIVIERES

Monsieur Ursul Modéran Denis BOA
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Gildas Yves BOA
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Stanislas Jusette BOA
Grand Croix
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Georges Socrate BOA
Route Nationale 2 Bourg
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Joseph Saint Yves BOA
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Bénédict Eutrope BOA
14, rue Melvil Bloncourt
97100 BASSE TERRE

Monsieur Gervais Saint Amand BOA
18, rue de la Porte des Briançon
75015 PARIS

Monsieur Jacques Eusèbe BOA
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Soter Solange BOA
337, rue Armand Félix Miolan
97116 POINTE NOIRE

Madame Marga Marie-Anicet BOA
81, bis boulevard Ney
75018 PARIS

Madame Rose Marie Valère BOA
Les Ecores Beausoleil
97119 VIEUX-HABITANTS

Madame Myonne Marin BOA
Montebello
97170 PETIT-BOURG

Monsieur Thierry Joël BOA
5 rue Robert Francillette
Circonvallation
97100 BASSE-TERRE

Madame Marie-Josée Adolphe BOA
6 rue Saint Exupéry
60340 VILLERS SOUS ST LEU

Monsieur Gérard Mathias BOA
Résidence Charles Montantin Saint Alban
97122 BAIE-MAHAULT

Monsieur Didier Edwige BOA
192, chemin des Charpentiers
97119 VIEUX-HABITANTS

Monsieur Marc Béty BOA
Section Cousinière
97119 VIEUX-HABITANTS

Madame Gerty Eusèbe BOA
22, avenue du Général Leclerc
Résidence du Docteur Montaldo
94470 BOISSY ST LEGER

Monsieur Rony Clément BOA
Boulevard Maurice Hatchi
97119 VIEUX-HABITANTS

Monsieur Gaziella Noëlle BOA
Section Coreil
97125 BOUILLANTE

Monsieur Yves Pétronil BOA
Bourg Boulevard Maurice Hatchi
97119 VIEUX-HABITANTS

Mademoiselle Madely Louis BOA
36, rue des Solitaires
75019 PARIS

Monsieur Jean-Luc Laurent BOA
Bourg
Boulevard Maurice Hatchi
97119 VIEUX-HABITANTS

Mademoiselle Béatrice Laura BOA
22 bld du Général Leclerc
94470 BOISSY ST LEGER

représentés tous par Me Roland EZELIN de la SCP EZELIN-DIONE, (toque 96) avocat au barreau de la Guadeloupe, Saint-Martin et Saint-Barthélémy

INTIMES NON REPRÉSENTÉS :

Madame Alice PERAIRE épouse DE LA REBERDIERE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Andréa PERAIRE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Lilla FERSEN veuve SAINT-VAL
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Clairia SAINT-VAL épouse CECE
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Claire SAINT-VAL
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Lina Ansebert SAINT-VAL épouse DELAMARE
Mare Gaillard
97190 GOSIER

Madame Clémenthel REGENT, (décédé) DCD
05, rue Léon Matis
Bas du Bourg
97100 BASSE TERRE

Madame Istayenne VALTON
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Elianer SULPICE épouse CABRAE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Nadège FERSEN veuve FOY
Bourg
97111 MORNE A L EAU

Monsieur Adolphe PERAIRE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Antoine PERAIRE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Raymond PERAIRE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Ansebert SAINT-VAL
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Rosemberg SAINT-VAL
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Athamon SAINT-VAL
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Robert SAINT-VAL
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Emile REGENT
Chez Mr REGENT Frantz
Cousinière Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Fribert REGENT
Calebassier
97100 BASSE TERRE

Monsieur Frantz REGENT
Grosse Roche
Cousinière
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Stéphane SULPICE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Nestor CABRAE
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Monsieur Omer FERSEN
Cousinière
Grosse Roche
97119 VIEUX HABITANTS

Madame Flavie SULPICE
Courisinière - Grosse Roche
97119 VIEUX-HABITANTS

Madame Luisiane SULPICE
Cousinière Grosse Roche
97119 VIEUX-HABITANTS

Madame Christiane SULPICE
6 Rue Edmond Michelet
93250 VILLEMOMBLE

Madame Julienne NODANCHE
1 Place Jean Baptiste Corot
95380 LOUVRES

Madame Gislaine SULPICE
Cité Saint Dominique bät. A1
97123 BAILLIF

Madame Josette SULPICE
Route de Cadet
97123 BAILLIF

Madame Anissette SULPICE
Morne à Jules
97119 VIEUX-HABITANTS

Madame Claudia SULPICE ,
Résidence La Batterie
97123 BAILLIF

Madame Danielle REGENT épouse MONTELLA,
ayant droit de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT
5 cité Jean Grémillon
Bât 5
93000 BOBIGNY

Monsieur André REGENT
167 rue de l'Université
75007 PARIS

Monsieur Joël REGENT
5 villa Saint Fargeau
75020 PARIS

Madame Anne REGENT épouse MEYER
Grand Rue
47430 CAUMONT SUR GARONNE

Monsieur Victor REGENT,
ayant droit de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT
4 rue des Raguenets
95210 ST GRATIEN

Monsieur Michel REGENT,
ayant droit de M. Gaston Stanislas dit Gilbert REGENT
8 rue Normandie Niemen
94310 ORLY

Madame Denise REGENT
Trioncelle
97122 BAIE-MAHAULT

Monsieur Corine REGENT,
ayant droit de Mme Josiane Anne-Marie REGENT
8 rue du 17 juillet
91270 VIGNEUX SUR SEINE

Madame Sonia REGENT épouse LEGUEN,
ayant droit de Mme Josiane Anne-Marie REGENT
93, boulevard Valmy
92700 COLOMBES

Monsieur Hugues REGENT
13 rue Gaston Bourgeois
Cité Frantz Fanon Petit Paris
97100 BASSE-TERRE

Monsieur Jean-Luc REGENT
Cité Frantz Fanon Petit Paris
97100 BASSE-TERRE

Monsieur Thierry REGENT
13 rue Gaston Bourgeois
Cité Frantz Fanon Petit Paris
97100 BASSE-TERRE

Madame Marie-Madeleine REGENT
2 citée Frantz Fanon
Petit Paris
97100 BASSE-TERRE

Monsieur Paul REGENT
8 rue Mallian
97100 BASSE-TERRE

Madame Mylène Germaine REGENT
Marina Rivière Sens
Résidence les Marines
97113 GOURBEYRE

Monsieur Christian REGENT
Chemin des Frégates
97100 BASSE-TERRE

Monsieur Guy REGENT
Rue Mallian
97100 BASSE-TERRE

Mademoiselle Loïs LEGUEN,
ayant droit de Mme Micheline REGENT épouse LEGUEN,
elle-même ayant droit de feue Mme Josiane Anne-Marie REGENT
93 bld Valmy
92700 COLOMBES

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue le 04 Juin 2018, en audience publique, devant la cour composée en application des dispositions de l'article 786 du code de procédure civile de Mme Laure-Aimée GRUA-SIBAN, présidente de chambre et en présence de Mme Claire PRIGENT, conseillère, ont entendu les plaidoiries, les avocats ne s'y étant pas opposés. Elles en ont rendu compte à la cour dans son délibéré, composé de :
Mme Laure-Aimée GRUA-SIBAN, présidente de chambre,
Mme Claire PRIGENT, conseillère,
M. Serge GRAMMONT, conseiller,
qui en ont délibéré.
Les parties ont été avisées à l'issue des débats que l'arrêt sera prononcé par sa mise à disposition au greffe de la cour le 17 septembre 2018, prorogé le 12 novembre 2018.

GREFFIER :

Lors des débats : Mme Maryse PLOMQUITTE, greffière
Lors du prononcé de l'arrêt : Mme Esther KLOCK, greffière.

ARRÊT :

Par défaut, prononcé publiquement par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la cour, les parties en ayant été préalablement avisées conformément à l'article 450 alinéa 2 du code de procédure civile. Signé par Mme Laure-Aimée GRUA-SIBAN, présidente de chambre, et par Mme Esther KLOCK, greffière, à laquelle la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCÉDURE

Saisi par les consorts Boa du bornage de leurs parcelles non contiguës situées à Vieux Habitant, cadastrée sections AM 172 pour 84a 60ca et AM 125 pour 1ha 83a 52ca, séparées par la propriété des consorts Péraire, par jugement du 14 octobre 1998, le tribunal d'instance de Basse-Terre a commis l'expert Pavie-Thrasibule, remplacé par l'expert Lalau par ordonnance du 12 novembre 1998.

L'expert a déposé son rapport le 16 décembre 1999.

Par jugement rendu le 9 août 2001, le tribunal d'instance de Basse-Terre a homologué le rapport de l'expert, fixé les limites des parcelles, dit que le plan de l'annexe 5 du rapport resterait annexé à la minute de sa décision, renvoyé les parties à faire procéder à l'apposition des bornes et partagé les dépens entre les consorts Boa, pour la moitié, l'autre moitié étant partagée à parts égales entre les consorts Saint-Val, Fersen et Régent.

Selon déclaration reçue au greffe de la cour le 8 novembre 2001, les consorts Boa ont relevé appel de cette décision.

L'affaire inscrite sous le n°01/1773 a été radiée par ordonnance du 23 avril 2009 en raison du défaut de diligence des parties.

L'affaire a été rétablie sous le n°17/408 par ordonnance du 30 mars 2017.

Par arrêt rendu le 26 février 2018, la cour a demandé aux consorts Boa leurs observations sur la péremption de l'instance. Ils ont répondu le 25 mai 2018 n'y avoir lieu à péremption.

PRÉTENTIONS ET MOYENS

Les appelants demandent, par conclusions du 20 mai 2017, auxquelles il convient de se référer pour un plus ample exposé de leurs moyens et prétentions, d'infirmer le jugement, ordonner une nouvelle expertise à l'effet de procéder au bornage des propriétés, subsidiairement, inviter l'expert Lalau à répondre à leurs observations sur le pré rapport et partager les dépens.

MOTIFS DE LA DÉCISION

A l'énoncé de l'article 370 du code de procédure civile, l'instance est interrompue par le décès d'une partie dans le cas où l'action est transmissible, l'interruption de l'instance emportant, selon l'article 392, celle du délai de péremption.

Les consorts Boa, demandeurs l'instance, étant au nombre de 10 lors de l'introduction de cette instance, se trouvant actuellement au nombre de 25, la péremption de l'instance ne peut être retenue.

Il faut constater que les appelants critiquent le rapport de l'expert Lalau mais ils ne versent au débat que son pré rapport, indiquant n'être plus en possession du rapport définitif de celui-ci.

Ce rapport ne pouvant être produit, l'expert ayant pris sa retraite, le greffe de la juridiction l'ayant désigné ne pouvant le retrouver dans ses archives, il convient d'ordonner une nouvelle expertise et de désigner pour y procéder M. Galinat avec mission de procéder au bornage des propriétés.

PAR CES MOTIFS

La cour, statuant publiquement, par arrêt rendu par défaut, mis à disposition au greffe ;

Dit n'y avoir lieu à péremption de l'instance ;

Avant dire droit sur le bornage des propriétés ;

Ordonne une expertise et commet pour y procéder M. Yannick Galinat, expert inscrit sur la liste des experts près la cour d'appel de Basse-Terre, demeurant immeuble BTB - boulevard de la Pointe Jarry - ZI de Jarry, 97122 Baie-Mahault, Mobile : 069030 06 06, email : yannick.galinat@geometre-expert.fr,

Dit qu'après avoir pris connaissance du dossier, s'être fait remettre tous documents utiles, notamment les titres de propriété, convoqué et entendu les parties, l'expert remplira la mission suivante :
- déterminer la ligne divisoire entre les parcelles situées à Vieux Habitant, cadastrée sections AM 172 pour 84a 60ca et AM 125 pour 1ha 83a 52ca appartenant aux consorts Boa et celles appartenant aux consorts Régent, Péraire, Saint-Val et Sulpice,
- proposer l'implantation des bornes et les faire figurer sur un plan,
- donner à la juridiction tout élément lui permettant de régler le litige ;

Dit que l'expert adressera son rapport écrit au greffe de la cour, après avoir dressé un pré rapport et répondu aux dires des parties, dans le délai de quatre mois à compter de sa saisine,

Dit que les consorts Boa, appelants, consigneront au greffe de la cour une provision de 3 000 euros à valoir sur la rémunération de l'expert dans un délai de trois mois à compter de la présente décision ;

DIT que l'expertise sera réalisée, sauf refus exprès des parties, sous forme dématérialisée par utilisation de la **plate-forme OPALEXE** ;

Réserve toute autre demande et les dépens.

Et ont signé le présent arrêt.

Le greffier La présidente

POUR COPIE CERTIFIÉE CONFORME

Département :
GUADELOUPE

Commune :
VIEUX HABITANTS

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1500

Date d'édition : 07/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impots Foncier de BASSE-TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
centre.des.impots.foncier.basse-terre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Département :
GUADELOUPE

Commune :
VIEUX HABITANTS

Section : AM
Feuille : 000 AM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/05/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection :
GUAD48UTM20
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes publics

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Centre Des Impots Foncier de BASSE-TERRE
Desmarais BP561 97100
97100 BASSE-TERRE
tél. 0590994700 -fax 0590815087
centre.des.impots.foncier.basse-terre@dgi.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES
de Basse-Terre

(J. 12055 — Janvier 1938)

Transcription du huit juin mil neuf cent trente-neuf. Vol. 547 n° 43.
Dépôt : 1re . Vol. 73 n° 879.
Inscription d'office : 2e . Vol. 244 n° 16.
Taxe : . Salaires : .

(Intitulé réservé à l'usage exclusif du conservateur.)

1

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.	CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR. (Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)
Pardevant Maître Pierre Lacour, notaire à Basse-Terre, (Guadeloupe), soussigné.	
A Comparu :	
Mademoiselle Valcar, (Anne-François-Marie-Lydia), propriétaire demeurant à Saint-Claude, née au Baillif, le onze Septembre Mil huit cent soixante-sept.	35-574
Laquelle a, par les présentes, vendu, sous les garanties ordinaires et de droit, à :	
Monsieur Boa, (Auguste-Antoine-Gervais), charpentier et Madame Saint-Val, (Céline Mayotte), sans profession, son épouse qu'il autorise, demeurant ensemble en la commune des Vieux-Habitants, où ils sont nés, savoir : Monsieur Boa le cinq Mai Mil huit cent quatre-vingt-dix-neuf, Madame Boa le quatorze Août Mil neuf cent trois, tous deux ici présents et qui acceptent :	63-803 / 63-804
Deux portions de terre situées en la commune des Vieux-Habitants, section Cousinière, ainsi désignées au cahier des charges dressé en vue de l'adjudication dont il sera ci-après question au paragraphe « Origine de Propriété ».	
Première Portion. — « La première de ces portions d'une contenance d'un hectare, quatre-vingt-trois ares, « cinquante-deux centiares, soixante-« un millièmes, étant bornée : d'un « côté, par les terres des héritiers de Monsieur	

RECETTES CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES
14, Boulevard Félix Eboué
97109 BASSE-TERRE CEDEX
☎ 81.16.34
C.C.P. BASSE-TERRE 8001-08 F
Réception : 8h à 12h et 15h à 17h
sauf Mercredi et Vendredi après-midi

CADRE RÉSERVÉ AU CONSERVATEUR.

(Le requérant ne doit, sous aucun prétexte, écrire dans cette marge.)

TEXTE

DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Charles de Lacroix, d'un second côté par les terres de Monsieur Emile Riché ou de Monsieur C. Granbois ou leurs ayants droit, d'un troisième côté par la ravine "Grand Canal" et d'un quatrième et dernier côté, par le canal Séverin.

Deuxième portion. "Cette deuxième portion d'une contenance de quatre vingt quatre ares, soixante huit centiares, quarante six centièmes, étant bornée, à l'Est, par un canal la séparant des terres de Monsieur Emile Nicolas aux droits de Madame Charles de Lacroix ou ayants droit, au Nord, par celles de Monsieur Paul Emile Blondeau aux droits de Monsieur Charles de Lacroix et celles de Madame Edgard Péraire née de Lacroix, à l'Ouest, par les terres de Monsieur Alfred Talbot et au Sud, par celles de Me. Charles Blondeau.

Ensemble toutes les plantations et constructions existant sur ces portions de terre, les dites constructions se composant notamment d'une maison basse, construite en bois du pays, couverte en tôle, divisée en deux pièces.

Et généralement, tout ce qui peut et pourra dépendre des dites portions de terre, sans aucune exception ni réserve.

Jouissance

Monsieur et Madame Boa deviennent propriétaires des immeubles présentement vendus, à compter de ce jour, en vertu des présentes. Ils auront la jouissance des dits immeubles et en paieront les impositions et contributions de toute nature, à compter de ce jour, également.

Origine de Propriété

Premier immeuble. La première portion de terre présentement vendue appartenait à Monsieur Régent Frédéric, dit Corneliss, qui en avait fait l'acquisition de Ma-

RECETTES CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES
14, Boulevard Félix Eboué
97109 BASSE-TERRE CEDEX
☎ 81.16.34
C.C.P. BASSE-TERRE 8001-08 F
Réception : 8h à 12h et 15h à 17h
sauf Mercredi et Vendredi après-midi

MARGE RÉ
POUR LA R

Extrait du
du 28 août

ART. 1er. — Les
extraits littéraux, o
ductions ou copies de
de la loi du 23 mar
pletée par la loi
1921, prescrit le d
servation des hypo
opérer la transcri
écrite, à raison de
lignes à la page, su
de papier ayant le
et la même qualité
timbré de dimensi
papier à 8 francs.

ART. 3. — Les a
ments à transcrire se
le main ou à la mec
se moyen d'une enc
délébile, en toutes
surcharges, grattage
lignes. Ils pourron
imprimés en tout o
Les copies dactylog
vront être obtenues
sion directe, sans
d'un papier encre ou
carbone.

Les blancs seron
Les renvois seront
inscrits à la suite de
en aucun cas, ils ne p
portés dans les marge

S'il s'agit d'un act
privé, l'original dest
chives sera revêtu pa
de la mention d'enr

Le certificat de coll
prescrit par l'article
du 23 mars 1855 in
nom, prénoms, pr
domicile du ou des
de la formule et co
décomptes et l'appo
renvois, des mots ra
blancs bâtonnés.

ART. 4. — Les fo
ne seraient pas établ
conditions indiquées
alinéa de l'article 3
d'un certificat de coll
conformes aux prescr
dernier alinéa du m
seront obligatoirement

ART. 5. — En cas
la formule par le c
le refus de transcri
consisté par lui au m
mention en indiquan
et inscrite dans la ma
ses constatations.

RÈGLE
A SUIVRE POUR
LES FORMUL

Il résulte du déc
août 1921 :

1° Que les formul
être écrites à la ma
machine à écrire, en
encre noire indélébile.
vent aussi être impri
ou en partie ;

2° Que les copies
phies doivent être o
impression directe, se
sition d'un papier enc
carbone ;

3° Que les formules
pas porter de gratt
charges ou interlignes

4° Que l'original
sous seing privé à tra
tiné au bureau des h
doit être revêtu par d
la mention d'enregistr

5° Que les renvois
numérotés et inscrits
la formule ;

6° Que les blancs
bâtonnés ;

7° Que les formu
être signées par le ou
rants ou leurs repré
revêtues avant cette si
certificat de collation
le modèle est donné c

Toutes ces conditi
être observées à pein
obligatoire.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

veuve de Monsieur Pérsire Edgard, demeurant au Baillif, ainsi qu'il résulte d'un acte dressé par Maître Arnould Nicolas, ancien notaire à Basse Terre et son collègue, le seize juin Mil neuf cent dix, enregistré le même jour, folio vingt quatre, Cases dix sept et dix huit, transcrit au bureau des hypothèques de Basse Terre, le vingt un suivant, volume trois cent deux, Numéro vingt quatre

Deuxième immeuble La deuxième portion de terre présentement vendue appartenait à Madame Charles de Lacroix, née Rachel Gobriac, demeurant en la commune des Vieux Habitants, par suite de l'acquisition qu'elle en avait faite, pour un prix payé comptant de Madame Numa Beaugendre, propriétaire, demeurant en la même commune suivant acte sous signatures privées fait aux Vieux Habitants, le trois juin Mil huit cent quatre vingt, enregistré à Basse Terre le même jour, folio cent quatre vingt sept, Recto, Cases six et sept, et transcrit à cette dernière date au bureau des hypothèques de la dite ville, volume cent quatre vingt deux, Numéro soixante deux.

Aux termes d'un acte dressé par Maître Arnould Nicolas, sus nommé, et son collègue le dix huit avril Mil neuf cent trois, enregistré le vingt du même mois, folio douze, Case quatorze et transcrit à cette dernière date au bureau des hypothèques de Basse Terre, volume deux cent soixante un, Numéro cent soixante dix, Monsieur et Madame de Lacroix sus nommés, ont vendu moyennant un prix payé comptant, le dit immeuble à Monsieur Persside Léonce et Madame Chadel Louise, son épouse, tous deux demeurant ensemble en la commune du Baillif.

Monsieur et Madame Persside ont revendu cet immeuble à Monsieur Saint Val Rigobert, agriculteur et Mademoiselle Béonède Marie Monique, demeurant aux Vieux Habitants, dans la proportion de moitié pour chacun, ainsi qu'il résulte d'un acte reçu par Maître Claude Léton, ancien notaire à Basse Terre et son collègue, le deux Décembre Mil neuf cent seize, enregistré le surlendemain, folio quatre vingt, Case sept à trois, transcrit le cinq suivant, volume trois cent trente sept, Numéro soixante cinq.

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

Enfin, aux termes d'un acte dressé par Maître Arnould Nicolas, déjà nommé et son collègue, le dix huit mai Mil neuf cent vingt enregistré le vingt deux Mai de la même année, folio trente un, Case deux, transcrit le vingt huit suivant, volume trois cent soixante quatre, numéro soixante cinq, Monsieur Saint Val (Robert), et Madame Léonède (Marie Monique), devenue son épouse, ont vendu, moyennant un prix payé comptant à Monsieur Régent Frédéric, dit Cornélien, le deuxième immeuble ci-dessus décrit

Origine commune aux deux portions de terre

Sur poursuites en saisie immobilière exercées à la requête de Mademoiselle Valeau (Anne Françoise Marie Lydia), comparante, contre les époux Régent (Frédéric), sus nommé, les deux immeubles présentement vendus ont été adjugés à la dite demoiselle Valeau, suivant jugement de l'audience des criées du Tribunal Civil de première instance de Basse Terre, en date du vingt sept juin Mil neuf cent trente cinq, enregistré le dix sept juillet de la même année, folio soixante onze, numéro sept cent trente trois, suivi d'une déclaration de command faite au Greffe du même tribunal, le premier juillet de la même année, enregistrée en la dite ville le dix sept du même mois, folio soixante onze, numéro sept cent trente quatre, le tout transcrit au bureau des hypothèques de Basse Terre le vingt juillet suivant, volume cinq cent cinq, numéro dix sept et inscrit d'office le même jour, volume deux cent vingt huit, numéros trente deux et trente trois

Les frais faits pour parvenir à cette adjudication s'élevant à la somme de mille cinq cent soixante francs quarante huit centimes ont été intégralement payés à Maître Maurice d'Alexis, avoué poursuivant, ainsi qu'il résulte d'une quittance sous signature privée, en date à Basse Terre du neuf juillet Mil neuf cent trente cinq enregistrée en la dite ville le dix sept du même mois, folio soixante onze, numéro sept cent trente six, et qui est demeurée annexée au jugement d'adjudication sus énoncé, de sorte que l'ins

Numéros trente deux et trente trois, n'a pas été prise pour garantir ces frais.

Quant au prix principal de la dite adjudication s'élevant à la somme de mille cinq cents francs, il s'est éteint par compensation, Mademoiselle Valeau, adjudicataire des immeubles objet des présentes, étant seule créancière venant en rang utile sur les dits immeubles.

Mademoiselle Valeau comparante déclare, toutefois qu'il n'a pas été ouvert d'ordre, à la suite de cette adjudication et qu'en conséquence l'inscription d'office sus dite, volume deux cent vingt huit Numéros trente deux et trente trois n'a pas été radiée.

Monsieur et Madame Boa acquéreurs aux présentes, déclarent dispenser expressément le notaire soussigné de faire procéder à la radiation de cette inscription déchargeant le dit notaire de toute responsabilité à cet égard.

Charges et Conditions.

La présente vente a lieu sous les charges ordinaires et de droit, et en outre, sous celles spéciales suivantes que les acquéreurs s'engagent à supporter et exécuter :

1° Ils prendront les immeubles présentement vendus dans l'état où les dits immeubles se trouvent actuellement sans pouvoir prétendre à aucune indemnité ni diminution de prix pour quelque cause que ce soit, même en cas de différence entre la contenance réelle et celle ci dessus exprimée, cette différence excédât elle un vingtième ne devant donner lieu à aucune réclamation de part ni d'autre.

2° Ils jouiront des servitudes actives et souffriront les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues sauf à faire valoir les unes et à se défendre des autres, le tout à leurs risques et périls, sans recours contre le vendeur et sans que la présente clause puisse donner à qui que ce soit, plus de droits qu'il n'en aurait

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE.

en vertu de titres réguliers et non prescrits ou de la loi.

Déclare, à ce sujet, le vendeur qu'il n'existe à sa connaissance, aucune servitude à la charge ou au profit du bien vendu.

3° Ils paieront, enfin, tous les frais et honoraires des présentes.

Prix

La présente vente a lieu, en outre moyennant le prix de quatre mille cinq cents francs payé des deniers de Monsieur d'Alaret Solier (Louis), agriculteur et de Mademoiselle d'Alaret Solier (Lise), sans profession, demeurant tous deux ensemble à Saint-Claude, créanciers solidaires, le libératoire de la présente créance, devant revenir au survivant des deux la dite somme de quatre mille cinq cents francs, versée par Monsieur et Mademoiselle d'Alaret Solier en l'Etude de Maître Lacour, notaire soussigné, le tout en billets de la Banque de la Guadeloupe, comptés et réellement délivrés.

Laquelle somme de quatre mille cinq cents francs, Monsieur et Madame Boa, s'engagent solidairement à rembourser à Monsieur et Mademoiselle d'Alaret Solier, dans un délai de dix ans, à compter du premier Mai Mil neuf cent trente neuf, avec intérêts au taux de huit pour cent l'an, payables par année échue en l'Etude du dit Maître Lacour ou de son successeur, ce qui est accepté par les dits sieur et demoiselle d'Alaret Solier, intervenant ici, à cet effet.

Mademoiselle Valeau déclare spécialement autoriser Monsieur Louis Aubrespil, agriculteur, demeurant à Saint-Claude, à toucher des mains de Maître Lacour le prix de la présente vente, après l'enregistrement et la transcription de la dite vente.

Faute par Monsieur et Madame Boa de rembourser la dite somme de quatre mille cinq cents francs, aux époques et de la manière

PIECE N°3

ci-dessus fixée, le prix de la présente vente deviendra immédiatement exigible et de plein droit si bon semble à Monsieur et Mademoiselle d'Alaret

Réserve de privilège

A la garantie du paiement du prix de la présente vente en capital, intérêts et tous autres accessoires s'il y a lieu, les immeubles présentement vendus demeurent affectés par privilège spécial de vendeur, expressément réservés à Monsieur et Mademoiselle d'Alaret.

Assurance contre l'incendie.

Monsieur et Madame Boa s'obligent à faire assurer contre l'incendie et pour une somme d'au moins quatre mille cinq cents francs, la maison faisant partie des immeubles présentement vendus, assurance qui devra être maintenue jusqu'à parfait paiement du prix de la dite vente. Faute par Monsieur et Madame Boa de verser à la compagnie d'assurance le montant de la prime de renouvellement avant l'échéance de la police en cours, Monsieur et Mademoiselle d'Alaret pourront faire l'avance de cette prime qui devra leur être remboursée immédiatement, à peine d'exigibilité immédiate du prix ou du solde du prix de la présente vente.

Etat Civil - Situation hypothécaire

Déclare la comparante : 1° Qu'elle est célibataire. 2° Qu'elle n'est et n'a jamais été chargée de tutelle ou autre fonction emportant hypothèque légale. 3° Et que les immeubles présentement vendus sont apparemment grevés de l'inscription d'office, volume deux cent vingt huit, numéros trente deux et trente trois, dispensée au cours du paragraphe "Origine de Propriété" inscription que Monsieur et Mademoiselle d'Alaret dispensent également le notaire soussigné de faire radier, déchargeant de la façon la plus expresse le dit notaire de toute responsabilité à cet égard.

Formule du certificat de collationnement qui doit être inscrit à la fin de la copie.

Le soussigné (nom, prénoms, profession et domicile), certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute

TEXTE DE L'ACTE OU DU JUGEMENT À TRANSCRIRE

Election de Domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus indiquées.

Dont acte :

Fait et passé à Basse Terre

En l'Etude pour Monsieur et Mademoiselle d'Alaret et les époux Boa, en sa demeure à Saint Claude pour Mademoiselle Valeau

L'an mil neuf cent trente neuf

Le huit Mai pour Madame Boa, le quinze suivant pour Monsieur Boa Le vingt quatre du même mois pour Mademoiselle Valeau et le trente du dit mois de Mai pour Monsieur et Mademoiselle d'Alaret Solier

Et les parties ont signé avec maître Lacour, notaire après lecture faite.

Signé : Me. Auguste Boa Boa Auguste L. Me. Valeau Lise d'Alaret Louis d'Alaret et P. Lacour ce dernier notaire

Enregistré à Basse Terre, le deux juin mil neuf cent trente neuf. Volume cent quarante cinq. Folio quarante Numéro deux cent soixante un Reçu trois cent quatre vingt deux francs quatre vingt cinq centimes dix-neuf compris. Le Receveur Signé : P. Manche

Le soussigné Pierre Lacour, notaire à Basse Terre, certifie la présente copie exactement collationnée et conforme à la minute destinée à recevoir la mention de transcription et approuve quatre vingt treize blancs barrés.

Lacour

CONSERVATION DES HYPOTHÈQUES
Boulevard Félix Eboué
97109 BASSE-TERRE CEDEX
☎ 81.16.34
C.C.P. BASSE-TERRE 8001-08 R
Réception : 8h à 12h et 15h à 17h
Sauf Mercredi et Vendredi après-midi

Yves-Antoine BRUMIER
NOTAIRE A BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE DOUANE ETAT
AUTORISATION DU 19-10-77

YA-B/IJ

NOTORIETE
APRES LES DECES DE
Monsieur et Madame Auguste BOA
Monsieur Prisca Marius BOA
Et Monsieur Rémi Aurélien BOA

Le 15 Janvier **1998**

PARDEVANT Maître Yves-Antoine BRUMIER, Notaire à BASSE-TERRE (Guadeloupe) soussigné,

ONT COMPARU

1o/ Monsieur Georges Stanislas MALIALIN, Cultivateur, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS "Cousinière",
Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), le 07 MAI 1946,
Epoux de Madame Micheline DE LA REBERDIERE.

2o/ Monsieur Saint-Pierre Clermont ALBERT, Menuisier, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS "Beausoleil",
Né à POINTE-NOIRE (Guadeloupeà, le 1er AOUT 1935,
Epoux de Madame Rachelle GUIRIABOYE.

GM CA B

Yves-Christian ERNOULT
NOTAIRE À LA BOISSERIE
GUADELOUPE
TIMBRE HUMIDE OU SEC
AUTORISATION DU 19-10-77

LESQUELS, ont déclaré et attesté pour vérité comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle que, savoir :

PREMIER DECES

- Monsieur Auguste Antoine Servais BOA, en son vivant Charpentier, demeurant à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) ;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , le 05 MAI 1899 ;

Epoux de Madame Céline Mayotte SAINT-VAL.

Est décédé en la Commune de VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 21 MAI 1971.

- Après son décès il n'a pas été dressé d'inventaire,

- On ne lui connaît aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort ;

- Et qu'il a laissé pour recueillir sa succession, savoir :

I - Son épouse restée sa veuve :

Madame Céline Mayotte SAINT-VAL, sans profession, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) ;

Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), le 14 AOUT 1903.

USUFRUITIERE LEGALE DU QUART DES BIENS COMPOSANT SA SUCCESSION, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code Civil.

GM CA B

Yves-Antoine BOURDIER
NOTAIRE À BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE FAÇÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 10-10-77

II - SES DOUZE ENFANTS LEGITIMES, issus de son union avec son épouse susnommée, savoir :

1°) Monsieur Euzèbe Sothère BOA, Marin Pêcheur , demeurant à 97126 POINTE-NOIRE (Guadeloupe) , Miaulan;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 14 AOUT 1924 ;

Epoux commun en biens de Madame Marie Arsène Lucie WINSTON.

2°) Monsieur Prisca Marius BOA, Artisan Charpentier , demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) ;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 18 JANVIER 1926 ;

Epoux commun en biens de Madame Venise BOULON.

3°) Monsieur Robert Joseph Marin BOA, Garagiste-Mécanicien Auto, demeurant à 97114 TROIS-RIVIERES (Guadeloupe) , Bourg;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 04 MARS 1928 ;

Epoux commun en biens de Madame Julienne Rose Eta Marie ARICIQUE.

4°) Monsieur Ursul Modéran Denis BOA, Marin Pêcheur , demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Cousinière Grosse Roche;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 23 OCTOBRE 1930,

Epoux commun en biens de Madame Mélanie Eugénie GERAN.

5°) Monsieur Rémi Aurélien BOA, Entrepreneur en Bâtiments , demeurant à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Boulevard Maurice Hatchi;

Né à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 19 OCTOBRE 1932,

GM CA B

Yves-Antoine BRUNIER
NOTAIRE À BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE DE L'ÉTAT
AUTORISATION DU 19-10-77

Epoux commun en biens de Madame Gaëtane GOMBAULD.

6°) Monsieur Gildas Yves BOA, Artisan Maçon, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Cousinière Grosse Roche;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 12 MAI 1934,

Epoux commun en biens de Madame Colette Léandre GERAN.

7°) Madame Stanislas Jusette BOA, Aide Soignante, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Cousinière Grand-Croix;

Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 07 MAI 1936,

Epouse commune en biens de Monsieur Marius CAIRO.

8°) Monsieur Georges Socrate BOA, Enseignant, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), route nationale 2, Bourg;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 19 AVRIL 1938,

Epoux commun en biens de Madame Olivette Valère GERAN.

9°) Monsieur Joseph Saint Yves BOA, Maçon, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Cousinière Grosse Roche;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 23 MARS 1940,

Epoux commun en biens de Madame Nadège Arsène Lucile MICHEE.

10°) Monsieur Bénédict Eutrope BOA, Mécanicien-Garagiste, demeurant à 97100 BASSE-TERRE (Guadeloupe) , 14, rue Melvil Bloncourt;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 30 AVRIL 1942,

G M CA B

Yves-Armand DESCHIENS
NOTAIRE ASSOCIE
à LAMENTIN
(MARTINIQUE)
le 17 JUIN 2017

Epoux commun en biens de Madame Rolande Passion BOULON.

11°) Monsieur Gervais St-Amand BOA, Agent Administratif, demeurant à 75015, 18 Avenue de la Porte des Brancion;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 14 NOVEMBRE 1944,

Epoux commun en biens de Madame Alexandre Valentine JOSEPH.

12°) Monsieur Jacques Eusèbe BOA, Enseignant, demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Cousinière Grosse Roche;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 23 MARS 1948,

Epoux commun en biens de Madame Edith Marie Armel SAINT-MARC.

HERITIERS chacun pour **UN/DOUZIEME de sa succession** sous réserve du droit en usufruit sus-énoncé.

DEUXIEME DECES

- Madame Céline Mayotte BOA, ci-dessus identifiée, qualifiée et domiciliée,

est décédée en la Commune de VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 16 DECEMBRE 1985.

- Après son décès il n'a pas été dressé d'inventaire,

- On ne lui connaît aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort ;

B

GM CA

TIMBRE FISCAL
NOTARIAT
TIMBRE DE DIMENSION
AU BARÈME

OBSERVATION FAITE par le Notaire soussigné, qu'il a interrogé le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés, à 13107 VENELLES, sur l'existence éventuelle de dispositions de dernières volontés du défunt et qu'à ce jour, il n'est pas en possession de la réponse. Pour le cas où la réponse s'avérerait positive, un acte de notoriété rectificatif des présentes sera alors dressé.

- **Et qu'elle a laissé pour recueillir sa succession, ses DOUZE ENFANTS LEGITIMES** ci-dessus identifiés, qualifiés, domiciliés, savoir :

- Monsieur Euzèbe Sothère BOA
- Monsieur Prisca Marius BOA
- Monsieur Robert Joseph Marin BOA
- Monsieur Ursul Modéran Denis BOA
- Monsieur Rémi Aurélien BOA
- Monsieur Gildas Yves BOA
- Madame Stanislas Jusette BOA
- Monsieur Georges Socrate BOA
- Monsieur Joseph Saint Yves BOA
- Monsieur Bénédict Eutrope BOA
- Monsieur Gervais St-Amand BOA
- Monsieur Jacques Eusèbe BOA

HERITIERS chacun pour **UN/DOUZIEME de sa succession.**

TROISIEME DECES

- Monsieur Prisca Marius BOA, ci-dessus identifié, qualifié et domicilié,

est décédé en la Commune de VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 25 AVRIL 1993.

G M CA B

Yves-Fabrice BOULANGER
NOTAIRE A BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE HUMIDE OU A SEC
AUTORISATION DU 10-10-77

- Après son décès il n'a pas été dressé d'inventaire,

- On ne lui connaît aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort ;

OBSERVATION FAITE par le Notaire soussigné, qu'il a interrogé le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés, à 13107 VENELLES, sur l'existence éventuelle de dispositions de dernières volontés du défunt et qu'à ce jour, il n'est pas en possession de la réponse. Pour le cas où la réponse s'avérerait positive, un acte de notoriété rectificatif des présentes sera alors dressé.

- Et qu'il a laissé pour recueillir sa succession :

I - Son épouse restée sa veuve:

Madame Venise BOULON, retraitée, demeurant à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) ;
Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), le 13 MAI 1931.

USUFRUITIERE LEGALE DU QUART DES BIENS COMPOSANT SA SUCCESSION, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code Civil.

II - SES SIX ENFANTS LEGITIMES, issus de son union avec son épouse sus-nommée, savoir :

1°) Madame Rose Marie Valère BOA, Sans Profession , demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Beausoleil;

G M CA B

NOTAIRE
TIMBRE DE L'ÉTAT

Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 10 DECEMBRE 1950,

Epouse commune en biens de Monsieur Roger Paul SAINT-MARC.

2°) Madame Myonne Marin BOA, Standardiste , demeurant à 97170 PETIT-BOURG (Guadeloupe), Montebello;

Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 03 MARS 1953 ;

Epouse commune en biens de Monsieur Antoine Eusèbe JACOBY.

3°) Monsieur Thierry Joël BOA, Agent de Police , demeurant à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Cousinière;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 1er JUILLET 1955 ;

Epoux commun en biens de Madame Monise Camille CAMALET.

4°) Madame Marie-Josée Adolphe BOA, Sans Profession , demeurant à 60340 VILLERS SOUS SAINT-LEU, 6, rue Saint-Exupéry;

Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 10 FEVRIER 1958 ;

Epouse commune en biens de Monsieur Alex Hyacinthe RAOUL.

5°) Monsieur Gérard Mathias BOA, Agent de Police , demeurant à 77640 COURCELLES/JOUARE, rue Comporté;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 24 FEVRIER 1961 ;

Epoux commun en biens de Madame Louise Antoinette CONSTANT.

6°) Monsieur Didier Edwige BOA, Sans Profession, demeurant chez Madame Venise BOA, à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), Cousinière;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 17 OCTOBRE 1971,

Célibataire.

GM CA B

NOTAIRE
TIMBRE ETAT
10-77

HERITIERS chacun pour **UN/SIXIEME de sa succession** sous réserve du droit en usufruit sus-énoncé.

QUATRIEME DECES

- Monsieur Rémi Aurélien BOA, ci-dessus identifié, qualifié et domicilié,

est décédé en la Commune de SAINT-CLAUDE (Guadeloupe) le 07 JUILLET 1994.

- Après son décès il n'a pas été dressé d'inventaire,

- On ne lui connaît aucune disposition testamentaire ou autre à cause de mort ;

OBSERVATION FAITE par le Notaire soussigné, qu'il a interrogé le Fichier Central des Dispositions de Dernières Volontés, à 13107 VENELLES, sur l'existence éventuelle de dispositions de dernières volontés du défunt et qu'à ce jour, il n'est pas en possession de la réponse. Pour le cas où la réponse s'avérerait positive, un acte de notoriété rectificatif des présentes sera alors dressé.

- Et qu'il a laissé pour recueillir sa succession :

I - Son épouse restée sa veuve:

Madame Gaëtane GOMBAULD, ménagère, , demeurant à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Boulevard Maurice Hatchi;
Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe), le 15 FEVRIER 1942.

G M CA B

TRIBUNAL D'INSTANCE
AUTORISATION DU 13-10-77

USUFRUITIERE LEGALE DU QUART DES BIENS COMPOSANT SA SUCCESSION, conformément aux dispositions de l'article 767 du Code Civil.

II - SES SEPT ENFANTS, savoir :

A- SON FILS NATUREL,

Monsieur Marc Béty BOA, Mécanicien, demeurant chez Madame Gaëtane BOA à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Grand Ravine;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 25 AVRIL 1955 ;

Epoux commun en biens de Madame Franciane Marie Eliane BIQUE.

B-SES SEPT ENFANTS LEGITIMES, issus de son union avec son épouse sus-nommée, savoir :

1°) Madame Gerty Eusèbe BOA, Infirmière, demeurant à 94450 LIMEIL BREVANNES, 72, bis rue Louise Chenu;

Née à SAINT-CLAUDE (Guadeloupe) le 14 AOUT 1961 ;

Epouse de Monsieur Yvan Maurice André OLRY.

2°) Monsieur Rony Clément BOA, Téléphoniste , demeurant chez Madame Gaëtane BOA à 97119 VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Boulevard Maurice Hatchi;

Né à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 23 NOVEMBRE 1962,

Epoux commun en biens de Madame Rosine Julienne BANCO.

3°) Madame Gaziella Noëlle BOA, Animatrice , demeurant à 97125 BOUILLANTE (Guadeloupe), chemin de Métane;

Née à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) le 03 MARS 1953 ;

G M C A B

Epouse commune en biens de Monsieur René Jean TOURRAINE.

4°) Monsieur Yves Pétronil BOA, Artisan Menuisier , demeurant à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Boulevard Maurice Hatchi;

Né à BASSE-TERRE (Guadeloupe) le 31 MAI 1965 ;

Célibataire.

5°) Madame Madely Louis BOA, Aide Soignante, demeurant à 93260 LES LILAS,17, rue du 14 juillet ;

Née à BASSE-TERRE (Guadeloupe) , le 25 AOUT 1966 ;

Célibataire.

6°) Monsieur Jean-Luc Laurent BOA, Commerçant, demeurant demeurant à VIEUX-HABITANTS (Guadeloupe) , Boulevard Maurice Hatchi;

Né à SAINT-CLAUDE (Guadeloupe), le 12 JUIN 1971,

Célibataire.

7°) Madame Béatrice Laura BOA, Sans Profession, demeurant chez Madame Gerty OLRY à 94450 LIMEIL BREVANNES, 72, bis rue Louise Chenu;

Née à BASSE-TERRE (Guadeloupe) , le 24 JUIN 1977;

Célibataire.

HERITIERS chacun pour **UN/HUITIEME de sa succession** sous réserve du droit en usufruit sus-énoncé.

A l'appui de leurs déclarations, les requérants ont présenté au Notaire soussigné un extrait de l'acte de décès de :

GM CA B

Yves-Antoine BUTEL-CIER
NOTAIRE À BASSE-TERRE

- Monsieur Auguste Antoine Servais BOA, délivré par la commune de VIEUX-HABITANTS le 6 NOVEMBRE 1997 ;

- Madame Céline Mayotte BOA, délivré par la commune de VIEUX-HABITANTS le 6 NOVEMBRE 1997 ;

- Monsieur Prisca Marius BOA, délivré par la commune de VIEUX-HABITANTS le 20 NOVEMBRE 1997 ;

- Et Monsieur Rémi Aurélien BOA, délivré par la commune de SAINT-CLAUDE le 17 NOVEMBRE 1997 ;

Lesquels extraits sont demeurés ci-annexés aux présentes après-mention.

Conformément aux dispositions de l'article 69 du décret No 55-1350 du quatorze octobre mil neuf cent cinquante cinq, le Notaire soussigné a informé les ayants-droit à la succession dont il s'agit de l'obligation qui leur est imposée par l'article 29 du décret 55-22 du quatre janvier mil neuf cent cinquante cinq de faire constater dans une attestation notariée la transmission ou constitution par décès à leur profit des droits réels immobiliers pouvant dépendre de cette succession ; et lesdits ayants-droit ont chargé le Notaire soussigné d'établir cette attestation si elle est nécessaire, dans le délai prévu par la loi.

G M CA B

Yves-Frédéric BAILLIER
NOTAIRE À LA BASSE-TERRE
(Guadeloupe)
TIMBRE DE L'ÉTAT
ACTE SOUMIS À DROIT FIXE

DONT ACTE, sur **TREIZE** pages

Contenant :

Mots rayés nuls :
Renvois approuvés :
Blancs bâtonnés :
Lignes d'écritures rayées nulles :
Chiffres rayés nuls :
Lettres rayées nulles :

FAIT ET PASSE A ~~BASSE~~-TERRE
En l'Etude
l'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX-HUIT
Le quinze Janvier

et les requérants ont signé avec le Notaire après lecture./.

Habitation - Le Bellier.

La présente vente est faite moyennant la somme de deux mille francs d'entrée et pour la somme de cinq cents francs que nous reconnaissons avoir reçue comptant

Fait à Saint Claude le neuf mai mil huit cent quatre vingt cinq.

Signé : D. Perrichet, Bellier

1822 62 f. 3 1 —

Reçu 5.5.0. dont quit la Trésorerie

Je soussigné, déclare par ces présentes vendre céder et abandonner sans aucune garantie de droits et hypothèques.

A Mlle Rachel Bellier, la moitié en nue propriété de la contenance de quatre vingt huit centièmes, sise à la Cousinière commune des Fiefs Vendéens de manière la plus étendue à la dite succession

et l'autre moitié en usufruit, au nommé Charles de Lavaux et la dame Edgar Perraine née de Lavaux, ci devant par le nommé Olivier Callut et au sieur Jeanne Marie Louise Beaugendre veuve en premier mariage de la succession de mon Madame Ernest St Jean Beaugendre mes Constitués, était d'une contenance de deux cent soixante trois ares, cinq centiares et quatre vingt huit centièmes dont une portion d'environ cinquante ares, cinquante centiares pour quatre vingt centièmes me revenant et pour quarante cinq centièmes à ma sœur Marie Louise Beaugendre et par suite de l'accroissement, formant ensemble deux hectares

Total de la page

Report

Total

DATE DES TRANSCRIPTIONS.

ANALYSE DES ACTES AUTHENTIQUES ET COPIE LITTÉRALE DES ACTES SOUS SEING PRIVÉ.

MONTANT DES DROITS

bornée à l'est par le sieur Richard de Laumont a été reconnue déjà sur son procès verbal d'adjudication à la demoiselle Rachel Culbrac, propriétaire, vingt quatre vingt quatre entières vingt huit entièmes, vente passée le vingt un juin mil huit cent soixante dix neuf enregistrée à la Basse-Terre le trois septembre de la même année folio trente recto case quatre et cinq et transcrite littéralement au bureau des hypothèques de la Basse-Terre le trois septembre mil huit cent soixante volume cent vingt quatre numéro trente quatre.

Pour suite de la deuxième vente.

La demoiselle Rachel Culbrac a donné en possession de la part me revenant de la succession de mon père, la déclaration est faite moyennant la somme de deux cent cinquante francs, que je déclare avoir reçue comptant et par la présente donne quittance du montant de la déclaration

Pour garantir à la demoiselle Rachel Culbrac et de son acquisition, la demoiselle Louise Beaugendre a signé la présente vente ainsi que les témoins ci-après

Fait aux Trois Rivières habitants le vendredi trois juin mil huit cent quatre vingt onze. Signé : Anna Beaugendre, de Laumont, Louis Beaugendre, Saget.

8 janvier 1884

Vente par Mr Saint Louis Siran, habitant propriétaire demeurant en la commune de Ste Marie

A Madame Lecteur Siran

VOLUME.	ARTICLE			
163	164	24	3 Sbre 1879	Vente S.S.P. dont suit la teneur.

Je, soussigné, déclare, par ces présentes, rendre, céder et abandonner sous toutes les garanties de droits et hypothèques à la Dlle Rachel Colbiac, une portion de terre, sise à la Cousinière, commune des Vieux-Habitants, ayant une contenance de quarante six ares quatre vingt quatre centiares — vingt huit centièmes, bornée: au Nord-est, par le sieur Charles de Lacroix; à l'Est, par le sieur Richard de Lacroix; au Sud, par une petite ravine qui la sépare des terres du sieur Charles de Lacroix et à l'Ouest par le canal d'irrigation.

La dite portion de terre rendue a été distraite d'une plus grande étendue que moi et ma sœur Louise Beaugendre avons recueilli de la succession de notre mère Mde Ernest St Louis Beaugendre, née Courtois, veuve en premières noces du sieur de Lacroix.

Pour arriver à la vente de la dite portion de terre dont il s'agit, quoique le partage entre ma sœur et moi n'ait pas encore été fait, mais d'un commun accord, elle m'a autorisé à disposer la portion présentement vendue, se désistant pour toujours de la dite portion de terre, qu'elle signera à la dite vente et en présence des témoins ci-après, la somme de deux cent cinquante francs m'a été comptée, je déclare me désister entièrement de la terre vendue, dont Mlle Rachel Colbiac pourra jouir et disposer à sa manière. 250 —

La dite vente est faite ce jour vingt et un Juin mil huit cent soixante dix neuf.

Signé: Numa Beaugendre, Louise Beaugendre, Saget, Dénis Perrines et Richard de Lacroix.

Philippe LOUIS
Avocat à la Cour
44 Place du Cours Nolivos
97100 BASSE-TERRE
Tél : 0590 56 21 19
3

45

Partage de la succession de M. Leraire (Edgard)

Rature

Voyez

Du Dix-neuf Février mil neuf cent dix

Par devant Maître Joseph Marie Philippe Guilhemborde, notaire à la Basse-Terre (Guadeloupe) soussigné,

Ont Comparu

Dame Madame de Lacroix Marie Marriette

97 Feuillet.

TRANSCRIPTION. N° 28. — [Interc. — 1908.]

RÉFÉRENCE aux volumes		
du volume	de l'article	
		Caroline), sans profession, propriétaire, veuve de Monsieur Péraire (Joseph-Edgard);
		Secundo: Monsieur Péraire (Gelais Bruno), habitant-propriétaire,
11	512	Tertio: Madame Péraire (Marie Pauline)
		sans profession, propriétaire, épouse de Monsieur Poulain (Tertullien), habitant-propriétaire, qui l'autorise
34	131	Quarto: Madame Péraire (Evélie-Antonia), sans profession, épouse de Monsieur Doneau
29	570	(Jules), habitant-propriétaire, qui l'autorise,
		Quinto: Monsieur Péraire (Maximilien-Jean-Baptiste), habitant-propriétaire;
29	571	Sexto: Madame Péraire, (Marie-Clotilde-Hermancia), sans profession, épouse de Monsieur Laffont
		(Julien), habitant-propriétaire, qui l'autorise
		Septimo: Et Monsieur Péraire, (Gilles-Edgard-Emmanuel), habitant-propriétaire,
29	300	demeurant tous en la commune du Bailliff,
34	132 90	Lesquels ont admis le dit maître Philippe Guilhemborde de procéder aux opérations de liquidation et de partage de leurs biens indivis.
34	133	Suivie de la communauté qui a existé entre Monsieur Péraire et la dite dame, après que cette dernière a renoncé, comme ayant accepté sa succession.
		Secundo: De la succession de Monsieur Péraire, Joseph-Edgard.
		Et ont fait entre eux le partage des biens dépendant desdites [illegible]

Entre

Mme de Caroline Péraire née Marietta Caroline veuve Péraire (Joseph-Edgard)

M. Péraire (Gelais Bruno)

Mme Péraire née Pauline veuve Poulain (Tertullien)

Mme Péraire (Evélie Antonia) épouse Doneau (Jules)

M. Péraire Maximilien Jean Baptiste

Mme Péraire Marie Clotilde Hermancia épouse Laffont (Julien)

M. Péraire Gilles Edgard Emmanuel

31.600f

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS	
du volume.	de l'article.

Parce que dite Observations préliminaires

Observation une

Décès de Monsieur Péraire

Monsieur Péraire (Joseph-Edgard), en son vivant, habitant propriétaire demeurant en la commune du Bailliff, y est décédé le dix-sept octobre mil neuf cent neuf, laissant sa Veuve, née Marie-Mariette Caroline De Lacroix, commune en biens, et pour seuls héritiers ses six enfants légitimes ci-dessus nommés, comparants issus de son unique mariage avec la Dite dame de Lacroix.

Observation Deux

Contrat de Mariage de Monsieur et Madame Péraire.

Monsieur Péraire (Joseph-Edgard) et Madame de Lacroix (Marie-Mariette-Caroline) avaient réglé les conditions civiles de leur mariage suivant contrat passé devant Maître Alfred Paquineau, notaire à la Basse-Terre et son collègue, le quatorze juillet mil huit cent soixante-deux, enregistré le même jour aux droits de six francs soixante centimes.

Par ce contrat, les époux avaient adopté le régime de la communauté réduite aux acquêts.

Les apports du futur époux, comprenant une maison basse, bâtie sur les terres de sa mère, diverses marchandises et objets mobiliers, étaient élevés à la somme de trois mille francs.

Les apports de la future épouse consistaient

Trois mille dans le quart indivis lui appartenant

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalités des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — numéros	
du volume.	de l'article.

suant dans une habitation dite le "Grand Canal", située en la commune des Vieux-Habitants;

Secundo: Et dans sa part indivise, soit un sixième, dans une habitation dite Savane, située également dans la commune des Vieux-Habitants, de la contenance de huit hectares, et dépendant de la succession de son père.

Observation Trois

Immeubles existant au décès de Monsieur Péraire.

Il existait au décès de Monsieur Edgard Péraire:

Premièrement: Une habitation dite Cousinière, sise en la commune des Vieux-Habitants, de la contenance de cinq hectares environ, bornée: au nord, par l'habitation Marchais; à l'Est, par habitation Marchais et au Nord après un retour d'équerre par le grand chemin, de nouveau à l'Est, sur les terres Marchais et Caroline Wabang; au sud, [illegible] et à l'ouest, par l'habitation [illegible]

Cet immeuble lui appartenait en propre comme provenant de la succession de sa mère.

Deuxièmement: Les habitations "Grand Canal" et Beaupont dont il était propriétaire indivis.

Ces immeubles appartiennent en propre à Madame Edgard Péraire, pour en avoir apporté en mariage une part indivise ainsi qu'il sera dit, et pour en avoir acheté le surplus dans le cours de son mariage.

Feuillet

TRANSCRIPTION.

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS	
du volume.	de l'article.

Défaisant Jean Edgard Péraire doit tenir compte aux héritiers de son mari de la moitié des sommes versées pour l'acquisition des parts revenant à ses héritiers.

Ces parts évaluent :

Primo : L'habitation Grand Canal à la somme de mille francs ;

Secundo l'habitation Icaque, à la somme de mille francs ;

Tertio Et les récompenses dues par Madame Veuve Péraire à la somme de huit cents francs.

Troisièmement : Une habitation dite Mondor, sise en la commune du Baillif, aujourd'hui réduite à une superficie de quatre-vingt-onze hectares environ, et ainsi bornée : au Nord, par la crête à Mégresse ; à l'Est, par l'habitation Violette appartenant aux héritiers Le Bertu et par les terres communales, au Sud, par divers démembrements de ladite habitation Mondor ; et à l'ouest, par l'habitation Colet.

Cette propriété est un acquêt de la communauté, pour avoir été achetée dans le cours du mariage.

Observation Quatre

Partage d'ascendants

Il dépendait de la même communauté :

Primo Une habitation dite "La Rose" ou "Blaignac" ;

Secundo Une propriété dite "Berthelot" ou "Nelson".

Tertio Et une habitation dite "Pelerin" ou "Belleterre" ;

Toutes trois situées en la commune du Baillif,

Transcrire l'acte en entier. Ne faire l'inscription qu'après sur les Registres de formalité des hypothèques, dans le cas prévu par l'article 2148 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — Numéros	
du volume.	de l'article.
	5
	10
	15
	20
	25
	30

section de Saint-Robert ;

Ces trois habitations furent partagées par Monsieur et Madame Edgard Péraire entre eux, susnommés susnommés, suivant acte passé devant ledit Maître Philippe Guilhemborde, notaire soussigné, le dix-huit janvier mil neuf cent deux, enregistré le vingt trois du même mois par C. Thiouville qui a reçu cent sept francs vingt-huit centimes, transcrit à cette dernière date Volume deux cent cinquante six, numéro seize.

Sur cet acte, Monsieur et Madame Edgard Péraire se sont réservé l'usufruit, jusqu'à leur décès, des immeubles dont il est parlé dans la présente observation.

Observation Cinq

Estimation des biens

Pour arriver au partage amiable des biens dépendant tant de la communauté des époux Péraire que de la succession du mari, les parties ont fait estimer tous les biens.

De cette expertise il résulte qu'il existait au décès de Monsieur Edgard Péraire :

Lot Commun bien propre, l'habitation Cousinière, qui fut estimée à la somme de mille francs.

Second : Comme bien personnel :

a) Deux lots, bâtis et non bâtis, d'une valeur de six cents francs

b) L'habitation dite Rouba, qui a été estimée à la somme de trente mille francs, avec cette observation qu'il y a un [illegible]

TRANSCRIPTION

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription *Suffire*, sur le Registre de formalité des inscriptions dans le cas prévu par l'article 2148 du Code civil.

RÉPERTOIRE
—
NUMÉROS
du volume | de l'ordre

Ces observations terminées, les parties ont procédé comme suit au partage amiable des biens dont il s'agit :

Paragraphe Deux

Partage.

Article Un

Part attribuée à Madame Edgard Péraire.

Pour remplir Madame Edgard Péraire de ses droits tant dans la communauté qui a eu cours entre elle et son mari que dans la succession de celui-ci et pour lui tenir compte de ses propres et récompenses,

Premièrement : Elle prélève les habitations Grand-Canal et Cagne, qui lui appartiennent en propre ;

Deuxièmement. Et il lui est abandonné

1) Les récompenses par elle dues à la communauté pour la moitié du prix des parts indivises achetées par elle dans les dites habitations Grand-Canal et Cagne ;

2) Six hectares de terre en friche, à prendre en pleine propriété dans l'habitation Mondor, au lieu dit "Borromée", à la limite des terres vendues à Monsieur Pierre Crane ;

3) L'usufruit de la moitié de chacune des parts attribuées aux enfants de Monsieur Edgard Péraire dans la dite habitation Mondor ;

4) Et en toute propriété, les meubles meublants,

Linge, hardes et bijoux trouvés au décès du de cujus.

Article Deux

Part attribuée à Monsieur Gelais Péraire.

Pour remplir Monsieur Gélais Péraire de ses droits, à tous titres, dans les mêmes communauté et succession il lui est abandonné une portion de terre de la contenance de quatorze hectares, seize ares, soixante-six centiares, soixante-six millièmes, à prendre dans l'habitation Mondor, de manière à être bornée : à l'Est, par les forêts domaniales ; au nord, par un chemin dit Morne à Paille, commun à tous les copartageants ; à l'ouest, par le lot attribué à Madame Lafleurth ; et au sud, par le surplus des terres de l'habitation Mondor,

Article Trois

Part attribuée à Madame Tertullien Soulain

Pour remplir Madame Tertullien Soulain de ses droits lui revenant à tous titres dans la dite communauté et succession, il lui est abandonné une portion de terre de la contenance de quatorze hectares, seize ares, soixante centiares, soixante-six millièmes, à prendre dans la même habitation Mondor, de manière à être bornée : au nord, par le chemin dit Morne à Paille, à l'est, par celui dit à Madame Lafleurth ; au sud, par le surplus des terres de l'habitation Mondor et à l'ouest, par une portion de terre de la contenance ci-devant, présentement attribuée à Madame Lafleurth et par la dite lot revenant à Monsieur Emmanuel Péraire

Feuille

TRANSCRIPTION.

Transcrire l'acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2148 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS du volume.	de l'article.	
		Article Quatre
		Part attribuée à Madame Jules Dor
		Pour remplir Madame Jules Dor
		droits, à titre [illegible]
	5	est attribué une portion de terre de la contenance
		de quatorze hectares, seize ares, soixante-six cen
		tiares, soixante-six millièmes, à prendre dans l'habi
		tation Mondor, de manière à être bornée au nord,
		par la "Crête-à-Négresse", à l'est par le lot attri
	10	bué à Madame Maximilien Péraire, au sud, par le
		chemin du Morne à Paille; et les terres de Monsieur
		Maximilien Péraire; et à l'ouest, par l'habita
		tion ci-dessus, appartenant à Monsieur Alcée Achille
		Article Cinq
	15	Part attribuée à Monsieur Maximilien Pé
		raire.
		Pour remplir Monsieur Maximilien Pérai
		re de ses droits lui revenant à tous titres dans la succession
		de son frère, il lui a été attribué une portion de terre de la
	20	contenance de quatorze hectares, seize ares, soixante-six cen
		tiares, soixante-six millièmes, à prendre dans la susdite
		habitation "Mondor", de manière à être bornée au nord,
		par la "Crête-à-Négresse", à l'est par l'habitation
		Violette, appartenant aux héritiers de Désilus, au sud, par
	25	le chemin du Morne à Paille, et à l'ouest, par le lot at
		tribué à Madame Jules Dorsan.
		Article Six
		Part attribuée à Madame [illegible]
		Pour remplir Madame [illegible] de ses droits
	30	à tous titres dans la succession de son frère, il lui a été

Transcription d'Actes et autres pièces faite conformément à la loi, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans la conservation par l'Arrêté du 1908 du Conseil

REPERTOIRE — numéro — au Volume	REPERTOIRE — numéro — de l'article	
		attribué dans les terres de l'habitation Mondor : Primo Un demi-hectare de terre environ, borné à l'est par les terres de Madame Poulain (Bertullien), au nord et au sud, par les mêmes terres, et à l'ouest, par le lot attribué à ~~Madame~~ Monsieur Emmanuel Péraire ; Secundo et une portion de terre de la contenance de treize hectares, soixante-dix ares, soixante-six centaires, soixante-sept millièmes, de manière à être bornée : au Nord, par le chemin du Morne-à-Paille, à l'Est, par les terres de Monsieur Gélais Péraire, au Sud, par le surplus des terres de l'habitation Mondor, et à l'ouest par le lot attribué à Madame Bertullien Poulain ;
		Article Septe
		Part attribuée à Monsieur Emmanuel Péraire :
		Pour remplir Monsieur Emmanuel Péraire des droits lui revenant à tous titres dans la cession de son père, il lui est attribué une portion de terre de la contenance de quatorze hectares, soixante-six centaires soixante-sept millièmes, à prendre dans la même habitation Mondor, de manière à être bornée : au nord, par la propriété de Madame veuve Jules Boneau ; à l'Est, partie par les terres de Madame Bertullien Poulain et partie par la portion de terre de cinquante ares attribuée à Madame veuve Bertullien, au sud, par la terre attribuée à la dite habitation Mondor et vendue aux consorts Crane, et à l'ouest par l'habitation Gallet.
		Paragraphe Trois
		Rentes Onéreuses.

Transcrire l'Acte *en entier*, et faire l'inscription *d'office*, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS	
du volume.	de l'article.

Première rubrique

Servitudes

Chaque cohéritageant souffrira les servitudes passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui grèveront son lot, sauf à jouir de celles actives s'il en existe ; le tout à ses risques, périls et fortune.

Les parties conviennent de ce qui suit :

Primo Le chemin dit du Morne-à-Paille, qui traverse la propriété Mondor de l'Est à l'ouest c'est à dire de l'habitation Violette à l'habitation Gallet, demeurera commun à tous les cohéritageants, qui devront l'entretenir à frais communs.

Secundo : Toutes les parties auront le droit de puiser à la source qui se trouve sur les ~~parties~~ terres de Madame Poulain et de Monsieur Emmanuel Péraire, et elles auront nécessairement le droit de se servir du chemin qui y conduit, cette source et ce chemin devront être entretenus à frais communs.

Tertio : Il sera établi un chemin de deux mètres de largeur à la borne des terres de Monsieur Emmanuel Péraire et de Madame Tertullien Poulain, de manière à faire communiquer le chemin du Morne-à-Paille avec les terres dites "Borromée" attribuées à Madame Veuve Edgard Péraire.

Ce chemin sera établi aux frais de Madame Veuve Edgard Péraire ;

Quarto : Madame Poulain et Laffont auront droit à un Chemin sur les terres de Monsieur Maximilien Péraire, afin de se rendre au chemin du Morne-

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'instruction exigée sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

REPERTOIRE. — NUMÉROS	
du volume.	de l'article.

à Paille.

Primo : Monsieur Gelais Péraire aura droit à un chemin sur les terres de Madame Lafforth, pour se rendre au chemin du Morne-à-Paille.

Ce chemin sera ~~établi aux frais de Madame Veuve Edgard Péraire~~ fait à la borne des propriétés de Madame Lafforth et de Monsieur Gelais Péraire.

Les Chemins attribués à Madame Poulain à Madame Lafforth et à Monsieur Gelais Péraire seront établis aux frais de Chacun des ayants droit ;

Deuxièmement

Charges et Conditions.

Primo : Le présent partage est fait sous les garanties de droit, à titre de transaction ; et sans qu'aucune des parties puisse prétendre à aucune indemnité, ni aucun dommage-intérêt pour quelque cause que ce soit, et notamment à raison soit de la valeur du lot qui lui a été attribué, soit d'erreur ou d'omission dans la désignation des biens, dans leur contenance, les bornes ou dans leur estimation ; soit de droits plus ou moins élevés qui lui reviendraient dans les biens partagés, même en qualité de créancier soit de la Communauté des époux Edgard Péraire, soit de la succession du mari.

Secundo : Chacun des copartageants jouira, dès ce jour, ainsi qu'il avisera, des biens compris dans le lot qui lui a été délivré à son profit, et il en sera de même à l'égard des jouissances [illegible]

[illegible]

Transcrire l'acte en entier, et faire l'inscription d'après, sur le Registre de formalités des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2148 du Code civil.

REPERTOIRE. — NUMEROS du volume	de l'article

Tertio : La maison principale, la bouca et les écuries constituts sur l'habitation Mondor, restent communs à tous les héritiers, qui seront responsables des bâtiments à frais communs, à l'exception de la maison principale dont les réparations seront à la charge exclusive de Madame Veuve Edgard Péraire ;

Quarto : Les parties se réservent le droit de faire arpenter l'habitation Mondor, à frais communs ;

De la superficie totale trouvée, elles déduiront d'abord les six hectares de terre abandonnés en pleine propriété à Madame Veuve Péraire ; et le surplus sera partagé en six parties égales.

Chaque cohéritier, en prenant pour base commune ~~surface~~ superficie le sixième des terres ainsi arpentées déduction faite de la part attribué à Madame Edgard Péraire aura le droit de prélever, au cas où le lot qui lui a été abandonné ci-dessus serait inférieur à ce sixième, savoir : Monsieur Gelais Péraire, Madame Ste Rose, Madame Poulain et Monsieur Emmanuel Péraire, un supplément de terres à la borne sud des lots qui leur sont échus, en prolongeant en ligne droite leurs bornes est et ouest au cas où ce supplément de terres ne suffirait pas pour les dédommager, il leur sera accordé d'autres terres aux endroits qu'ils choisiront, sans que leur choix puisse porter sur les lots des autres cohéritiers.

Quant à Madame Boneau et à Monsieur Maximilien Péraire, ils auront également le droit de prendre dans le surplus de l'habitation Mondor une quantité de terres suffisante pour compléter le sixième établi ci-dessus, mais après que leurs quatre autres Cohéritiers ci-

Transcrire l'Acte en entier et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS	
du volume.	de l'article.

Lesdits nommés auront exercé leur choix.

Quinto: L'habitation Cousinière, propre de Monsieur Edgard Péraire, est abandonné en toute propriété aux enfants de celui-ci. Ce bien restera indivis entre eux jusqu'à nouvel ordre.

Sexto: Madame Veuve Edgard Péraire aura la jouissance, jusqu'à son décès de la moitié des lots attribués à ses enfants dans les terres de Mondor.

Septimo: Monsieur Maximilien Péraire se réserve le droit, pendant deux ans, de recolter les Vins qu'il a plantés sur le lot attribué à Madame Poulain, mais celle-ci pourra planter ces terres, sans qu'il puisse en résulter un préjudice pour les Vins de son frère.

Octavo: Chacun des copartageants paiera à compter de ce jour, les impositions de toute nature auxquelles ~~son lot~~ son lot peut et pourra être assujetti.

Novo: Les frais et honoraires des présentes seront payés par parties égales par chacun des copartageants.

Décimo: Madame Veuve Edgard Péraire restera dépositaire des titres relatifs aux propriétés partagées, à la charge par elle d'en aider ses copartageants.

Election de domicile.

Pour l'exécution des présentes, les parties ont élu domicile en leurs demeures et étude, sus dites, auxquelles, en cette élection de domicile, toutes significations, sommations, actes et exploits pourront être faits et donnés valablement.

Dont acte.

Fait et lu en la Basse-Terre en l'Etude

TRANSCRIPTION.

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — Numéros — du volume.	de l'article.
	5
	10
	15
	20
11	132 (pe)
	25

L'an mil neuf cent dix,

Le Quinze Février

Et après lecture faite, le notaire a signé

le notaire

Signé : ch. Péraire, Vve Péraire, Jeanneau, Célie Bonnaud, C. Péraire, Pauline Coulaud, Emmanuel Péraire, Tertullien Tertullien Coulaud, Ernancia Lassort, C. Lassort et Ch. Guilhemborde Ce Dernier notaire.

A la minute est écrit :

Enregistré à la Basse-Terre, le dix-sept février mil neuf cent dix, folio soixante deux, cases dix à dix sept, Reçu soixante francs, soixante centimes, pour partage et douze francs, douze centimes pour décimes.

Signé : L. Silvie

Transcrit littéralement sur la minute de l'acte par moi Conservateur des Hypothèques soussigné approuvant dix-huit mots rayés nuls.

Foyer

Du Dix-Neuf Février mil neuf cent dix

Par devant Maître Joseph Marie Philippe Guilhemborde, notaire à la Basse Terre (Guadeloupe) soussigné ;

A Comparu

4 1/2 lignes = 12 f. 45 c

46

Vente par :

Cne de Lacroix

Marie Mariette Caroline

DU 5 JUIN 1985

DONATION - PARTAGE

PAR

Madame Veuve SA INT/VAL Jules Fortunat Encebett

A SES ENFANTS

LOT NUMERO DIX, attribué à

Monsieur SAINT/VAL Rosembert

EXTRAIT.-

S.C.P. R. et D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
Basse Terre - GUADELOUPE

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

PUBLIÉ [redacted]
DES HYPOTHEQUES DE BASSE-TERRE (GPE)
LE : 21 JUIN 1985
DÉPÔTS 113/1554 VOL. 1239 n° 23
REÇU : Mille cinquante et un francs
Le Conservateur des Hypothèques
Robert PETIT

Taxe 440
FA 11
Salaires 600
1051

Enregistré à Basse-Terre le 21 juin 1985
Vol A n° 297 Bord: 633
Reçu sept cent quatre vingt quatorze francs
Le Receveur-Conservateur
Robert Petit

L'an 1985

Le 5 juin

Maître Daniel BEAUBRUN notaire associé de la Société Civile Professionnelle dénommée " Robert et Daniel BEAUBRUN notaires associés " titulaire d'un office notarial à BASSE/TERRE (Guadeloupe) soussigné,----------

A reçu en la forme authentique le présent acte de donation à titre de partage anticipé, à la requête des parties ci-après identifiées,---------

Préalablement,à celui-ci,il est établi un résumé de l'acte en rapportant les principaux éléments qui doivent figurer dans l'extrait d'acte destiné à l'administration de la Conservation des Hypothèques.----------

Il est ensuite passé à la donation à titre de partage anticipé, objet des présentes, de la manière habituelle.-

78 V

C N

E.S.V

C C

D.L

REDACTEUR DE L'ACTE

Maître Daniel BEAUBRUN notaire associé à BASSE/TERRE

NATURE ET DATE DE L'ACTE

DONATION-PARTAGE DU 5 JUIN 1985

PAR :

1°)- Madame FERSEN Lilas Augustine sans profession née à VIEUX HABITANTS le dix Novembre mil neuf cent douze, Veuve non remariée de Monsieur SAINT-VAL Jules Fortunat Encebert, domiciliée à VIEUX HABITANTS Cousinières

A

2°)- Madame SAINT-VAL Ange Marie Claire agriculteur née à VIEUX HABITANTS le deux Octobre mil neuf cent trente et un, Veuve de Monsieur NICOLAS Nestor Sager domiciliée à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

3°)- Madame SAINT-VAL Marie Clairia sans profession née à VIEUX HABITANTS le quinze Février mil neuf cent trente quatre, épouse de Monsieur CECE Félix Félicité, domiciliée à VIEUX HABITANTS Cousinières,----------

4°)- Monsieur SAINT-VAL Rosembert agriculteur né à VIEUX HABITANTS le premier Avril mil neuf cent trente six, époux de Madame BIQUE Anita Marie Cyriaque, domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

5°)- Monsieur SAINT-VAL Robert Etienne agriculteur né à VIEUX HABITANTS le vingt six Décembre mil neuf cent trente sept, époux de Madame GUSTAVE DIT DUFLO Jeanne Jeannie, domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.------

6°)- Madame SAINT-VAL Mélanie Lina Garde de nuit née à VIEUX HABITANTS le six Janvier mil neuf cent quarante, épouse de Monsieur DELAMARE Jacques Claude Georges Maurice domiciliée à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800) 18 rue de la Craie Poivrée.----------

2e page

R. D. BEAUBRUN
N... ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

7°)- Monsieur SAINT-VAL Encebert Georges né à VIEUX HABITANTS le vingt trois Avril mil neuf cent quarante deux, conducteur d'autobus, époux de Madame HENRIETTE Romaine domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

8°)- Madame SAINT-VAL Clairvina Félixia Employée de commerce née à VIEUX HABITANTS le vingt et un Février mil neuf cent quarante quatre épouse divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur CHAMPAGNE Joseph Robert domiciliée à DRANCY (Saine Saint Denis) 20, rue de la Prévoyance.----------

9°)- Monsieur SAINT-VAL Arthamon agriculteur né à VIEUX HABITANTS le sept Mars mil neuf cent quarante six, époux de Madame PETRO Fernande Odulie domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

10°)- Madame SAINT-VAL Clélie Basilia Adjointe administrative de Police née à VIEUX HABITANTS le deux Janvier mil neuf cent quarante neuf, épouse de Monsieur ATTY Marc domiciliée à GENTILLY (94250) 3, rue du Soleil Levant.----------

11°)- Madame SAINT-VAL Lorraine Delphine sans profession née à VIEUX HABITANTS le vingt huit Novembre mil neuf cent cinquante, épouse de Monsieur ROMDER Vénérand Thérèse Fortuné domiciliée aux MUREAUX (Yvelines) Allée des Tulipes n° 14.----------

12°)- Monsieur SAINT-VAL Maurice Julien employé des PTT né à VIEUX HABITANTS le dix huit Mai mil neuf cent cinquante trois, époux de Madame BONINE Lazarine Jocelyne domicilié à SAINT DENIS (Seine Saint Denis) Cité du Président Allendé, bât. 5 escalier 8.----------

3e page

D.L

13°)- Et Monsieur SAINT-VAL Prosper Léon Employé des PTT né à VIEUX HABITANTS le vingt cinq Juin mil neuf cent cinquante cinq, époux de Madame HATCHI Paulette Didier domicilié à CHAMPS sur MARNE (77420) 8, Allée Marc Chagall

DE

Une propriété située à VIEUX HABITANTS au lieu dit Cousinières formée de la réunion de plusieurs parcelles et actuellement cadastrée à la section AM n° 127 pour une superficie de 6ha 59a 45ca

ORIGINE DE PROPRIETE

- 3 Parcelles appartenant en propre à Mr ST-VAL Encebert de la manière suivante :
= Acte de Me GUILHEMBORDE du 17/09/1924 transcrit le 19 d'après au vol. 399 n° 25.
= Acte de Me d'ALEXIS des 22/08 et 17/09/1924 transcrit le 2 Octobre d'après vol. 399, n° 45
= Acte de Me d'ALEXIS du 14/12/1931 et 25/01/32 transcrit le 5 Février d'après au vol.468 n°18

- 2 Parcelles ayant appartenues à la communauté SAINT-VAL /FERSEN
= Acte de Me d'ALEXIS des 13/09 et 30/10/1941 trascrit le 14/11 d'après au vol. 569 n° 32
= Acte de Me d'ALEXIS des 13/9/41 et 26/2/42 transcrit le 12 Mars d'après au vol. 572 n° 28.-

Décès de Mr SAINT-VAL Encebert. Notoriété du 19 Septembre 1973. Attestation notariée du 19/9/1973 publiée le 17 Octobre d'après au vol. 901 n° 43 et attestation notariée complémentaire de ce jour à publier et enregistrer en même temps que les présentes.-

FORMATION DES LOTS

LOT NUMERO UN

Le lot n° 1 comprend :----------
La nue-propriété de :----------
Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS au lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 271 pour une superficie de CINQUANTE QUATRE ARES VINGT SEPT CENTIARES (54 a 27) et porte le numéro 1 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réser-
AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre il existe une construction qui appartient déjà à la donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.--------

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.734,37

LOT NUMERO DEUX

Le lot n° 2 comprend :-------
La nue-propriété de :--------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 274 pour une superficie de CINQUANTE CINQ ARES QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIARES (55a 97 ca).----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre, il existe une construction qui appartient déjà au donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.-------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, ci;.....12.734,37

LOT NUMERO TROIS

Le lot n° 3 comprend :--------

La nue-propriété de :--------

a)- Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 275 pour une superficie de TRENTE HUIT ARES SOIXANTE QUINZE CENTIARES (38a 75ca) et portant le n° 3 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

A reporter..... 25.468,74

5e page

REPORT.....

AVEC OBSERVATION, que sur cette portion de terre, il existe une construction qui appartient déjà à la donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.----

b)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 280 pour une superficie de QUINZE ARES CINQUANTE DEUX CENTIARES (15a 52 ca), et portant le n° 3 bis du plan de partage sus néoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.

LOT NUMERO QUATRE

Le lot n° 4 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

a)- Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 270 pour une superficie de SEPT ARES QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIARES (7a 99 ca), et porte le n° 4 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

b)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 281 d'une superficie de QUARANTE QUATRE ARES QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIARES (44a 98) et portant le n° 4 bis du plan de partage sus énoncé.--

A reporter..... 38

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

REPORT..... 38.203,11

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.734,37

LOT NUMERO CINQ

Le lot n° 5 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

a)- Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 276 pour une superficie de SIX ARES QUATRE VINGT QUATRE CENTIARES (6a 84 ca) et portant le n° 5 du plan de partage sus énoncé.--

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

b)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit, cadastrée à la section AM n° 286 pour une superficie de CINQUANTE ARES QUATRE CENTIARES (50a 04 ca), et portant le n° 5 bis du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.734,37

A reporter..... 63.671,85

ESV CC

DL

REPORT 63.8

LOT NUMERO SIX

Le lot n° 6 comprend :-------

La nue-propriété de :---------

a)- Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 277 pour une superficie de SIX ARES QUATRE VINGT DOUZE CENTIARES (6a 92 ca) et portant le n° 6 du plan de partage sus énoncé.--

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

b)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit, cadastrée à la section AM n° 282 pour une superficie de QUARANTE SIX ARES SOIXANTE NEUF CENTIARES (46a 69ca) et portant le n° 6 bis du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.7

LOT NUMERO SEPT

Le lot n° 7 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 456 pour une superficie de CINQUANTE HUIT ARES SOIXANTE DIX HUIT CENTIARES (58a 78ca) et portant le n° 7 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

A reporter..... 76.4

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

REPORT 76,406,22

AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre il existe une construction que se réserve la donatrice et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.----------.

Ledit lot d'une valeur vénale de QUINZE MILLE DEUX CENT DIX --- SEPT FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES ci..... 15.217,58

LOT NUMERO HUIT

Le lot n° 8 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 279 pour une superficie de CINQUANTE DEUX ARES CINQUANTE SEPT CENTIARES (52a 57ca) et portant le n° 8 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.734,37

LOT NUMERO NEUF

Le lot n° 9 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 289 pour une superficie de SOIXANTE NEUF ARES CINQUANTE CENTIARES (69a 50 ca) et portant le n° 9 du plan de partage susénoncé .----------

A reporter..... 104.358,17

9e page

REPORT 104

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre, il existe une construction qui appartient déjà au donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.----------

Ledit lot d'une valeur vénale QUINZE MILLE DEUX CENT DIX SEPT FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES ci.....15

LOT NUMERO DIX

Le lot n° 10 comprend :----------
La nue-propriété de : ----------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 284 pour une superficie de VINGT DEUX ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES (22a 61 ca) et portant le n° 10 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre il existe une construction en cours d'édification qui appartient au donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT FRANCS QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES ci..... 7

A reporter..... 127

10e pa

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

REPORT..... 127.343,71

LOT NUMERO ONZE

Le lot n° 11 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

a)- Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 283 pour une superficie de CINQUANTE QUATRE ARES VINGT SEPT CENTIARES (54 a 27 ca) et portant le n° 11 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

b)- Une portion de terre située en la même commune même lieudit cadastrée à la section AM n° 457 pour une superficie de ONZE ARES TRENTE DEUX CENTIARES (11a 32 ca) et portant le n° 11 bis du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.734,37

LOT NUMERO DOUZE

Le lot n° 12 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 272 pour une superficie de CINQUANTE QUATRE ARES VINGT SEPT CENTIARES (54a 27 ca) et portant le n° 12 du plan de partage sus énoncé.----------

A reporter 140.078,08

REPORT 140.0

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre, il existe une construction qui appartient déjà à la donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES ci..... 12.7

TOTAL DES BIENS PARTAGES ci..... 152.8

++++++

FIXATION DES DROITS DES PARTIES

Des observations préliminaires faites ci-dessus, il résulte que chacun des co-partageo a droit en valeur, savoir :----------

1°)- Dans la Succession de Monsieur SAINT-Encebert :----------

- Madame CECE Clairia 6.621,
- Monsieur SAINT-VAL Artamon ... 6.621,
- Madame Vve NICOLAS Nestor 6.621,
- Monsieur SAINT-VAL Encebert .. 6.621,
- Madame ATTY Clélie 6.621,
- Monsieur SAINT-VAL Maurice.... 6.621,
- Monsieur SAINT-VAL Léon 9.105,

A reporter..... 48.836,

12e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

REPORT.....	48.836,30
- Madame ROMDER Lorraine ..	6.621,87
- Monsieur SAINT-VAL Robert	9.105,08
- Monsieur SAINT VAL Rosembert	1.655,46
- Madame DELAMARE Lina	6.621,87
- Madame SAINT-VAL Clairvina.	6.621,87
	79.462,45

2°)- Et dans la donation que leur fait Madame Veuve SAINT-VAL Encebert leur mère soit un douzième pour chacun :----------

73.350 Frs / 12 = ... 6.112,50 Frs

En conséquence, il résulte de l'exposé qui précède que :----------

Madame CECE, Monsieur SAINT-VAL Artamon, Madame NICOLAS Nestor, Monsieur SAINT-VAL Encebert, Madame ATTY Clélie, Monsieur SAINT-VAL Maurice, Madame ROMDER Lorraine, Madame DELAMARE LIna et Madame SAINT-VAL Clairvina, ont chacun droit en valeur à la somme de :----------

12.734,37 Frs X 9 = ... 114.609,33

Monsieur SAINT-VAL Rosembert a droit en valeur, à la somme de

1.655,46 F + 6.112,50 F = ... 7.767,96

Et Messieurs SAINT-VAL Léon et SAINT-VAL Robert, ont chacun droit en valeur, à la somme de :-------

15.217,58 Frs x 2 =..... 30.435,16

TOTAL 152.812,45

13e page

ATTRIBUTIONS

D'un commun accord et sous la médiation de Madame SAINT-VAL Lilas, les co-partageants ont décidé de se faire les attributions suivantes :----------

1°.- LE LOT NUMERO UN , tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Madame CECE Félix née SAINT-VAL Clairia ci..... 12.734,37

2°.- LE LOT NUMERO DEUX , tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Monsieur SAINT-VAL Artamon, ci..... 12.734,37

3°.- LE LOT NUMERO TROIS, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Madame NICOLAS Nestor née SAINT-VAL Claire ci..... 12.734,37

4°.- LE LOT NUMERO QUATRE, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES à Monsieur SAINT-VAL Encebert Georges ci..... 12.734,37

5°.- LE LOT NUMERO CINQ, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Madame ATTY Marc née SAINT-VAL Clélie ci..... 12.734,37

A reporter..... 63.671,85

14e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

Report.....	63.671,85 F
6°.- LE LOT NUMERO SIX, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Monsieur SAINT-VAL Maurice, ci.....	12.734,37 F
7°.- LE LOT NUMERO SEPT, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT DIX SEPT FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES, à Monsieur SAINT-VAL Prosper Léon ci.....	15.217,58 F
8°.- LE LOT NUMERO HUIT, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Madame ROMDER René née SAINT-VAL Lorraine, ci.....	12.734,37 F
9°.- LE LOT NUMERO NEUF, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de QUINZE MILLE DEUX CENT DIX SEPT FRANCS CINQUANTE HUIT CENTIMES, à Monsieur SAINT-VAL Robert Etienne, ci.....	15.217,58 F
10°.- LE LOT NUMERO DIX, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT FRANCS QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES, à Monsieur SAINT-VAL Rosembert ci.	7.767,96 F
A reporter.....	127.343,71 F

SV

15e page

REPORT..... 127.343,71

11°.- LE LOT NUMERO ONZE, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Madame DELAMARE Jacques née SAINT-VAL Lina ci..... 12.734,37

12°.- ET LE LOT NUMERO DOUZE, tel qu'il est ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur fixée à la somme de DOUZE MILLE SEPT CENT TRENTE QUATRE FRANCS TRENTE SEPT CENTIMES, à Madame SAINT-VAL Clairvina ci..... 12.734,37

TOTAL DE LA MASSE PARTAGEE ci..... 152.812,45

DONATIONS ANTERIEURES

N E A N T

J O U I S S A N C E

AU décès de Mme Vve SAINT-VAL née FERSEN Lilas

V A L E U R

- Biens donnés : 73.350 Frs
- Biens partagés : 79.462,45 Frs

D R O I T S

73.350 Frs à 0,60 % = 440,oo
440 frs à 2,50 % = 11,oo
451,oo F

79.462,45 Frs à 1 % = 794,oo

16e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

IDENTIFICATION DES PARTIES

Les parties requêrantes au présent acte sont :----------

1°)- Madame FERSEN Lilas Augustine sans profession née à VIEUX HABITANTS le dix Novembre mil neuf cent douze, Veuve non remariée de Monsieur SAINT-VAL Jules Fortunat Encebert, domiciliée à VIEUX HABITANTS Cousinières

D'UNE PART

2°)- Madame SAINT-VAL Ange Marie Claire agriculteur née à VIEUX HABITANTS le deux Octobre mil neuf cent trente et un, Veuve de Monsieur NICOLAS Nestor Sager domiciliée à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

3°)- Madame SAINT-VAL Marie Clairia sans profession née à VIEUX HABITANTS le quinze Février mil neuf cent trente quatre, épouse de Monsieur CECE Félix Félicité, domiciliée à VIEUX HABITANTS Cousinières,----------

4°)- Monsieur SAINT-VAL Rosembert agriculteur né à VIEUX HABITANTS le premier Avril mil neuf cent trente six, époux de Madame BIQUE Anita Marie Cyriaque, domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

5°)- Monsieur SAINT-VAL Robert Etienne agriculteur né à VIEUX HABITANTS le vingt six Décembre mil neuf cent trente sept, époux de Madame GUSTAVE DIT DUFLO Jeanne Jeannie, domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.-------

6°)- Madame SAINT-VAL Mélanie Lina Garde de nuit née à VIEUX HABITANTS le six Janvier mil neuf cent quarante, épouse de Monsieur DELAMARE Jacques Claude Georges Maurice domiciliée à SAINT ETIENNE DU ROUVRAY (76800) 18 rue de la Craie Poivrée.----------

7°)- Monsieur SAINT-VAL Encebert George né à VIEUX HABITANTS le vingt trois Avril mil neuf cent quarante deux, conducteur d'autobus, époux de Madame HENRIETTE Romaine domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

8°)- Madame SAINT-VAL Clairvina Félixia Employée de commerce née à VIEUX HABITANTS le vingt et un Février mil neuf cent quarante quatre épouse divorcée en premières noces et non remariée de Monsieur CHAMPAGNE Joseph Robert domiciliée à DRANCY (Saine Saint Denis) 20, rue de la Prévoyance.----------

9°)- Monsieur SAINT-VAL Arthamon agriculteur né à VIEUX HABITANTS le sept Mars mil neuf cent quarante six, époux de Madame PETRO Fernande Odulie domicilié à VIEUX HABITANTS Cousinières.----------

10°)- Madame SAINT-VAL Clélie Basilia Adjointe administrative de Police née à VIEUX HABITANTS le deux Janvier mil neuf cent quarante neuf, épouse de Monsieur ATTY Marc domiciliée à GENTILLY (94250) 3, rue du Soleil Levant.----------

11°)- Madame SAINT-VAL Lorraine Delphine sans profession née à VIEUX HABITANTS le vingt huit Novembre mil neuf cent cinquante, épouse de Monsieur ROMDER Vénérand Thérèse Fortuné domiciliée aux MUREAUX (Yvelines) Allée des Tulipes n° 14.----------

12°)- Monsieur SAINT-VAL Maurice Julien employé des PTT né à VIEUX HABITANTS le dix huit Mai mil neuf cent cinquante trois, époux de Madame BONINE Lazarine Jocelyne domicilié à SAINT DENIS (Seine Saint Denis) Cité du Président Allendé, bât. 5 escalier 8.----------

18e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

13°)- Et Monsieur SAINT-VAL Prosper Léon Employé des PTT né à VIEUX HABITANTS le vingt cinq Juin mil neuf cent cinquante cinq, époux de Madame HATCHI Paulette Didier domicilié à CHAMPS sur MARNE (77420) 8, Allée Marc Chagall

D'AUTRE PART

PRESENCE ET REPRESENTATION

Madame NICOLAS Claire, Madame CECE Clairia Monsieur SAINT-VAL Rosembert, Monsieur SAINT-VAL Robert, Monsieur SAINT-VAL Encebert, et Monsieur SAINT VAL Arthamon sont présents.----

Madame Veuve SAINT-VAL Encebert non présente, est représentée par :----------

Madame JEREMIE Arlette Dactylographe épouse de Monsieur MOLINIE Henri domiciliée à BASSE-TERRE Circonvallation.----------

En vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le quatorze Novembre mil neuf cent quatre vingt quatre, enregistrée et dont l'original demeurera ci-annexé après mention d'usage.----------

SONT REPRESENTES :----------

1°)- Madame DELAMARE Lina sus nommée par

Madame CHELLY Victoire épouse de Monsieur LAUPEN Albert domiciliée à SAINT CLAUDE (97120) Cité Gombaud-Saintonge 10, ruelle Prolongée,---

En vertu d'une procuration reçue par Maître Jean MAILLARD, notaire, membre associé de la Société Civile Professionnelle " Raymond de MEULEMEESTER, Jean HOURMAND" " Jean MAILLARD" titulaire d'un office notarial à ROUEN 11, rue Jean d'Arc, le dix Août mil neuf cent quatre vingt quatre enregistrée et dont une expédition demeurera ci-annexé après mention d'usage.----

2°)- Madame SAINT-VAL Clairvina sus nommée par Mademoiselle FICADIERE Ginette Dactylographe domiciliée à BASSE/TERRE Cité Grain d'Or,------

3°)- Monsieur SAINT-VAL Maurice sus nommé par Mademoiselle RENIA Rita Clerc de notaire domiciliée à BASSE/TERRE Allée des Hibiscus,---

En vertu d'une procuration reçue par Maître SAINTVILLE notaire associé, membre de la Société Civile Professionnelle " Michel SAINTVILLE et François GRASSET notaires associés" titulaire d'un office notarial à la Résidence d'AUBERVILLIERS (Seine Saint Denis) le neuf Août mil neuf cent quatre vingt quatre enregistrée et dont une expédition demeurera ci-annexé après mention d'usage.----------

4°)- Madame ATTY Clélie sus nommée, par Madame CLERIL Yvelle Dactylographe domiciliée à BASSE/TERRE, 11 rue Maurice Martin,---

En vertu d'une procuration reçue par Maître MATHIEU Franck notaire associé de la Société Civile Professionnelle "LAGARDE et MATHIEU " titulaire d'un office notarial sis à FORT DE FRANCE (Martinique) rue Victor Hugo n° 19, le treize Octobre mil neuf cent quatre vingt trois, enregistrée et dont une expédition demeurera ci-annexée après mention d'usage.----------

5°)- Madame ROMDER Lorraine sus nommée, par Madame CHELLY Victoire Dactylographe domiciliée à SAINT CLAUDE Cité Gombaud-Saintonge René

En vertu d'une procuration reçue par Maître FERRAND notaire à MEULAN (Yvelines) le quatorze Novembre mil neuf cent quatre vingt trois, enregistrée et dont une expédition demeurera ci-annexée après mention d'usage.----------

6°)- Et Monsieur SAINT-VAL Léon sus nommé par Mademoiselle LOUIS Dany Sténo-dactylographe domiciliée à BASSE/TERRE Rue Maurice Martin n° 11.----------

En vertu d'une procuration reçue par le notaire soussigné le vingt six Septembre mil neuf cent quatre vingt trois, enregistrée et dont une expédition demeurera ci-annexée après mention d'usage.----------

20e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

LESQUELS ès-noms et qualité, préalablement à la donation à titre de partage anticipé faisant l'objet du présent acte, ont exposé ce qui suit :----------

E X P O S E

Madame FERSEN Lilas Veuve de Monsieur SAINT-VAL Encebert requérante de première part, a douze enfants issus de son union avec ledit Monsieur SAINT-VAL Encebert et qui sont ses présomptifs héritiers chacun pour un douzième, savoir :----------

1°)- Madame NICOLAS Claire,
2°)- Madame CECE Clairia,
3°)- Monsieur SAINT-VAL Rosembert,
4°)- Monsieur SAINT VAL Robert
5°)- Madame DELAMARE Lina,
6°)- Monsieur SAINT-VAL Encebert,
7°)- Madame SAINT-VAL Clairvina,
8°)- Monsieur SAINT-VAL Arthamon,
9°)- Madame ATTY Clélie,
10°)- Madame ROMDER Lorraine,
11°)- Monsieur SAINT-VAL Maurice ,
12°)- Et Monsieur SAINT-VAL Léon

Tous sus nommés et requérants de seconde part.----------

Voulant éviter toutes contestations qui pourraient s'élever entre ses enfants après son décès, Madame Veuve SAINT-VAL Encebert née FERSEN Lilas sus nommée, a proposé à ceux-ci de faire entre eux le partage anticipé des biens dépendant de la communauté ayant existé entre elle et son défunt époux, et ci-après désignés savoir :----------

D E S I G N A T I O N

Une propriété située à VIEUX HABITANTS au lieu dit Cousinières formée de la réunion de plusieurs parcelles et cadastrée actuellement à la section AM n° 127 pour une superficie de six hectares cinquante neuf ares quarante cinq centiares (6ha 59 a 45ca) et ainsi bornée:

21e page

- AU NORD, par le Grand Canal,----------
- AU SUD, successivement par les propriétés PARIZE Gaston, BEAUGENDRE Samuel, GERAN Albert et GERAN Clair et ayants droit.--
- A L'EST, par les propriétés de la Succession de Madame FERSEN Alexandre et de Madame BOA Auguste ou ayants droit.----
- ET A L'OUEST, par le chemin communal n° 2 dit de Cousinières.----------

Ensemble une maison y édifée en dur couverte en tôle divisée en six pièces.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.

ORIGINE DE PROPRIETE

La propriété sus décrite appartient tant en propre à Monsieur SAINT-VAL Encebert qu'à la communauté ayant existé entre lui et son épouse née FERSEN Lilas sus nommée donatrice aux présentes, et ce, de la manière suivante :

BIENS PROPRES

Monsieur SAINT-VAL Jules Fortunat Encebert en son vivant agriculteur né à VIEUX HABITANTS le douze Avril mil huit cent soixante dix huit domicilié en la dite Commune section Cousinières avait acquis avant son mariage diverses portions de terre de, savoir :----------

1°)- Madame Veuve ANDRE Charles Edgard née CHARLOZE Antoinette aux termes d'un acte passé devant Maître Arnould NICOLAS et son collègue anciens notaires à BASSE/TERRE le vingt trois Août mil neuf cent dix, transcrit au Bureau des Hypothèques de la dite Ville le vingt six d'après au vol. 303 n° 45.----------

2°)- Madame BOULON Vincent appelé en famille Jean-Baptiste née GRANDBOIS Anasthasie sans profession demeurant à VIEUX HABITANTS, aux

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

termes d'un acte dressé par Maître d'ALEXIS et son collègue les vingt deux Août et dix sept Septembre mil neuf cent vingt quatre, transcrit au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE le deux Octobre d'après au vol. 399 n° 45.------

3°)- Et de Monsieur HUGONIN Marie Appolinaire Rochefort habitant propriétaire demeurant à TROIS RIVIERES suivant acte passé devant Maître Philippe GUILHEMBORDE ancien notaire à BASSE-TERRE le huit Août mil neuf cent vingt et un et dix sept Septembre mil neuf cent vingt quatre, transcrit au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE le dix neuf d'après au vol. 399 n° 25.----------

Ces acquisitions ont eu lieu moyennant des prix payés comptant .----------

Postérieurement à ces acquisitions Monsieur SAINT-VAL Encebert sus nommé a vendu à Madame DUFLO Maurice Arnould née SAINT-VAL Marie Charlotte Denyse la nue-propriété des parcelles de terre composant une partie de la propriété sus décrite aux termes d'un acte reçu par Maître Martin de LACAZE ancien notaire à BASSE-TERRE les douze Octobre et vingt six Décembre mil neuf cent vingt neuf, transcrit au Bureau des Hypothèques de la dite Ville le quatre Janvier mil neuf cent trente au vol. 448 n° 51.
Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant.----------

Enfin aux termes d'un acte reçu par Maître d'ALEXIS Daniel notaire sus nommé les quatorze Décembre mil neuf cent trente et un et vingt cinq Janvier mil neuf cent trente deux, transcrit au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE le cinq Février d'après au vol. 468 n° 18, Monsieur et Madame DUFLO Maurice elle née SAINT VAL ont revendu à Monsieur SAINT-VAL Encebert sus nommé la nue-propriété des dites parcelles de terre composant une partie de la propriété dont s'agit.----------

23e page

BIENS COMMUNS

Monsieur SAINT-VAL Encebert sus nommé avait acquis deux parcelles de terre pour le compte de la communauté savoir :------

- La première, des Consorts PEZERON demeurant à VIEUX HABITANTS aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel d'ALEXIS ancien notaire à BASSE/TERRE sus nommé les treize Septembre et trente Octobre mil neuf cent quarante et un, transcrit au Bureau des Hypothèques de la dite Ville le quatorze Novembre d'après au vol. 569 n° 32.-------

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix aujourd'hui entièrement payé.------

- La deuxième, des Consorts DUFLO domiciliés à VIEUX HABITANTS aux termes d'un acte reçu par Maître Daniel d'ALEXIS ancien notaire sus nommé les treize Septembre mil neuf cent quarante et un et vingt si Février mil neuf cent quarante deux, et tran crit au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERR le douze Mars mil neuf cent quarante deux, au vol. 572, n° 28.----------

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant.----------

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

Monsieur SAINT-VAL Encebert sus nommé est décédé intestat, à VIEUX HABITANTS le deux Mars mil neuf cent soixante six,-------

Après son décès, il n'a pas été dressé d'inventaire,----------

Et on ne connait de lui aucune disposition testamentaire ou autres à cause de mort,

Et il a laissé Madame FERSEN Lilas Augustine, son épouse commune en biens sus nommée, restée sa veuve et usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession,----------

Et pour seuls habiles à recueillir ladite succession les douze enfants légitimes issus de leur union savoir :----------

1°)- Madame NICOLAS Claire,----------
2°)- Madame CECE Clairiq,----------
3°)- Monsieur SAINT-VAL Rosembert,-------
4°)- Monsieur SAINT-VAL Robert,----------
5°)- Madame DELAMARE Lina,----------
6°)- Monsieur SAINT-VAL Encebert,--------
7°)- Madame SAINT-VAL Clairvina,---------
8°)- Monsieur SAINT-VAL Arthamon,-------
9°)- Madame ATTY Clélie,----------
10°)- Madame ROMDER Lorraine,----------
11°)- Monsieur SAINT-VAL Maurice,---------
12°)- Monsieur SAINT-VAL Léon ,----------

Tous sus nommés et domiciliés,----------

Ainsi que le tout résulte d'un acte de notoriété reçu par Maître Robert BEAUBRUN notaire à BASSE/TERRE le dix neuf Septembre mil neuf cent soixante treize, enregistré,----------

SV CC 25 e page SRa

SVR CR AT M Alc

CR D.L OSV

3

Les biens et droits immobiliers dépendant de la succession ont fait l'objet d'une attestation de propriété reçue par Maître Robert BEAUBRUN notaire sus nommé le dix neuf Septembre mil neuf cent soixante treize, publiée et enregistrée au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE le dix sept Octobre d'après au vol. 901 n° 43.

Et d'une attestation de propriété complémentaire dressée ce jour par le notaire soussigné, à publier et enregistrer en même temps que les présentes.----------

AVEC OBSERVATION que postérieurement au décès de Monsieur SAINT-VAL Encebert sus nommé Monsieur SAINT-VAL Rosembert sus nommé a vendu à Monsieur SAINT VAL Robert Etienne et Monsieur SAINT-VAL Prosper Léon tous susnommés ses droits indivis à tous titres soit trois quarante huitièmes en pleine propriété et un quarante huitième en nue propriété dans un immeuble sis à VIEUX HABITANTS section Cousinières composé d'une portion de terre d'une superficie de trois hectares soixante dix neuf ares quatre vingt dix sept centiares et d'une maison y édifiée en dur, couverte en tôle divisée en six pièces, aux termes d'un acte reçu par Maître Robert BEAUBRUN notaire à BASSE/TERRE sus nommé le dix neuf Septembre mil neuf cent soixante treize, publié et enregistré au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE le dix Sept Octobre d'après au vol. 901 n° 44.----------

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant.----------

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

ETANT ICI PRECISE que dans un but de conciliation et pour permettre de trouver une solution amiable au partage des biens dont s'agit, les parties ès-nom et qualité conviennent d'un commun accord que les biens appartenant en propre à Monsieur SAINT-VAL Encebert de cujus et ceux dépendant de la communauté ayant existé entre ce dernier et son épouse née FERSEN Lilas donatrice aux présentes sont d'égale valeur.----------

En conséquence pour le calcul de l'usufruit conservé par la dite Dame SAINT-VAL née FERSEN Lilas donatrice, il sera tenu compte de cette précision.----------

OBSERVATION PRELIMINAIRE

Afin de réaliser ce partage Veuve SAINT VAL a demandé à Monsieur CIRANY Max géomètre domicilié à BASSE/TERRE quartier du Carmel de délimiter la propriété dont s'agit afin d'en former douze lots.----------

Ce travail a été concrétisé par un plan qui demeurera ci-annexé après mention d'usage

Du travail de Monsieur CIRANY Max sus nommé, il résulte que la parcelle de terre ci-dessus décrite est devenue :----------

Section	Numéro	Superficie	Lots
AM	271	54a 27	1
AM	270	7a 99	4
AM	275	38a 75	3
AM	272	54a 27	12
AM	274	55a 97	2
AM	281	44a 98	4 bis
AM	280	15a 52	3 bis
AM	279	52a 57	8
AM	456	58a 78	7
AM	457	11a 32	11
AM	276	6a 84	5
AM	277	6a 92	6
AM	289	69a 50	9
AM	286	50a 04	5 bis
AM	282	46a 69	6 bis
AM	284	22a 61	10
AM	283	54a 27	11 bis

ETANT ici précisé que les parcelles cadastrées savoir :----------

AM	273	1halla 38
AM	285	8a 01
AM	287	4a 81
AM	288	5a 61

attribuées respectivement à la Succession de Mme FERSEN, Monsieur GERAN Clovis et à la succession de GERAN Albert n'interessent pas le présent acte.----------

Ainsi que le tout résulte du procès-verbal d'arpentage n° 401.----------

28 e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

En conséquence, Madame SAINT-VAL Encebert sus nommée, va faire en faveur de ses douze enfants la donation et le partage du bien sus énoncé.----------

CELA EXPOSE

Il est procédé de la manière suivante à la donation à titre de partage anticipé dont il s'agit,----------

DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE

Madame Veuve SAINT-VAL Encebert requérante de première part, fait par ces présentes, donation entre vifs à titre de partage anticipé, conformément aux dispositions des articles 1075 et suivants du Code Civil à :----------

- Madame SAINT-VAL Ange Marie Claire épouse de Monsieur NICOLAS Nestor Sager, qui accepte expressément,----------

- Madame SAINT-VAL Marie Clairia épouse de Monsieur CECE Félix Félicité qui accepte expressément,----------

- Monsieur SAINT-VAL Rosembert qui accepte expressément,----------

- Monsieur SAINT-VAL Robert Etienne qui accepte expressément,----------

- Madame SAINT-VAL Mélanie Lina épouse de Monsieur DELAMARE Jacques Claude Georges Maurice, ce qui est accepté pour elle par Madame LAUPEN Victoire ès-qualité,----------

- Monsieur SAINT-VAL Encebert Georges qui accepte expressément,----------

- Madame SAINT-VAL Clairvina Felixia épouse de Monsieur CHAMPAGNE Joseph Robert, ce qui est accepté expressément pour elle par Mademoiselle FICADIERE ès-qualité.----------

- Monsieur SAINT-VAL Arthamon qui accepte expressément,----------

CC 29e page

- Madame SAINT-VAL Clelie Basilia épo
de Monsieur ATTY Marc, ce qui est accepté expr
sément pour elle par Madame CLERIL Yvelle ès-
qualité,----------

- Madame SAINT-VAL Lorraine Delphine
épouse de Monsieur ROMDER Vénérand Thérèse For
tuné ce qui est accepté expressément pour elle
par Madame LAUPEN Victoire es-qualité.--------

- Monsieur SAINT-VAL Maurice Julien c
qui est accepté expressément pour lui par Mad
moiselle RENIA Rita ès-qualité,----------

- Et Monsieur SAINT-VAL Prosper Léon
ce qui est accepté expressément pour lui par
Mademoiselle LOUIS Dany ès-qualité.----------

Ses douze enfants requérants de secon
part tous sus nommés, ses présomptifs héritier
chacun pour un douzième, à ce présents et repr
sentés,----------

De la nue-propriété pour y réunir l'u
fruit à son décès de ses droits dans les bien
ci-après:

1°)- Une portion de terre située à
VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée
à la section AM n° 271 pour une superficie de
CINQUANTE QUATRE ARES VINGT SEPT CENTIARES
(54a 27 ca).----------

2°)- Une portion de terre située en
même commune, même lieudit cadastrée à la sect
AM n° 270 pour une superficie de SEPT ARES
QUATRE VINGT DIX NEUF CENTIARES (7a 99 ca).-

3°)- Une portion de terre située en
même commune lieudit Cousinières cadastrée à
la section AM n° 275 pour une superficie de
TRENTE HUIT ARES SOIXANTE QUINZE CENTIARES
(38a 75 ca).----------

4°)- Une portion de terre située en
la même commune, même lieudit cadastrée à la
section AM n° 272 pour une superficie de CIN-
QUANTE QUATRE ARES VINGT SEPT CENTIARES (54a
27 ca).----------

30 e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

5°)- Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 274 pour une superficie de CINQUANTE CINQ ARES QUATRE VINGT DIX SEPT CENTIARES (55 a 97 ca).----------

6°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 281 pour une superficie de QUARANTE QUATRE ARES QUATRE VINGT DIX HUIT CENTIARES (44a98ca).----------

7°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 280 pour une superficie de QUINZE ARES CINQUANTE DEUX CENTIARES (15a 52 ca).--

8°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 279 pour une superficie de CINQUANTE DEUX ARES CINQUANTE SEPT CENTIARES (52a 57 ca).----

9°)- Une portion de terre située en la même commune même lieudit cadastrée à la section AM n° 456 pour une superficie de CINQUANTE HUIT ARES SOIXANTE DIX HUIT CENTIARES (58a 78ca)

10°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 457 pour une superficie de ONZE ARES TRENTE DEUX CENTIARES (11a 32 ca).----------

11°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 276 pour une superficie de SIX ARES QUATRE VINGT QUATRE CENTIARES (6a 84 ca)

12°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 277 pour une superficie de SIX ARES QUATRE VINGT DOUZE CENTIARES (6a 92 ca).

13°)- Une portion de terre située en la même commune même lieudit cadastrée à la section AM n° 289 pour une superficie de SOIXANTE NEUF ARES CINQUANTE CENTIARES (69a 50 ca).----

3le page

14°)- Une portion de terre située en la commune des VIEUX HABITANTS lieudit Cousinière cadastrée à la section AM n° 286 pour une superficie de CINQUANTE ARES QUATRE CENTIARES (50a 04 ca).----------

15°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 282 pour une superficie de QUARANTE SIX ARES SOIXANTE NEUF CENTIARES (46a 69 ca).

16°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 284 pour une superficie de VINGT DEU ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES (22a 61 ca).----

17°)- Une portion de terre située en la même commune, même lieudit cadastrée à la section AM n° 283 pour une superficie de CINQUANTE QUATRE ARES VINGT SEPT CENTIARES (54a 27 ca)

P A R T A G E

Pour satisfaire au voeu de la donatrice les donataires ès-nom et qualité, ont en présence et avec le concours de Madame SAINT-VAL Lilas procédé ainsi qu'il suit au partage entre eux des biens ci-dessus désignés.------

FORMATION DES LOTS

.....

.....

LOT NUMERO DIX

Le lot n° 10 comprend :----------

La nue-propriété de :----------

Une portion de terre située à VIEUX HABITANTS lieudit Cousinières cadastrée à la section AM n° 284 pour une superficie de VINGT DEUX ARES SOIXANTE ET UN CENTIARES (22a 61 ca) et portant le n° 10 du plan de partage sus énoncé.----------

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve.----------

AVEC OBSERVATION que sur cette portion de terre il existe une construction en cours d'édification qui appartient au donataire et qui par conséquent ne fait point partie du présent acte.----------

Ledit lot d'une valeur vénale de SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT FRANCS QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES ci..... 7.767,

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

.....
.....

FIXATION DES DROITS DES PARTIES

Des observations préliminaires faites ci-dessus, il résulte que chacun des co-partageants a droit en valeur, savoir :----------

1°)- Dans la Succession de Monsieur SAINT-VAL Encebert :----------

- Madame CECE Clairia	6.621,87
- Monsieur SAINT-VAL Artamon ...	6.621,87
- Madame Vve NICOLAS Nestor	6.621,87
- Monsieur SAINT-VAL Encebert ..	6.621,87
- Madame ATTY Clélie	6.621,87
- Monsieur SAINT-VAL Maurice....	6.621,87
- Monsieur SAINT-VAL Léon	9.105,08
A reporter.....	48.836,30

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

REPORT.....	48.836,30
- Madame ROMDER Lorraine ..	6.621,87
- Monsieur SAINT-VAL Robert	9.105,08
- Monsieur SAINT VAL Rosembert	1.655,46
- Madame DELAMARE Lina	6.621,87
- Madame SAINT-VAL Clairvina.	6.621,87
	79.462,45

2°)- Et dans la donation que leur fait Madame Veuve SAINT-VAL Encebert leur mère soit un douzième pour chacun :----------

73.350 Frs / 12 = ... 6.112,50 Frs

En conséquence, il résulte de l'exposé qui précède que :----------

Madame CECE, Monsieur SAINT-VAL Artamon, Madame NICOLAS Nestor, Monsieur SAINT-VAL Encebert, Madame ATTY Clélie, Monsieur SAINT-VAL Maurice, Madame ROMDER Lorraine, Madame DELAMARE LIna et Madame SAINT-VAL Clairvina, ont chacun droit en valeur à la somme de :----------

12.734,37 Frs X 9 = ... 114.609,33

Monsieur SAINT-VAL Rosembert a droit en valeur, à la somme de

1.655,46 F + 6.112,50 F = ... 7.767,96

Et Messieurs SAINT-VAL Léon et SAINT-VAL Robert, ont chacun droit en valeur, à la somme de :-------

15.217,58 Frs x 2 =..... 30.435,16

T O T A L 152.812,45

34e page

A T T R I B U T I O N S.

D'un commun accord, et sous la médiation
Madame SAINT/VAL Lilas, les co-partageants ont
de se faire les attributions suivantes : ------

.....
..../.....

10º/- LE LOT NUMERERO DIX, tel qu'il est
ci-dessus désigné, est attribué pour sa valeur
la somme de SEPT MILLE SEPT CENT SOIXANTE SEPT
& QUATRE VINGT SEIZE CENTIMES à Monsieur SAINT/
Rosembert, ci..... 7.767,96

.....
.....

Chacun des co-partageants et sous la médiat
de Madame Veuve SAINT-VAL Encebert accepte le l
qui vient de lui être attribué et tous abandonn
ments et dessaisissement nécessaires sont conse
de part et d'autre.----------

CHARGES ET CONDITIONS DE LA DONATION ET DU PARTAGE

La présente donation et le présent partage sont faits sous les conditions ordinaires et de droit en pareille matière et en outre sous celle spéciales suivantes que les donataires ès-nom et qualité s'obligent conjointement et solidairement à exécuter ponctuellement, savoir :----

1°)- Ils prendront les immeubles entrés dans leur lot dans l'état où ils se trouvent actuellement sans pouvoir faire aucune réclamation soit pour erreur dans la désignation ou dans les contenances énoncées, toute différence en plus ou en moins devant faire le profit ou la perte des donataires.----------

35 page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

2°)- Ils souffriront les servitude passives apparentes ou occultes, continues ou discontinues qui peuvent grever les biens donnés et partagés, sauf aux donataires à s'en défendre et à profiter de celles actives, le tout, s'il en existe, à leurs risques et périls.---------

A ce sujet les parties déclarent :----

Que les lots n°s 3, 11 bis, 2, 12, 3 bis ,7, 4bis et 10 sont grevés d'une servitude de passage, ainsi qu'il sera expliqué au paragraphe " SERVITUDES " ci-après.----------

3°)- Ils paieront et acquitteront à compter de l'entrée en jouissance fixée ci-après les contributions de toute nature auxquelles les biens donnés et partagés peuvent et pourront être assujettis.----------

4°)- Enfin, ils paieront solidairement et en proportion de leurs droits, les frais et émoluments des présentes et de leur suite, s'il y a lieu.----------

ENTREE EN JOUISSANCE

Les donataires, chacun en ce qui concerne les biens entrés dans son lot aura la jouissance divise desdits biens à compter du décès de Madame Veuve SAINT-VAL Encebert donatrice.

U R B A N I S M E

Conformément aux textes en vigueur, le présent partage de plus de quatre lots a fait l'objet d'une demande de certificat d'urbanisme auprès de la Direction Départementale de l'Equipement, qui délivré un certificat NEGATIF et ce pour les motifs et observations textuellement rapportées :----------

- Les partages successoraux de plus de quatre lots (4) sont soumis à la procédure du lotissement (En zone UG).-------

35 e page

- Les lotissements sont interdits en Zone NC,----------

- Par ailleurs toute occupation du sol non liée et nécessaire à l'activité agricole est interdite en zone II NC. De plus la superficie exigée pour permettre la construction de bâtiments liés à l'activité agricole est de 1 ha.----------

L'original de ce certificat délivré le ving trois Novembre mil neuf cent quatre vingt trois sous le n° 971 134 83 00256 et dont les parties ont une parfaite connaissance, ce qu'elles reco naissent expressément, demeurera ci-annexé après mention d'usage.----------

D E C H A R G E

Les parties ès-nom et qualité reconnaissent avoir été informé tant par le notaire soussigné que par la lecture qu'ils en ont prise eux-même dudit certificat, des sanctions qu'ils encouren en cas d'utilisation du sol en méconnaissance des régles d'urbanisme contenues dans ledit certificat, et ils donnent décharge entière au notaire soussigné, à ce sujet.----------

DONATION EVENTUELLE D'EXCEDENT DE LOT

Pour le cas où l'un des lots serait d'une valeur supérieure à l'autre ou supérieur aux droits réels de l'attributaire dans la masse de biens partagés, Madame Veuve SAINT-VAL fait donation par préciput et hors part de l'excédent, à celui des donataires qui se trouverait ainsi avantagé, ce qui est expressément accept par chacun des enfants.----------

PUBLICITE FONCIERE

En application des articles 28 et 32 du décret n° 55-22 du 4 Janvier 1955, une expédition des présentes sera publiée au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE, par les soins du notaire soussigné et aux frais des donataires

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

de la manière et dans les délais prévus aux articles 33 et 34 dudit décret.----------

CONDITION DE NE PAS ATTAQUER LE PARTAGE

La donatrice impose aux donataires qui s'y soumettent la condition de ne pas attaquer le présent partage. Si, cependant il venait à l'être pour quelque motif que ce soit par l'un des donataires, Madame Veuve SAINT-VAL déclare priver de toute part dans la quotité disponible celui qui se refuserait à son exécution et pour ce cas, elle fait donation par préciput et hors part sur les biens ci-dessus donés d'une part égale à la quotité disponible à celui des donataires contre lequel l'action serait intentée ce qui est accepté par tous les donataires.----------

RESERVE DU DROIT DE RETOUR

La donatrice réserve expressément à son profit le droit de retour prévu par l'article 951 du Code Civil sur tous les biens par elle donnés ou sur ce qui en serait la représentation pour le cas où les donataires ou l'un d'eux viendraient à décéder avant elle sans enfants ni descendants et pour le cas où les enfants ou descendants desdits donataires viendraient eux-mêmes à décéder sans postérité avant la donatrice.----------

Toutefois cette réserve ne mettra pas obstacle à l'exécution de toutes donations ou tous legs en usufruit que chacun des donataires a pu ou pourra faire en faveur de son conjoint.-

INTERDICTION D'ALIENER

En outre Madame SAINT VAL donatrice interdit formellement aux donataires qui s'y soumettent, de vendre, aliéner ou hypothéquer sans autorisation écrite les biens compris dans la

CC 38e page

présente donation pendant sa vie et ce, à peine de nullité des ventes, aliénations ou hypothèques et de révocation des présentes.

DONATIONS ANTERIEURES

Madame SAINT-VAL Lilas déclare qu'elle n'a consenti antérieurement à ce jour aucune donation sous une forme quelconque à ses douze enfants tous sus nommés.----------

A B A T T E M E N T S

Les Consorts SAINT-VAL ès-nom et qualité demandent à bénéficier pour l'enregistrement du présent acte, des abattements prévus par l'article 779 nouveau du Code Général des Impôts.

E N R E G I S T R E M E N T

Déclarent les parties ès-nom et qualité que pour la perception des droits d'enregistrement et de la taxe de publicité foncière et des salaires de Monsieur le Conservateur des Hypothèques de BASSE/TERRE, les biens, objet des présentes, ont été évalués, savoir :-----

1°)- En ce qui concerne les biens donnés à la somme de SOIXANTE TREIZE MILLE TROIS CENT CINQUANTE FRANCS ci..... 73.350,00 F

2°)- Et en ce qui concerne les biens partagés, à la somme de SOIXANTE DIX NEUF MILLE QUATRE CENT SOIXANTE DEUX FRANCS QUARANTE CINQ CENTIMES ci..... 79.462,45 F

TOTAL EGAL A LA MASSE PARTAGEE

CENT CINQUANTE DEUX MILLE HUIT CENT DOUZE FRANCS QUARANTE CINQ CTS ci..152.812,45 F

==========

3ge page

P... BEAUBRUN
N... ASSOCIÉS
B... SSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

S E R V I T U D E

Les parties ès-noms et qualités déclarent :

Que l'accès des lots n°s 7, 11 bis, 8, 3 bis, 4 bis, 6 bis et 12 au Chemin Communal n° 2 dit de Cousinières se fait par une servitude de passage qui grève respectivement les lots n°s 3, 7, 11 bis, 2, 3 bis, 4 bis.----------

En effet ladite servitude part de la borne SUD-OUEST du lot n° 3, passe le long de sa borne SUD et tout le long de la borne SUD du lot n° 2 ainsi que le long de la borne NORD des lots n°s 7, 11 bis, 3 bis 4 bis,.----------

En outre cette servitude de passage traverse du NORD au SUD le lot n° 2 pour aboutir à la borné SUD du lot n° 12 qu'elle va également traverser du SUD à L'EST pour aboutir à la borne OUEST de la propriété dépendant de la Succession de Madame FERSEN Alexandre.----------

Enfin l'accès du lot n° 11 au chemin communal se fait par une servitude de passage qui part de la borne SUD-EST du lot n° 10, longe sa borne EST pour aboutir à la borne SUD-EST dudit lot n° 11.----------

Ainsi que le tout résulte du plan de partage qui est demeuré ci-annexé.----------

ESV

DECLARATIONS SUR LA SITUATION DE FAMILLE DES PARTIES

En ce qui concerne la donatrice

Madame Arlette MOLINIE ès-qualité déclare que sa mandante Madame SAINT-VAL Lilas susnommée est veuve ainsi qu'il est dit en tête des présentes,----------

Et qu'elle n'a pas d'autres enfants vivants que les douze donataires sus nommés et requérants de seconde part aux présentes.----------

En ce qui concerne les donataires

1°/- Madame NICOLAS née SAINT-VAL Claire déclare :----------

Qu'elle est veuve ainsi qu'il est dit en tête des présentes,----------

Et qu'elle est mère de trois enfants vivants savoir :----------

a)- Monsieur NICOLAS Fred Marc né à SAINT CLAUDE le vingt neuf Juillet mil neuf cent soixante sept,----------

b)- Mademoiselle NICOLAS Félie Vincent née à SAINT CLAUDE le cinq Avril mil neuf cent soixante neuf,----------

c)- Et Mademoiselle NICOLAS Lilas Françoise née à SAINT CLAUDE le quatre Octobre mil neuf cent soixante douze.----------

2°/- Madame CECE née SAINT-VAL Clairia déclare :----------

Qu'elle est mariée à Monsieur CECE Félix Félicité né à VIEUX HABITANTS le dix Juillet mil neuf cent vingt deux sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de VIEUX HABITANTS le quinze Janvier mil neuf cent cinquante trois,----------

41 page

R. D. BEAUDOUIN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

Et qu'elle est mère de dix enfants vivants savoir :----------

a)- Mademoiselle CECE Christine Augustin née à VIEUX HABITANTS le six Mai mil neuf cent cinquante trois,----------

b)- Mademoiselle CECE Aimée Christiane née à VIEUX HABITANTS le vingt huit Avril mil neuf cent cinquante cinq.----------

c)- Monsieur CECE Christian Jean né à VIEUX HABITANTS le douze Juillet mil neuf cent cinquante six,----------

d)- Mademoiselle CECE Juliette Yvette née à SAINT CLAUDE le dix neuf Mai mil neuf cent cinquante huit,----------

e)- Mademoiselle CECE Florette Geneviève née à VIEUX HABITANTS le trois Janvier mil neuf cent soixante,----------

f)- Mademoiselle CECE Evelyne Améline née à BASSE/TERRE le deux Décembre mil neuf cent soixante,----------

g)- Monsieur CECE Alain né à BASSE/TERRE le vingt neuf Mars mil neuf cent soixante deux,----

h)- Mademoiselle CECE Marie-Line née à BASSE-TERRE le vingt sept Juin mil neuf cent soixante quatre.----------

i)- Monsieur CECE Jean Espérance né à BASSE-TERRE le premier Août mil neuf cent soixante cinq,----------

j)- Et Mademoiselle CECE Carole Geneviève née à VIEUX HABITANTS le trois Janvier mil neuf cent soixante quatorze.----------

3°/- Monsieur SAINT-VAL Rosembert déclare :

Qu'il est marié à Madame BIQUE Anita Marie Cyriaque née à SAINT CLAUDE le huit Août mil neuf cent quarante quatre, sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de VIEUX HABITANTS le vingt sept Août mil neuf cent soixante six,----------

ESV

CC 42e page

Et qu'il est père de cinq enfants vivants, savoir :----------

a)- Monsieur SAINT-VAL Thierry Emmanuel né à SAINT CLAUDE le vingt cinq Décembre mil neuf cent soixante six,----------

b)- Mademoiselle SAINT-VAL Rosalie Reine née à BASSE/TERRE le sept Septembre mil neuf cent soixante huit,----------

c)- Mademoiselle SAINT-VAL Annick Théodose née à VIEUX HABITANTS le vingt Avril mil neuf cent soixante dix,----------

d)- Mademoiselle SAINT-VAL Guylène Toussine née à SAINT CLAUDE le premier Novembre mil neuf cent soixante douze,----------

e)- Et Mademoiselle SAINT-VAL Sylvie Germaine née à SAINT CLAUDE le vingt huit Mai mil neuf cent soixante quinze.----------

4°/- Monsieur SAINT-VAL Robert Etienne déclare :----------

Qu'il est marié à Madame GUSTAVE DIT DUFLO Jeanne Jeannie née à BAILLIF le six Mai mil neuf cent quarante quatre, sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de BAILLIF le vingt deux Mars mil neuf cent soixante deux,------

Et qu'il est père de trois enfants vivants savoir :----------

a)- Mademoiselle SAINT-VAL Annick Gervaise née à SAINT CLAUDE le dix neuf Juin mil neuf cent soixante deux,----------

b)- Monsieur SAINT-VAL Hubert Henri né à BASSE-TERRE le quinze Juillet mil neuf cent soixante trois,----------

c)- Et Monsieur SAINT-VAL Roberto né à BASSE-TERRE le vingt sept Décembre mil neuf cent soixante sept.----------

43 e page

R. D. BEAUJOUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

5°/- Madame LAUPEN Victoire ès-qualité déclare :----------

Que sa mandante Madame DELAMARE née SAINT VAL Lina est mariée à Monsieur DELAMARE Jacques Gaude Georges Maurice né à NEUVILLE les DIEPPE le deux Décembre mil neuf cent quarante, sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de NEUVILLE LES DIEPPE le quatre Septembre mil neuf cent soixante cinq,----------

Et qu'elle est mère de deux enfants vivants savoir :----------

a)- Mademoiselle DELAMARE Elisabeth Lilas née à ROUEN le sept Juillet mil neuf cent soixante six,----------

b)- Et Monsieur DELAMARE Patrick Lin Jacques né à ROUEN le onze Mars mil neuf cent soixante dix.----------

6°/- Monsieur SAINT-VAL Encebert Georges déclare :----------

Qu'il est marié à Madame HENRIETTE Romaine née à MORNE CAPOT (Martinique) le vingt huit Février mil neuf cent trente cinq, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de STRASBOURG (Bas Rhin) le cinq Juillet mil neuf cent soixante huit,----------

Et qu'il est père d'un enfant savoir :--------

Monsieur SAINT-VAL William né à STRASBOURG (Bas Rhin) le six Septembre mil neuf cent soixante huit.----------

7°/- Mademoiselle FICADIERE Ginette ès-qualité déclare :----------

Que sa mandante Madame SAINT-VAL Clairvina est divorcée de Monsieur CHAMPAGNE Joseph Robert suivant jugement rendu par le Tribunal de BOBIGNY le vingt quatre Octobre mil neuf cent soixante dix huit,----------

ESV CC 44e page

Et qu'elle est mère de quatre enfants vivants savoir :----------

a)- Mademoiselle SAINT-VAL Jocelyne Adrienne née à SAINT CLAUDE le cinq Mars mil neuf cent soixante,----------

b)- Mademoiselle CHAMPAGNE Gerty Marie née à SAINT CLAUDE le quatorze Octobre mil neuf cent soixante deux,----------

c)- Mademoiselle CHAMPAGNE Marie-France Victoire née à SAINT CLAUDE le onze Novembre mil neuf cent soixante trois,----------

d)- Et Mademoiselle CHAMPAGNE Marie Jacqueline née à BASSE/TERRE le vingt huit Octobre mil neuf cent soixante sept.----------

8°/- Monsieur SAINT-VAL Arthamon déclare :----

Qu'il est marié à Madame PETRO Fernande Odulie née à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) le trente Mai mil neuf cent cinquante deux, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de BAIE MAHAULT le douze Octobre mil neuf cent soixante huit.----------

Et qu'il est père de quatre enfants vivants, savoir :----------

a)- Mademoiselle SAINT-VAL Agnèse Henriette née à SAINT GAUDE le quizne Juillet mil neuf cent soixante neuf,----------

b)- Monsieur SAINT-VAL Solanges né aux ABYMES le neuf Août mil neuf cent soixante dix,----------

c)- Monsieur SAINT-VAL Dominique Elise né aux ABYMES le quatorze Juin mil neuf cent soixante treize,----------

d)- Et Mademoiselle SAINT-VAL Raymonde née à BASSE/TERRE le trois Juin mil neuf cent quatre vingt.----------

45 é page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

9°/- Madame CLERIL Yvelle ès-qualité déclare :----------

Que sa mandante Madame ATTY née SAINT-VAL Clélie est mariée à Monsieur ATTY Marc né à RIVIERE PILOTE (Martinique) le vingt cinq Avril mil neuf cent cinquante, sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de L'HAY LES ROSES(Val de Marne) le vingt neuf Septembre mil neuf cent soixante treize,----------

Et qu'elle est mère de trois enfants vivants savoir :----------

a)- Monsieur ATTY Jimmy Claude né à PARIS sur le 14ème ardt le vingt Septembre mil neuf cent soixante dix sept,----------

b)- Monsieur ATTY Ruddy Laurent né à PARIS sur le 14ème ardt le vingt six Juin mil neuf cent soixante dix neuf,----------

c)- Et Mademoiselle ATTY Jessy Audrey née à PARIS sur le 14 ème ardt le six Septembre mil neuf cent quatre vingt un.----------

10°/- Madame LAUPEN Victoire ès-qualité déclare :----------

Que sa mandante Madame ROMDER née SAINT-VAL Lorraine sus nommée est mariée à Monsieur ROMDER Vénérand Thérèse Fortuné né au LAMENTIN (Martinique) le trois Octobre mil neuf cent quarante sept, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de POISSY (Yvelines) le vingt deux Juin mil neuf cent soixante quatorze

Et qu'elle est mère de trois enfants vivants savoir :----------

a)- Monsieur ROMDER Jean-Claude né à PARIS sur le 18ème ardt le cinq Octobre mil neuf cent soixante douze,----------

b)- Monsieur ROMDER Jean-Pierre né à POISSY (Yvelines) le treize Octobre mil neuf cent soixante quatorze,----------

ESV

CC

46e page

c)- Et Mademoiselle ROMDER Catherine née à POISSY (Yvelines) le vingt neuf Décembre mil neuf cent soixante seize.----------

11°/- Mademoiselle RENIA Rita ès-qualité déclare :----------

Que son mandant Monsieur SAINT-VAL Maurice Julien sus nommé est marié à Madame BONINE Lazarine Jocelyne née à GOSIER (Guadeloupe) le deux Septembre mil neuf cent cinquante, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de VINCENNES le six Décembre mil neuf cent soixante quinze,----------

Et qu'il est père de deux enfants vivants savoir :----------

a)- Monsieur SAINT-VAL Eddy Rodrigue né à PARIS sur le 14 ème ardt le treize Mars mil neuf cent soixante seize,----------

b)- Et Monsieur SAINT-VAL David Ghislain né à SURESNES le dix Octobre mil neuf cent soixante dix neuf.----------

12°/- Mademoiselle LOUIS Dany ès-qualité déclare :----------

Que son mandant Monsieur SAINT-VAL Prosper Léon sus nommé est marié à Madame HATCHI Paulette Didier née à CAPESTERRE BELLE EAU (Guadeloupe) le vingt trois Mai mil neuf cent cinquante neuf, sans contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de GENTILLY (Val de Marne) le onze Décembre mil neuf cent soixante seize.---

Et qu'il est père de deux enfants vivants savoir :----------

a)- Monsieur SAINT-VAL Franck Michel né à PARIS sur le 12 ème ardt le dix Février mil neuf cent soixante dix sept,----------

b)- Et Mademoiselle SAINT-VAL Stella Hélène née à CAPESTERRE BELLE EAU le seize Août mil neuf cent quatre vingt trois.----------

47e page

R. D. BEAUBRUN
NOTAIRES ASSOCIÉS
BASSE-TERRE
GUADELOUPE
TIMBRE PAYÉ SUR ÉTAT
AUTORISATION DU 14-10-77

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus indiquées.----------

Toutes significations ou notifications relatives aux présentes pourront leur y être faites.

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATION DE SINCERITE

Avant de clore, Maître Daniel BEAUBRUN notaire soussigné, a informé les parties qui le reconnaissent des sanctions légales applicables aux insuffisances et dissimulations.------

Les parties ont affirmé sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts qie le présent acte ne contient la stipulation d'aucune soulte.----------

De son côté, Maître Daniel BEAUBRUN notaire soussigné, affirme qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié par aucune contre-lettre contenant stipulation de soulte.--------

DONT ACTE ETABLI SUR CINQUANTE HUIT PAGES
contenant :

renvois: aucun
mots rayés nuls : aucun
blancs batonnés : 229
Lignes rayées nulles :aucun

La lecture du présent acte a été donnée aux parties ès-qoms et qualités et leurs signatures sur ledit acte ont été recueillir par le notaire soussigné,----------

L'an MIL NEUF CENT QUATRE VINGT CINQ
A BASSE/TERRE, rue Baudot n° 1
En l'Office notarial,----------

ESV

CC

48 ème page

Le Cinq juin pour toutes
les parties ès-noms et qualités,-------
Et le notaire a lui-même signé ce jour.-

Me Nicolas Claire.

Me Célé Calvès

PIECE N°9

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS

PLAN

de la propriété de Mme Vve St VAL Encebert

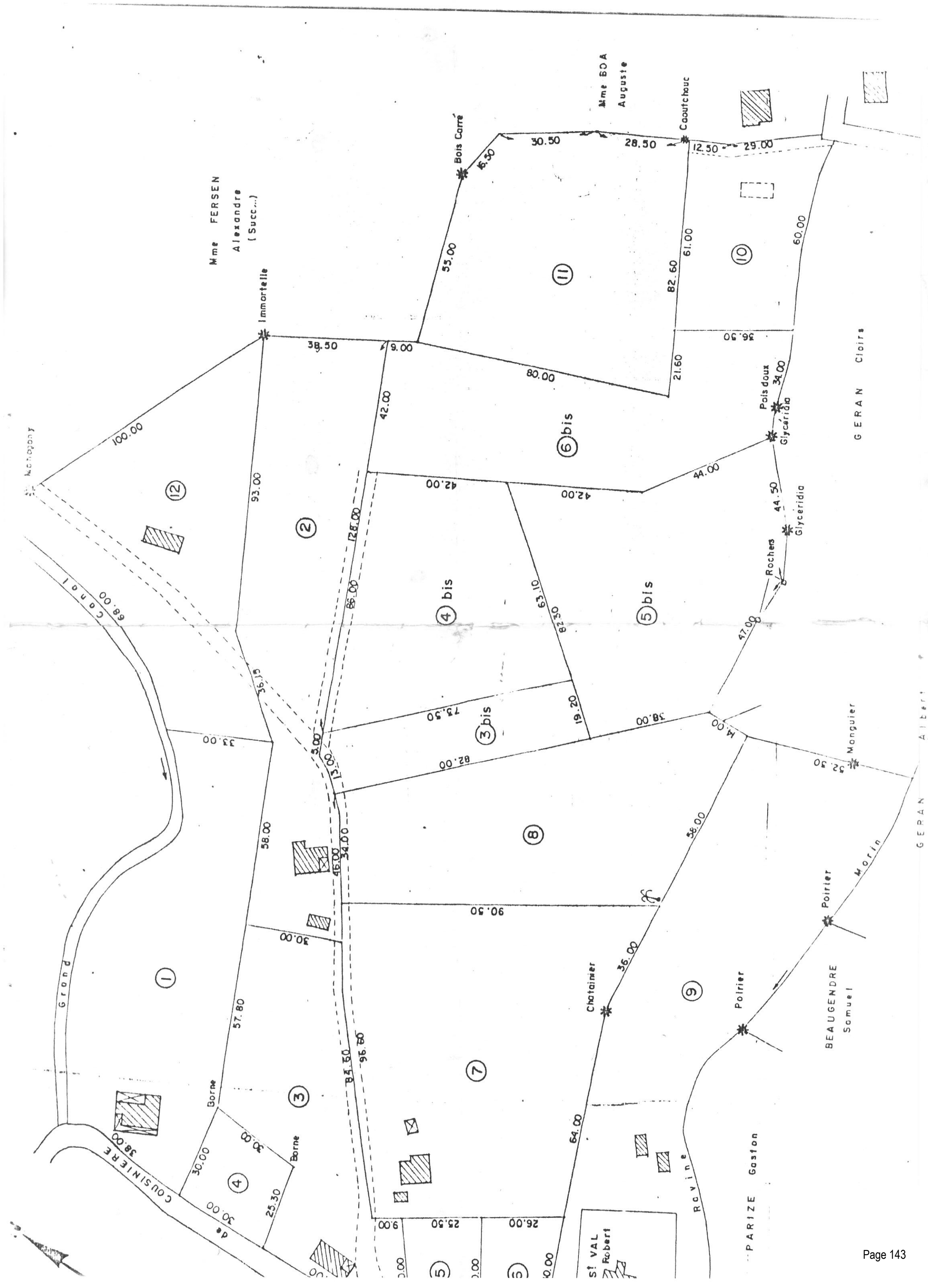
destinée à être partagée à l'amiable entre les parties

NOMS et PRENOMS	LOTS	REF. CADASTRALES	SUPERFICIES	SURFACE TOTALE VALEU
Mme Vve NICOLAS Nestor née St VAL Marie Claire	3 3bis	A M nº 275 A M nº 280	38 a 75 15 a 52	= 5427m²
Mme CECE Félix née St VAL Marie Clairia	1	A M nº 271	54 a 27	= 5427m²
M. St VAL Rosembert	10	A M nº 284	22 a 61	= 2261m²
M. St VAL Robert Etienne	9	A M nº 289	69 a 50	= 6950m²
Mme DELAMARRE Jacques née St VAL Mélanie Lina	11	A M nº 283	54 a 27	= 5427m²
M. St VAL Encebert Georges	4 4bis	A M nº 270 A M nº 281	7 a 99 44 a 98	= 5297m²
Mme St VAL Clairvina	12	A M nº 272	54 a 27	= 5427m²
M. St VAL Artamon	2	A M nº 274	54 a 27	= 5427m²
Mme ATTY Marc née St VAL Clélie Basilia	5 5bis	A M nº 276 A M nº 286	6 a 84 50 a 04	= 5687m²
Mme RONDER René née St VAL Lorraine Delphine	8	A M nº 279	54 a 27	= 5427m²
St VAL Maurice	6 6bis	A M nº 277 A M nº 282	6 a 92 46 a 69	= 5361m²
M. St VAL Prosper Léon	7	A M nº 278	70 a 10	= 7010m²

Lieudit : LA COUSINIERE
Cadastre : Section A M
Superficie : 6 h 51 a 29

GEOMETRE-EXPERT FONCIER
MAX CIRAIN

Echelle : 1/1000


Mme FERSEN Alexandre (Succ...)
Immortelle
Bois Carré
Mme BOA Auguste
Caoutchouc
Pois doux
Glycéridie
Glyceridia
Rochers
Monguier
Poirier
Chatainier
Ravine
BEAUGENDRE Samuel
PARIZE Gaston
GERAN Albert
Grand
COUSINIERE
Borne
Acajou
Mahogany
38.50
9.00
80.00
42.00
55.00
30.50
28.50
16.50
12.50
29.00
61.00
82.60
60.00
36.50
21.60
34.00
44.00
42.00
44.50
93.00
100.00
68.00
36.15
73.50
82.00
63.10
82.50
19.20
58.00
57.00
52.50
58.00
46.00
34.00
90.50
30.00
57.80
84.50
96.80
64.00
36.00
38.00
30.00
25.30
25.50
26.00
9.00
(1) (2) (3) (4) (5) (6) (7) (8) (9) (10) (11) (12)
3bis 4bis 5bis 6bis

N° 3265

DIRECTION GÉNÉRALE DES IMPÔTS

Formule de publication

(pour l'établissement d'expéditions, copies, extraits d'actes ou décisions judiciaires à publier)

BUREAU DES HYPOTHÈQUES

TAXE
VENTE (T.U)
Prix = 360 000F
VIEUX-HABITANTS

Dépôt 153/341 Du 01/02/2000 2000 P N°192
Vente Ecriture : 2000L000438

3150 97	:	360 000.00 x	1.20% =	4 320.00 F
3603	:	360 000.00 x	3.60% =	12 960.00 F
Y125	:	12 960.00 x	2.50% =	324.00 F

Sal : 360 00 F Total : 17 964.00 F

SALAIRES
458

PUBLICATION

GL/DB

DOCUMENT HYPOTHECAIRE NORMALISE

PARTIE NORMALISEE

N°954

L'AN 1999,
le 14 DECembre

Maître Daniel BEAUBRUN, Notaire associé de la Société "Robert BEAUBRUN et Daniel BEAUBRUN", Notaires Associés, Société Civile Professionnelle, titulaire d'un Office Notarial à BASSE/TERRE (GUADELOUPE), 11, rue Maurice Marie Claire, avec Bureau annexe permanent à Gustavia - SAINT BARTHELEMY,

A reçu le présent acte authentique, contenant :

VENTE IMMOBILIERE

PAR :

VENDEURS CONJOINTS ET SOLIDAIRES

1°/- Madame Lilas Augustine **FERSEN**, sans profession, veuve et non remariée de Monsieur **SAINT VAL** Jules Fortunas Encebert, demeurant à VIEUX HABITANTS - Cousinière,

Née à VIEUX HABITANTS le **10 NOVEMBRE 1912.**

Madame veuve **SAINT VAL**, non présente, est ici représentée par :

* Mademoiselle Lydia **GEREMY**, Secrétaire de Notaire, domiciliée à BASSE/TERRE, 11 Rue Maurice Marie CLaire

LAQUELLE, agissant en vertu d'une procuration sous signatures privées en date à VIEUX HABITANTS, du **14 SEPTEMBRE 1999**, dont l'orginal demeurera ci-annexé après mention d'usage.

NV NH

1 Mod I
1 Procu -
Extrait d'acte

N° 3265 - IMPRIMERIE NATIONALE 7 443972 GLU GD - Septembre 1997 1 M7

2°/- Madame Mélanie Lina **SAINT VAL**, sans profession, épouse de Monsieur Jacques Claude Georges Maurice **DELAMARE**, domiciliée - Rue de Brindeau - Mare Gaillard Simonet - 97190 LE GOSIER.

Née à VIEUX HABITANTS le **6 JANVIER 1940.**

Ici présente.

Ci-après dénommés **"LE VENDEUR"**, qui s'oblige aux garanties ordinaires et droits en la matière.

AU PROFIT DE :

* Monsieur Nicolas Jean Louis Irénée **MARGRAS**, Gérant de Société, et Madame Nathalie Monique Michèle **RIVALS**, sage femme, son épouse, domiciliés ensemble à VIEUX HABITANTS, Section Morne à Jules.

Nés savoir :

- L'époux à TOULOUSE (Haute Garonne), le **09 JANVIER 1967**
- L'épouse à BLAGNAC (Haute Garonne), le **19 DECEMBRE 1967.**

Monsieur et Madame MARGRAS, mariés, sans contrat préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT SULPICE (TARN), le **01 SEPTEMBRE 1990.**
Lequel régime non modifié depuis.

Ici présents.

Ci-après dénommés, **"L'ACQUEREUR"**, agissant conjointement et solidairement entre eux, et qui acceptent expressément, **les biens et droits immobiliers** *ci-après décrits sous le titre* "DESIGNATION",et qui seront repris dans la suite de l'acte sous la dénomination **"l'IMMEUBLE"**, quelles qu'en soient la nature et la consistance.

D E S I G N A T I O N

COMMUNE DE VIEUX HABITANTS

Une parcelle de terre située sur le territoire de la commune de **VIEUX HABITANTS**, portée au cadastre sous les relations suivantes

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE
AM	283	Cousinière	54a27ca

Et généralement tout ce qui peut et pourra en dépendre sans aucune exception ni réserve,

NW NH

Et telle que cette parcelle de terre figure en un extrait du plan cadastral et de la matrice cadastral qui demeureront ci-annexés après mention d'usage

Nature et quotité des droits immobiliers vendus

La pleine propriété de la parcelle de terre ci-dessus désignée.

EFFET RELATIF

Le titre de propriété du **VENDEUR**, résulte :

1°/- D'une attestation notariée reçue par le Notaire soussigné, le **19 SEPTEMBRE 1973** - Publiée en Enregistrée à BASSE/TERRE, le **17 OCTOBRE 1973 - Volume 901 N°43.**

2°/- D'une attestation notariée complémentaire, reçue par le Notaire soussigné le **05 JUIN 1985** - Publiée et Enregistrée à BASSE/TERRE, le **21 JUIN 1985 - Volume 1239 N°22.**

3°/- D'un acte de DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE, reçu le **05 JUIN 1985**, par le Notaire soussigné, publié et enregistré à BASSE/TERRE, le **21 JUIN 1985 - Volume 1239 N° 23.**

Le tout ci-après analysé au paragraphe **"ORIGINE DE PROPRIETE".**

CHARGES ET CONDITIONS

La vente est en outre consentie et acceptée aux charges et conditions ordinaires et de droit ci-après rappelées sous le titre **"DISPOSITIONS GENERALES".**

PROPRIETE - JOUISSANCE

L'ACQUEREUR, sera propriétaire du bien vendu à compter de ce jour, et en outre il en prendra la jouissance à compter également de ce jour, par la prise de possession réelle, le bien vendu étant libre de toute occupation ou location à quelque titre que ce soit.

LE VENDEUR, déclare, qu'il n'a délivré aucun congé à qui que ce soit en vue de la vente du bien objet des présentes, ou en vue de la reprise dudit bien pour l'occuper lui-même ou ses ayants droits.

P R I X

La présente vente est en outre consentie et acceptée, moyennant le prix de **TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360 000,00 FRANCS)**

PAIEMENT DU PRIX

Ce prix a été payé comptant par l'**ACQUEREUR**, au **VENDEUR**, qui le reconnait et lui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

Ce paiement a eu lieu par la comptabilité du Notaire soussigné.

NH

NH

A titre d'information, il est indiqué, que le prix convenu correspond à la contre valeur de **CINQUANTE QUATRE MILLE HUIT CENT QUATRE VINGT UN EUROS SOIXANTE CINQ (54 881,65 Euros)**, un euro valant 6,55957 F.

DECLARATIONS D'ORIGINE DES DENIERS

L'ACQUEREUR, déclare avoir effectué ce paiement, à concurrence de **TROIS CENT SOIXANTE MILLE FRANCS (360 000,00 FRANCS)**, au moyen de deniers lui provenant d'un **PRET**, d'un montant de **TROIS CENT QUATRE VINGT SEPT MILLE FRANCS (387 000,00 FRANCS)**, que lui a consenti la CAISSE D'EPARGNE DE MIDI-PYRENEES, située 27 Boulevard Maréchal Foch - BP 269 - 81 104 CASTRES CEDEX - Suivant un acte reçu ce jour même par le Notaire soussigné, aux termes duquel, l'acquéreur aux présentes, s'est obligé à employer les deniers par lui empruntés au paiement à due concurrence du prix de la présente vente.

PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS

Par suite des stipulations et déclarations respectivement contenues dans l'acte de prêt sus énoncé et dans la quittance figurant aux présentes, tous deux passés en la forme authentique, LA CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENEES, se trouve investie par la loi, du privilège prévu par l'article 2103 paragraphe 2 du Code Civil, lequel garantit le principal du prêt, les intérêts dont il est productif et ses accessoires.

Le privilège bénéficiant au prêteur, sera conformément à l'article 2108 du Coe Civil, conservé par l'inscription qui sera prise au profit dudit prêteur dans le délai de deux mois à compter de la date des présentes.

L'inscription sera requise pour une durée qui cessera d'avoir effet pour son montant total, faute d'avoir été renouvelée en temps utiles à l'expiration d'un délai de deux années à partir de la date de l'échéance du prêt garanti , tel que ce remboursement est prévu.

AFFECTATION HYPOTHECAIRE COMPLEMENTAIRE

A la sûreté et garantie de la somme empruntée auprès de la CAISSE D'EPARGNE MIDI-PYRENEE, et non garantie par le **PRIVILEGE DE PRETEUR DE DENIERS**, ci-dessus mentionné, soit la somme de **VINGT SEPT MILLE FRANCS (27 000,00 FRANCS)**, en principal, intérêts, frais, indemnités et accessoires et de l'exécution des conditions du pret et pour se conformer à l'engagement pris par lui dans l'acte de prêt précité, L'ACQUEREUR, affecte et hypothèque spécialement au profit de la CAISSE D'EPARGNE MIDI PYRENEE, ce qui est accepté par lui dans l'acte de pret précité, le bien présentement acquis avec tous immeubles par destinations et toutes améliorations qui pourront y être apportés par la suite.

N.M NM

DECLARATIONS FISCALES

Impôt sur la mutation :

Conformément aux dispositions de l'article 257-7-Ia du Code Général des Impôts, la présente mutation n'est pas assujettie à la Taxe sur la valeur ajoutée.

En effet l'**ACQUEREUR**, personne physique, déclare, que le terrain présentement acquis, est destiné par lui à la construction d'un immeuble affecté à l'usage d'habitation.

En conséquence, la mutation est soumise à la taxe de Publicité Foncière au taux prévu par l'article 1594 D du même code.

DROITS :

360 000,00 FRANCS X 3,60 % = 12 960,00 FRANCS
360 000,00 FRANCS X 1,20 % = 4 320,00 FRANCS

12 960,00 FRANCS X 2,50 % = 324,00 FRANCS

TOTAL DES DROITS ..... = 17 604,00 FRANCS

DECLARATION DE PLUS-VALUES

De son côté le vendeur déclare :

- Qu'il dépend pour la déclaration de ses revenus :
* Du Centre des Impôts de BASSE/TERRE - Hôtel des Impôts - Quartier de Desmarais.

* Que la parcelle de terre objet des présentes, dépend d'un lot qui a été évalué aux termes de l'acte de DONATION PARTAGE précité du 05 JUIN 1985, à la somme de **12 734,37 FRANCS.**

Il déclare en outre avoir été avisé par le notaire soussigné de l'obligation de déclarer avec l'ensemble de ses revenus, la plus-value éventuellement imposable qu'il a pu réaliser par le présent acte.

F I N D E L A P A R T I E N O R M A L I S E E

NH

DEUXIEME PARTIE

ORIGINE DE PROPRIETE

La parcelle de terre objet des présentes, est un démembrement une propriété qui appartenait tant en propre à :

* Monsieur Jules Fortunant Encebert **SAINT VAL**, en son vivant ;riculteur, époux de Madame Lilas Augustine **FERSEN**, domicilié à VIEUX ;BITANTS - Section Cousinière,

Qu'à la communauté ayant existé entre lui et son épouse née FERSEN ilas, sus nommée, de la manière suivante :

BIENS PROPRES :

Monsieur Jules Fortunat Encebert SAINT VAL, sus nommé, avait ;quis avant son mariage diverses portions de terre, savoir:

1°/- De Madame Veuve ANDRE Charles Edgar née CHARLOZE Antoinette, ux termes d'un acte passé devant Maître Arnould NICOLAS, et son collègue, ıciens notaires à BASSE/TERRE, le vingt trois aout mil neuf cent dix, ınscrit au bureau des hypothèques de ladite ville le vingt six aout 'après au volume **303 N° 45.**

°/- De Madame BOULON Vincent appelé en famille Jean Baptiste, née RANDBOIS Anasthasie, sans profession, demeurant à VIEUX HABITANTS, aux ermes d'un acte dressé par Maître D'ALEXIS et son collègue les vingt eux et dix sept semptembre mil neuf cent vingt quatre, transcrit au ureau des Hypothèques de BASSE/TERRE le deux octobre d'après, au volume **99 N° 45.**

3°/- Et de Monsieur HUGONIN Marie Appolinaire Rochefort, habitant roprétaire, demeurant à TROIS/RIVIERES, suivant acte passé devant Maître hilippe GUILHEMBORDE, ancien notaire à BASSE/TERRE, le huit aout mil euf cent vingt et un et dix sept septembre mil neuf cent vingt quatre, ranscrit au bureau des hypothèques de BASSE/TERRE le dix neuf d'après u volume **399 N° 25.**

Ces acquisitions ont eu lieu moyennant des prix payés comptant

Postérieurement à ces acquisitions, Monsieur SAINT VAL Encebert, us nommé a vendu à Madame DUFLO Maurice Arnould née SAINT VAL Marie harlotte Denyse, la nue-propriété des parcelles de terre composant une artie de la propriété sus-décrite aux termes d'un acte reçu par Maître artin DE LACAZE, ancien notaire à BASSE/TERRE, les douze octobre et ingt six décembre mil neuf cent vingt neuf, transcrit au bureau des ypothèques de ladite ville,le quatre janvier mil neuf cent trente au olume **448 N° 51.**

Cette vente a eu lieu moyennant un prix payé comptant.

NH

Enfin aux termes d'un acte reçu par Maître D'ALEXIS Daniel, otaire sus-nommé les quatorze décembre mil neuf cent trente et un et ingt cinq janvier mil neuf cent trente deux, transcrit au bureau des ypothèques de BASSE/TERRE le cinq février d'après au volume **468 N°18**, onsieur et Madame DUFLO Maurice, elle née SAINT VAL, ont revendu à onsieur SAINT VAL Encebert, sus nommé, la nue-propriété des dites arcelles de terre composant une partie de la propriété dont s'agit.

BIENS COMMUNS

Monsieur SAINT VAL Encebert, sus nomme avait acquis deux parcelles le terre pour le compte de la communauté, savoir :

- La première des consorts PEZERON, demeurant à VIEUX HABITANTS, ux termes d'un acte reçu par Maître Daniel d'ALEXIS, ancien notaire BASSE/TERRE sus nommé, les treize septembre et trente octobre mil neuf ent quarante et un, transcrit au bureau des hypothèques de ladite ville, e quatorze novembre d'après, au volume **569 N° 32**

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant.

- La deuxième des consorts DUFLO domiciliés à VIEUX HABITANTS ux termes d'un acte reçu par Maître Daniel d'ALEXIS, ancien notaire us nommé, les treize septembre mil neuf cent quarante et un et vingt ix février mil neuf cent quarante deux, et transcrit au Bureau des ypothèques de BASSE/TERRE le douze mars mil neuf cent quarante deux, u volume **572 N° 28.**

Cette acquisition a eu lieu moyennant un prix payé comptant.

Monsieur SAINT VAL Encebert, *sus nommé, est décédé intestat à* /IEUX HABITANTS le deux mars mil neuf cent soixante six,

Laissant :

Madame Lilas Augustine FERSEN , son épouse commune en biens, us -nommée

Usufruitière légale du quart des biens dépendant de sa succession,

Et *pour seuls habiles à recueillir sa succession*, ses douze nfants légitimes issus de leur union savoir :

1°/- Madame NICOLAS Claire,
2°/- Madame CECE Clairia
3°/- Monsieur SAINT VAL Rosembert
4°/- Monsieur SAINT VAL Robert
5°/- Madame DELAMARE Lina
6°/- Monsieur SAINT VAL Encebert
7°/- Madame SAINT VAL Clairvina
8°/- Monsieur SAINT VAL Arthamon
9°/- Madame ATTY Clélie
10°/- Madame ROMDER Lorraine
11°/- Monsieur SAINT VAL Maurice
12°/- Monsieur SAINT VAL Léon

NW NH

Ainsi que le tout résulte d'un acte reçu par Maître Robert AUBRUN, notaire à BASSE/TERRE, le dix neuf septembre mil neuf cent soixante treize, enregistré.

Les biens et droits immobiliers dépendant de la succession ont fait l'objet d'une attestation de propriété reçue par Maître Robert AUBRUN, *notaire sus nommé* le dix neuf septembre mil neuf cent soixante treize, publiée et enregistrée au Bureau des Hypothèques de BASSE/TERRE, le dix sept octobre d'après, au volume **901 N°43.**

Et d'une attestation de propriété complémentaire, reçu par le notaire soussigné, le 05 JUIN 1985 - Publiée et Enregistrée à la conservation des hypothèques de BASSE/TERRE, le **21 JUIN 1985 - Volume 239 N°22.**

ENFIN, aux termes d'un acte de **DONATION A TITRE DE PARTAGE ANTICIPE AVEC RESERVE D'USUFRUIT,** reçu le **05 JUIN 1985,** par le notaire soussigné, enregistré à BASSE/TERRE le **21 JUIN 1985 - Vol 1 N° 897 Breau 33,**

Publié à la Conservation des Hypothèques de BASSE/TERRE, le 21 JUIN 1985 - **Volume 1239 N°23,** Madame Veuve SAINT VAL Encebert, née FERSEN, fait donation avec réserve d'usufruit de la parcelle objet des présentes sa fille, Madame SAINT VAL Mélanie Lina épouse DELAMARE, sus nommée.

U R B A N I S M E

La parcelle de terre objet des présentes, a fait l'objet d'un **CERTIFICAT D'URBANISME NEGATIF,** portant le **N°9711349979035,** délivré par le Maire de la commune de **VIEUX HABITANTS,** le **22 NOVEMBRE 1999.**

L'original de ce CERTIFICAT D'URBANISME, demeurera ci-annexé après mention d'usage.

ETANT ICI PRECISE, que l'ACQUEREUR, reconnait avoir parfaite connaissance des dispositions d'urbanisme et d'alignement applicables au bien vendu, tant par lui même que par les renseignements qui lui ont été donnés par le Notaire soussigné, et entend en faire son affaire personnelle.

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

En application de la loi N°85-729 DU 18 JUILLET 1985, et des textes subséquents, l'immeuble présentement vendu est compris dans le périmètre soumis au droit de préemption urbain de la commune de **VIEUX HABITANTS,**

A la suite de la déclaration d'intention d'aliéner déposer en Mairie, ladite commune a renoncer à l'exercice de son droit de préemption.

Ainsi qu'il est justifiée par une lettre émanant des services techiques de ladite commune, dont une exemplaire demeurera ci-joint et annexé après mention d'usage.

NH

NN LG

RAPPEL DE SERVITUDE

Il est ici textuellement rappelée, la servitude relatée dans l'acte de DONATION PARTAGE, du 05 JUIN 1985 - Publié à la Conservation des hypothèques de BASSE/TERRE, le **21 JUIN 1985**- Volume **1239 N°23.**

"Les parties ès-noms et qualités, déclarent :
" que l'accès des lots N°s 7 , 11 bis, 8, 3 bis, 4 bis, 6 bis et 12 au chemin communal N° 02 dit de Cousinière se fait par une servitue de passage, qui grève respectivement les lots N°3, 7, 11bis, 2, 3 bis, 4 bis.

" En effet ladite servitude part de la borne SUD OUEST du lot N°3, passe le long de sa borne SUD et tout le long de la borne SUD du lot N° 02, ainsi que le long de la borne NORD des lots N°s 7, 11 bis, 3 bis , 4 bis.

" En outre, cette servitude de passage traverse du NORD au SUD le lot N° 02 pour aboutir à la borne SUD du lot N°12, qu'elle va également traverser du SUD à l'EST, pour aboutir à la borne OUEST de la propriété dépendant de la succession de Madame FERSEN Alexandre

"Enfin l'accès du lot N° 11 au chemin communal se fait par une servitude de passage qui part de la borne SUD-EST du lot N° 10, longe sa borne EST pour aboutir à la borne SUD-EST dudit lot N° 11.".

S A F E R
SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL

Les parties déclarent :

- Que l'immeuble objet des présentes, est situé dans une zone ù est susceptible de s'exercer le droit de préemption instauré au profit e la **SAFER DE GUADELOUPE**

- A cet effet, par une lettre en date du **14 SEPTEMBRE 1999**, le otaire soussigné à notifié a ladite **SAFER**, les caractéristiques et onditions de la présente vente.

L'original de cette notification demeurera ci-annexé après mention 'usage.

DISPOSITIONS GENERALES

L'ACQUEREUR, s'engage :

- A prendre les biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, t présentement vendus, dans leur état au jour de l'entrée en jouissance, ans pouvoir exercer aucun recours ni répétition contre **LE VENDEUR**, pour uelque cause que ce soit et notamment à raison de fouilles ou excavations ui auraient pu être pratiquée sous l'immeuble et de tous éboulements ui pourraient en résulter par la suite, la nature du sol et du sous ol, n'étant pas garantie, comme aussi sans aucune garantie de la part u VENDEUR, en ce qui concerne, soit l'état des biens objet des présentes, t les vices de toute nature, apparents ou cachés dont ils peuvent être ffectés, y compris les dégâts qui pourraient être apportés aux charpentes ar les termites ou autres insectes, soit les mitoyennetés, soit enfin a désignation ou la contenance sus-indiquée, toute erreur dans la ésignation et toute différence de contenance en plus ou en moins, s'il n existe et excédat-elle même un /vingtième, devant faire le profit u la perte de l'**ACQUEREUR.**

- A souffrir les servitudes passives et profiter de celles actives elles qu'elles sont éventuellement reproduites ci-dessus au paragraphe **SERVITUDES".**

- A acquitter à compter du jour fixé pour l'entrée en jouissance, es impôts, taxes et contributions afférents à l'immeuble.

A cet égard, il est convenu entre les parties, que la Taxe Foncière, sera acquittée par le Vendeur. L'Acquéreur ,s 'engage à rembourser la quote part du jour de l'entrée en jouissance, jusqu'au 31 DECEMBRE de la même année. La Taxe d'Habitation restant en totalité à la charge de l'occupant au ler janvier.

N.W NH LG

1

- A faire son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation des traites et abonnements concernant eaux, électricité téléphone, ect...., ainsi que toute police d'assurance incendie et de tout contrat d'affichage publicitaire.

- Enfin à payer les frais, droits et honoraires de cet acte et de ses suites et conséquences.

REMISE DU PRIX

Si la dénomination **"LE VENDEUR"**, désigne dans le présent acte plusieurs personnes, ces dernières se donnent et confèrent réciproquement tous pouvoirs et autorisations nécessaires pour touvher et recevoir du notaire soussigné, toutes sommes que ce dernier détient et pourra détenir ultérieurement en vertu des présentes.

Ainsi le notaire soussigné, sera bien et valablement déchargé en versant l'intégralité du prix de la présente vente à un seul des vendeurs, sur ses simples quittances, hors la présence et sans le concours des autres vendeurs.

PUBLICITE FONCIERE

Pour l'accomplissement de la formalité fusionnée, de la manière et dans les délais prévus par les textes réglementaires, les parties précisent :

- Que le présent acte sera publié au bureau des hypothèques compétent, par les soins du notaire soussigné, dans les deux mois de ce jour.

- Que s'il existe ou survient des inscriptions grevant l'immeuble vendu, le vendeur s'engage à en rapporter mainlevées et certificats de radiation dans les trois mois de ce jour, à ses frais.

- Qu'elles donnent tous pouvoirs nécessaires à tout clerc de l'Office Notarial de BASSE/TERRE (GUADELOUPE), 11 Rue Maurice Marie Claire avec Bureau Annexe Permanent à Gustavia, - SAINT BARTHELEMY, à l'effet de produire et de faire rédiger et signer tous actes rectificatifs ou complémentaires aux présentes, en vue de les mettre en conformité avec les renseignements cadastraux , hypothécaires ou de l'état civil.

ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées.

NH

nw

DECLARATIONS D'ETAT CIVIL ET AUTRES

LE VENDEUR, déclare :

- Que son état civil, tel qu'il est indiqué en tête des présentes est exact,
- Qu'il n'a jamais changé de nom ni de prénoms depuis sa naissance
- Qu'il n'existe de son chef aucun obstacle ni restriction d'ordre légal ou contractuel à la libre disposition de ses biens, par suite d'interdiction, de dation de conseil judiciaire, d'état de cessation de paiement, de règlement judiciaire, liquidation de biens, faillite, et depuis l'application de la loi N° 85-98 du 25 JANVIER 1985, qu'il n'est pas en état de redressement ou liquidation judiciaire, qu'il n'a fait l'objet d'aucune confiscation totale ou partielle de ses biens, transfert d'administration, mise sous tutelle, curatelle ou sauvegarde de justice ou de toutes autres raisons.

- Que l'immeuble vendu , est libre de tout privilège et toute hypothèques judiciaire ,conventionnelle ou légale.

REMISE DE TITRES

Il ne sera remis aucun ancien titre de propriété à l'acquéreur, mais celui-ci pourra se faire délivrer à ses frais, tous titres de propriété relatifs à l'immeuble vendu et dont il pourrait avoir besoin

LECTURE DES LOIS - AFFIRMATIONS

Les parties ont affirmé expressément, sous les peines édictées par l'article 1837 du Code Général des Impôts, que le présent acte exprime l'intégralité du prix convenu ; elles reconnaissent avoir été informées par le notaire soussigné, des sanctions encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

Le notaire soussigné, atteste en outre, qu'à sa connaissance, le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre lettre portant augmentation du prix.

DONT ACTE ETABLI SUR DOUZE(12) PAGES

Fait et passé à BASSE/TERRE (GUADELOUPE)
En l'Office Notarial , 11 Rue Maurice Marie Claire

l'AN MIL NEUF CENT QUATRE VINGT DIX NEUF,
le Quatorze Décembre
et lecture faite, les comparants ont signé avec le notaire.

Le présent acte contient :

Mots nuls	:	00
Blancs bâtonnés	:	00
Renvois	:	00

NH

Département de la Guadeloupe

COMMUNE DE VIEUX-HABITANTS

Lieu-dit : Cousinière

Propriété de Mme DELAMARE Lina née SAINT VAL

Vente à M. et Mme MARGRAS Nicolas

PLAN DE BORNAGE

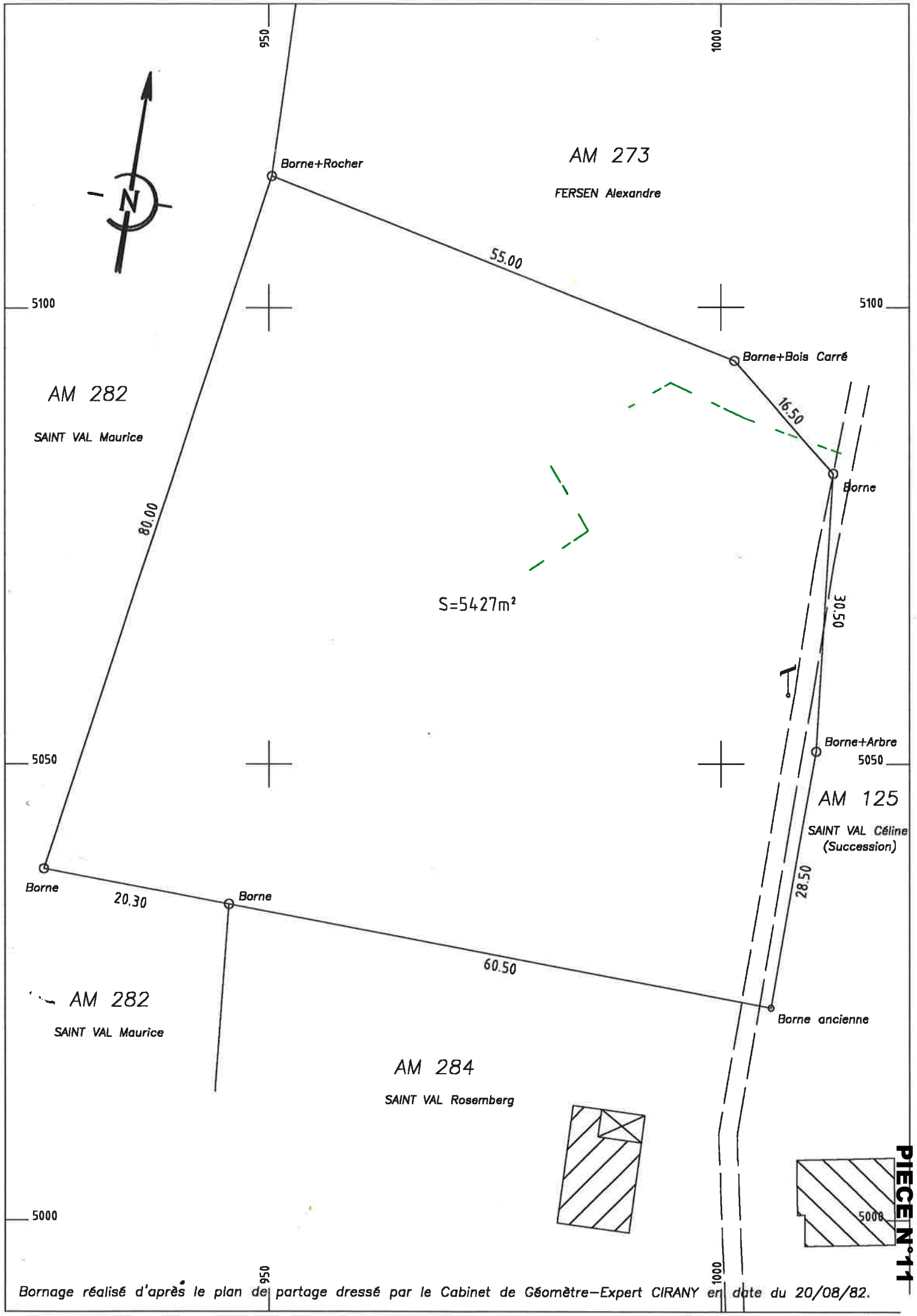
Section : AM 283

Echelle : 1/500

Eric MORVAN
Géomètre-Expert
Expert près la Cour d'Appel de BASSE-TERRE
Bte. 524
97166 POINTE-A-PITRE CEDEX
Tél. : 0590.21.19.84
Fax : 0590.91.70.74

Réf. : 9919

Date : 17/09/99



Bornage réalisé d'après le plan de partage dressé par le Cabinet de Géomètre-Expert CIRANY en date du 20/08/82.

PIECE N°11

Feuillet n° 1

N° 41

Vente par :
M. de Lacroix (Charles)
à
M. Régent (Innocent Adrien).

Du quatre juillet mil neuf cent dix

Par devant maître Marie Denis Jules Chénot, chevalier de la légion d'honneur, officier d'académie et son collègue, notaires à la Basse-Terre, (Guadeloupe) soussignés.

5 — 651

A Comparu

11 — 63

Monsieur de Lacroix (Charles) propriétaire demeurant aux Trois Rivières

Transcrire l'Acte *en entier*, et faire l'inscription *d'office*, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

Prix : 500 £. ..

déf. Mf. 120 N° 106

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS du volume. — NUMÉROS de l'article.

Lequel a, par ces présentes vendu sous toutes les garanties de droit ordinaires et de Droit

à Monsieur **Régent** (Innocent adrien), agriculteur, demeurant en la commune des Vieux-Habitants, ici présent et qui accepte.

Designation

Une portion de terre de la contenance d'un hectare, sise en la dite commune des vieux-Habitants bornée : au nord par la ravine grand canal ; au sud par les terres du sieur Blondeau (Paul Emile) ; à l'est par celles du sieur Sylvestor Régent et à l'ouest par celles du sieur Régent Canulien.

Ensemble les constructions et plantations qui peuvent s'y trouver.

Telle et ainsi que cette portion de terre s'étend se poursuit et comporte sans exception ni réserve.

Pour par l'acquéreur en faire jouir et disposer comme de chose lui appartenant en toute propriété et jouissance à compter de ce jour au moyen des présentes.

Nota. - Sur la demande de l'acquéreur le vendeur déclare que le chemin qui dessert la portion de terre présentement vendue et qui longe le canal de l'habitation est dû, l'acquéreur aura le droit de s'en servir.

Origine de propriété

Monsieur de Lacroix déclare qu'il n'a point les titres de propriété de la portion de terre présentement vendue pour les énoncer ici selon le vœu de l'article soixante trois de l'ordonnance sur l'Enregistrement du trente un décembre mil huit cent vingt huit, mais qu'il en a la possession continue, non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à

Feuillet n° 3

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

TRANSCRIPTION.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS du volume.	de l'article.

titre de propriétaire depuis plus de cinquante ans, ce que l'acquéreur déclare être à sa parfaite connaissance déchargeant les notaires soussignés de toute responsabilité à cet égard.

Prix.

La présente vente est faite, en outre des charges ordinaires et de Droit, moyennant le prix de cinq cents francs en déduction duquel Monsieur de Lacroix reconnaît et déclare avoir reçu en billets de la Banque de la Guadeloupe comptés et délivrés à la vue des notaires soussignés, la somme de cent vingt cinq francs de Monsieur Régent, à qui il en donne quittance.

Restant un solde s'élevant à la somme de trois cent soixante quinze francs, l'acquéreur s'oblige à le payer au vendeur, ou pour lui, au porteur de ses pouvoirs dans un an de ce jour, sans intérêts jusque là. et dans le cas où Monsieur Régent ne se libérerait pas à l'échéance qui vient d'être fixée, la dite somme de trois cent soixante quinze francs produira des intérêts au taux de dix pour cent par an à partir de la dite échéance sans qu'il soit nécessaire d'en former la demande.

A la garantie du paiement de ce solde de prix en capital, et intérêts s'il y a lieu, la portion de terre demeure par privilège spécialement réservé affecté et hypothéquée au profit de Monsieur de Lacroix lequel sous cette réserve met et subroge l'acquéreur dans tous ses Droits de propriété et jouissance sur la portion de terre vendue.

Action résolutoire

Indépendamment de l'action résolutoire qui appartient aux vendeurs, l'immeuble présentement vendu demeure affecté par pri-

Transcrire l'Acte *en entier*, et faire l'inscription *d'office*, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS du volume.	de l'article.

privilège spécial au paiement du solde du prix de la présente vente avec tous intérêts et autres accessoires. A défaut de ce paiement, la présente vente sera résolue de plein Droit si bon semble au vendeur, un mois après un simple commandement de payer énonçant sa volonté et restée infructueux sans qu'il puisse être accordé de délai à l'acquéreur et sans que le vendeur soit tenu à aucune restitution pour les à-compte qu'il aurait reçus à cette époque ni à aucune indemnité pour les augmentations que l'acquéreur aurait faites à la portion de terre vendue ; ces à-compte et augmentations seront acquis au vendeur à titre de dommages et intérêts, et sauf l'exercice de tous autres droits.

Election de Domicile

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent Domicile en leurs Demeures respectives ci-dessus indiquées

Dont acte

Fait et passé à la Basse-Terre en l'Etude

l'an mil neuf cent dix, le vingt neuf juin

Et après lecture, a Monsieur de Lacroix ayant déclaré savoir écrire, mais ne le pouvoir à cause de son grand âge et son état de maladie, l'acquéreur a seul signé avec les notaires.

Signé Adrien Régent, G Gilbert et J. Chénot, ces Deux Derniers notaires.

Le mot est écrit

Enregistré à la Basse-Terre le premier juillet mil neuf cent dix, folio trente six cases six à huit Reçu cinq francs cinquante centimes pour vente immobilière, un franc dix centimes pour décimes.

Signé: R. Silvie.

TRANSCRIPTION.

Feuillet n° 5

Transcrire l'Acte en entier, et faire l'inscription d'office, sur le Registre de formalité des inscriptions, dans le cas prévu par l'article 2108 du Code civil.

101 lignes. 3 f. 03.

RÉPERTOIRE. — NUMÉROS	
du volume.	de l'article.

Francisit littéralement sur la minute de l'acte par moi Conservateur des hypothèques soussigné, approuvant deux mots rayés nuls.

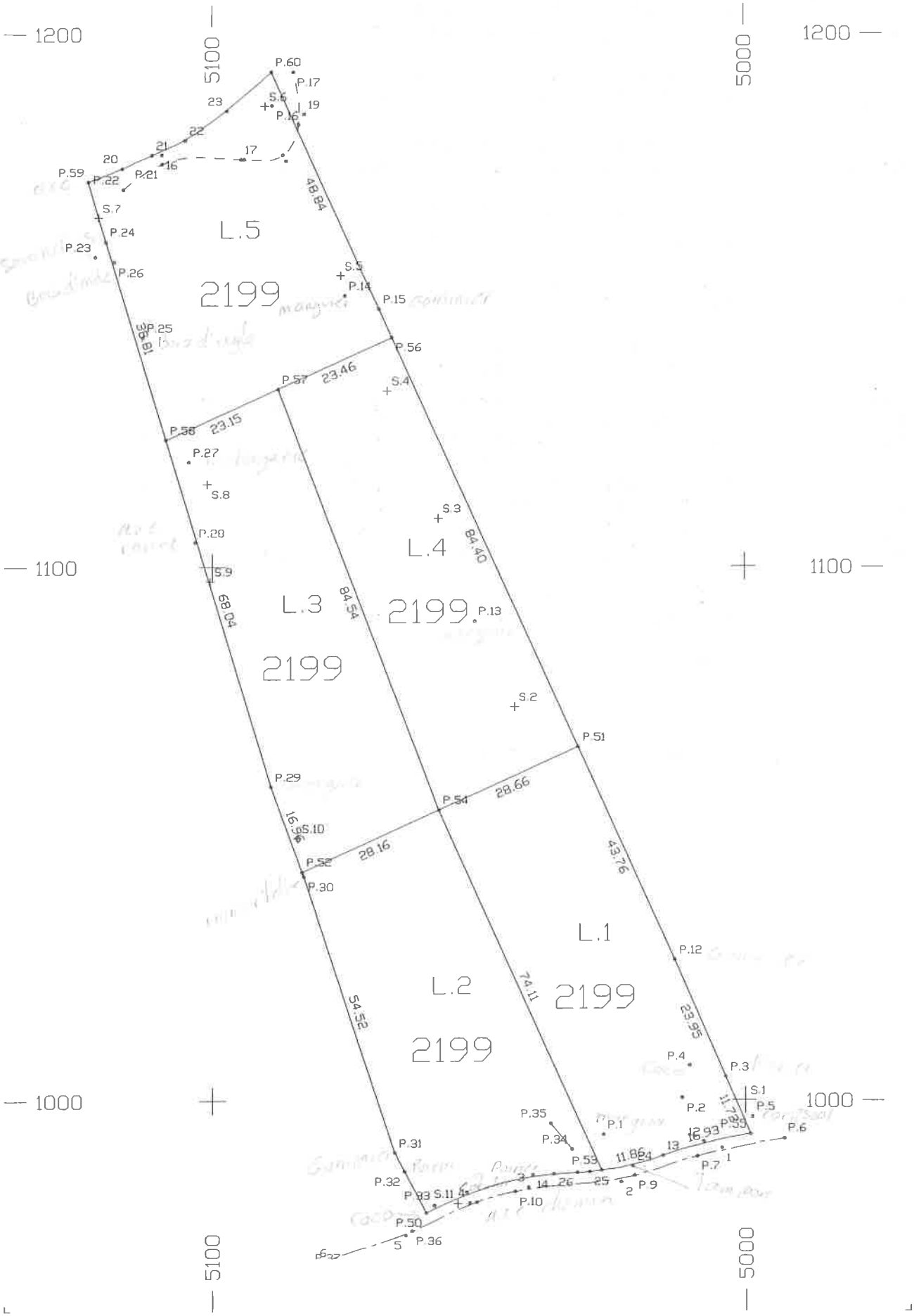
Mov

PHOTOCOPIE (5 feuillets) DELIVREE CONFORMEMENT AUX LOIS DU 7 MESSIDOR AN II ET DU 29 DECEMBRE 1888, DU DOCUMENT SUIVANT : Registre de transcription de la conservation des Hypothèques de Basse-Terre, volume n° 302 (classé aux Archives départementales sous le n° 5857), acte n° 41 du 4 Juillet 1910.

Visé pour authentication
Fait à Basse-Terre, le vingt Février mil neuf cent soixante seize.

DROITS : 10 francs

DIRECTION DES SERVICES D'ARCHIVES DE LA GUADELOUPE


1200
5100
5000
1100
1000
P.60
P.17
P.16
19
23
22
21
20
17
16
P.59
P.22
P.21
S.6
S.7
P.24
P.23
P.26
48.84
L.5
2199
S.5
P.14
P.15
18.96
P.25
P.56
P.57
23.46
S.4
P.58
23.15
P.27
S.8
S.3
P.28
S.9
68.04
L.3
84.54
L.4
84.40
2199
P.13
2199
S.2
P.51
P.29
P.54
28.66
16.96
S.10
28.16
P.52
43.76
P.30
L.1
P.12
L.2
74.11
2199
54.52
23.95
2199
P.4
P.3
S.1
P.2
P.5
P.35
P.1
P.55
P.6
P.34
P.31
P.53
11.86
13
12
16.93
P.7
1
P.32
3
14
26
25
2
P.9
P.33
S.11
P.10
P.50
P.36
5

PIECE N°14

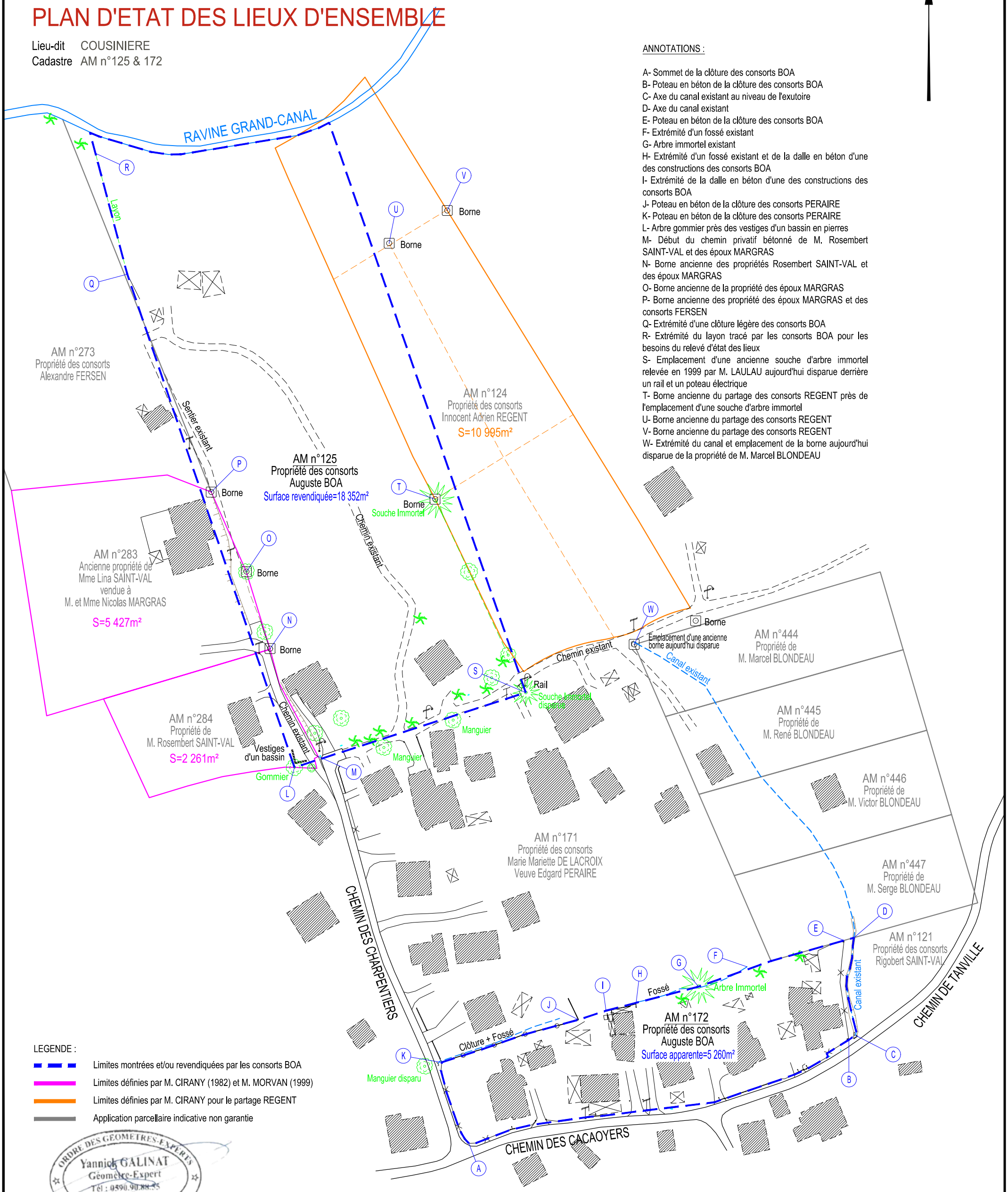
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de VIEUX-HABITANTS

RG n°17/408 - BOA c/ PERAIRE-SAINT-VAL-FERSEN-REGENT

PLAN D'ETAT DES LIEUX D'ENSEMBLE

Lieu-dit COUSINIERE
Cadastre AM n°125 & 172



ANNOTATIONS :

A- Sommet de la clôture des consorts BOA
B- Poteau en béton de la clôture des consorts BOA
C- Axe du canal existant au niveau de l'exutoire
D- Axe du canal existant
E- Poteau en béton de la clôture des consorts BOA
F- Extrémité d'un fossé existant
G- Arbre immortel existant
H- Extrémité d'un fossé existant et de la dalle en béton d'une des constructions des consorts BOA
I- Extrémité de la dalle en béton d'une des constructions des consorts BOA
J- Poteau en béton de la clôture des consorts PERAIRE
K- Poteau en béton de la clôture des consorts PERAIRE
L- Arbre gommier près des vestiges d'un bassin en pierres
M- Début du chemin privatif bétonné de M. Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS
N- Borne ancienne des propriétés Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS
O- Borne ancienne de la propriété des époux MARGRAS
P- Borne ancienne des propriété des époux MARGRAS et des consorts FERSEN
Q- Extrémité d'une clôture légère des consorts BOA
R- Extrémité du layon tracé par les consorts BOA pour les besoins du relevé d'état des lieux
S- Emplacement d'une ancienne souche d'arbre immortel relevée en 1999 par M. LAULAU aujourd'hui disparue derrière un rail et un poteau électrique
T- Borne ancienne du partage des consorts REGENT près de l'emplacement d'une souche d'arbre immortel
U- Borne ancienne du partage des consorts REGENT
V- Borne ancienne du partage des consorts REGENT
W- Extrémité du canal et emplacement de la borne aujourd'hui disparue de la propriété de M. Marcel BLONDEAU

LEGENDE :

- Limites montrées et/ou revendiquées par les consorts BOA
- Limites définies par M. CIRANY (1982) et M. MORVAN (1999)
- Limites définies par M. CIRANY pour le partage REGENT
- Application parcellaire indicative non garantie

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Yannick GALINAT
Géomètre-Expert
Tél : 0590.90.88.55
Fax : 0590.60.17.22
N° INSCRIPTION : 5268

L'authenticité du document est assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

Date : 19/11/2020
Echelle : 1/ 1250ème
Dossier : 18097

Système Planimétrique : GSA UTM20N
Système Altimétrique : NGG Orpheon

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet PUPPO-CAPODANO et GALINAT - *F.G.C.E. - Selas de Géomètres-Experts*
Immeuble BTB - Blvd de la Pointe Jarry 97122 BAIE-MAHAULT - Tél 0590 90 88 55
cabinet.capodano.galinat@orange.fr

PIECE N°15

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de VIEUX-HABITANTS

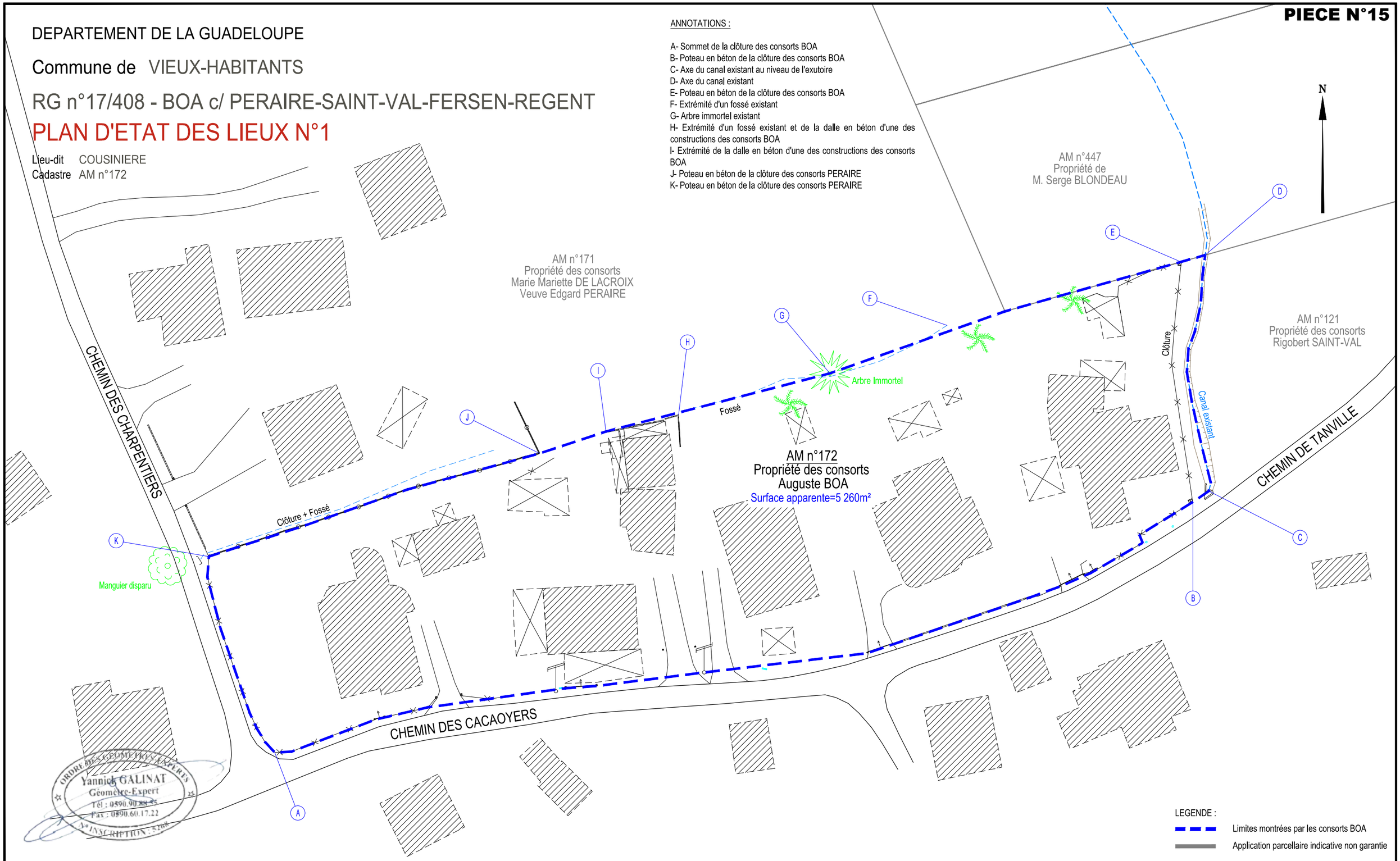
RG n°17/408 - BOA c/ PERAIRE-SAINT-VAL-FERSEN-REGENT

PLAN D'ETAT DES LIEUX N°1

Lieu-dit COUSINIERE
Cadastre AM n°172

ANNOTATIONS :

A- Sommet de la clôture des consorts BOA
B- Poteau en béton de la clôture des consorts BOA
C- Axe du canal existant au niveau de l'exutoire
D- Axe du canal existant
E- Poteau en béton de la clôture des consorts BOA
F- Extrémité d'un fossé existant
G- Arbre immortel existant
H- Extrémité d'un fossé existant et de la dalle en béton d'une des constructions des consorts BOA
I- Extrémité de la dalle en béton d'une des constructions des consorts BOA
J- Poteau en béton de la clôture des consorts PERAIRE
K- Poteau en béton de la clôture des consorts PERAIRE



Yannick GALINAT
Géomètre-Expert
Tél : 0590.90.88.55
Fax : 0590.60.17.22
N° INSCRIPTION : 5208

L'authenticité du document est assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

LEGENDE :

- Limites montrées par les consorts BOA
- Application parcellaire indicative non garantie

Date : 19/11/2020
Echelle : 1/ 500ème
Dossier : 18097

Système Planimétrique : GSA UTM20N
Système Altimétrique : NGG Orpheon

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet PUPPO-CAPODANO et GALINAT - *F.G.C.E. - Selas de Géomètres-Experts*
Immeuble BTB - Blvd de la Pointe Jarry 97122 BAIE-MAHAULT - Tél 0590 90 88 55
cabinet.capodano.galinat@orange.fr

PIECE N°16

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de VIEUX-HABITANTS

RG n°17/408 - BOA c/ PERAIRE-SAINT-VAL-FERSEN-REGENT

PLAN D'ETAT DES LIEUX N°2

Lieu-dit COUSINIERE
Cadastre AM n°125

N

RAVINE GRAND-CANAL

Layon

Sentier existant

Chemin existant

AM n°273
Propriété des consorts
Alexandre FERSEN

AM n°125
Propriété des consorts
Auguste BOA
Surface revendiquée=18 352m²

AM n°283
Ancienne propriété de
Mme Lina SAINT-VAL
vendue à
M. et Mme Nicolas MARGRAS
S=5 427m²

AM n°284
Propriété de
M. Rosembert
SAINT-VAL
S=2 261m²

AM n°124
Propriété des consorts
Innocent Adrien REGENT
S=10 995m²

AM n°171
Propriété des consorts
Marie Mariette DE LACROIX
Veuve Edgard PERAIRE

AM n°444
Propriété de
M. Marcel BLONDEAU

Borne
Souche Immortel
Vestiges d'un bassin
Gommier
Manguier
Rail
Souche Immortel disparue
Emplacement d'une ancienne borne aujourd'hui disparue
Canal existant

ANNOTATIONS :

L- Arbre gommier près des vestiges d'un bassin en pierres
M- Début du chemin privatif bétonné de M. Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS
N- Borne ancienne des propriétés Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS
O- Borne ancienne de la propriété des époux MARGRAS
P- Borne ancienne des propriété des époux MARGRAS et des consorts FERSEN
Q- Extrémité d'une clôture légère des consorts BOA
R- Extrémité du layon tracé par les consorts BOA pour les besoins du relevé d'état des lieux
S- Emplacement d'une ancienne souche d'arbre immortel relevée en 1999 par M. LAULAU aujourd'hui disparue derrière un rail et un poteau électrique
T- Borne ancienne du partage des consorts REGENT près de l'emplacement d'une souche d'arbre immortel
U- Borne ancienne du partage des consorts REGENT
V- Borne ancienne du partage des consorts REGENT
W- Extrémité du canal et emplacement de la borne aujourd'hui disparue de la propriété de M. Marcel BLONDEAU

LEGENDE :

- Limites montrées et/ou revendiquées par les consorts BOA
- Limites définies par M. CIRANY (1982) et M. MORVAN (1999)
- Limites définies par M. CIRANY pour le partage REGENT
- Application parcellaire indicative non garantie

ORDRE DES GEOMETRES-EXPERTS
Yannick GALINAT
Géomètre-Expert
Tél : 0590.90.88.55
Fax : 0590.60.17.22
N° INSCRIPTION : 5268

L'authenticité du document est assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

Date : 19/11/2020
Echelle : 1/ 750ème
Dossier : 18097

Système Planimétrique : GSA UTM20N
Système Altimétrique : NGG Orpheon

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet PUPPO-CAPODANO et GALINAT - F.G.C.E. - Selas de Géomètres-Experts
Immeuble BTB - Blvd de la Pointe Jarry 97122 BAIE-MAHAULT - Tel 0590 90 88 55
cabinet.capodano.galinat@orange.fr

PIECE N°17

DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de VIEUX-HABITANTS

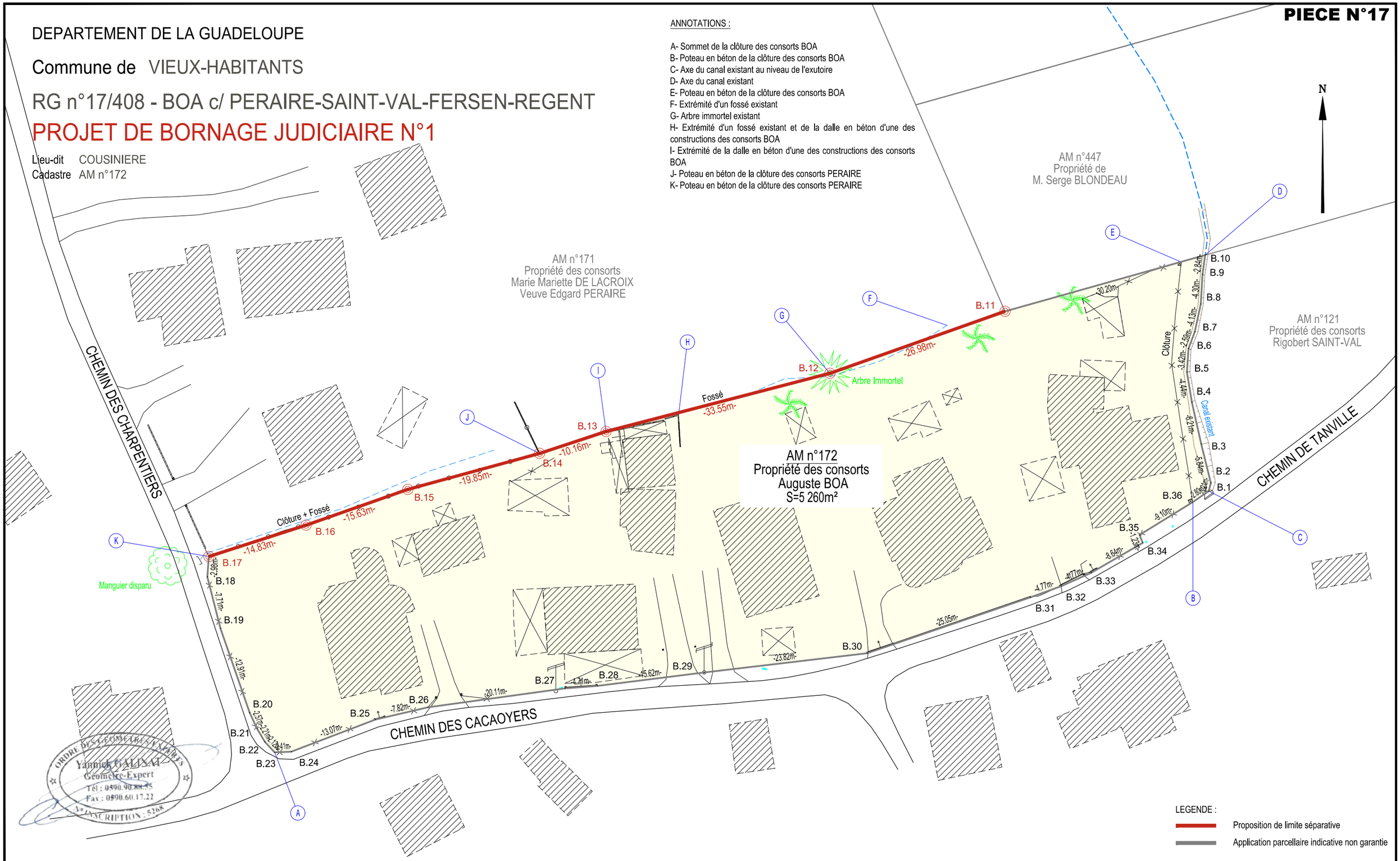
RG n°17/408 - BOA c/ PERAIRE-SAINT-VAL-FERSEN-REGENT

PROJET DE BORNAGE JUDICIAIRE N°1

L'ieu-dit COUSINIERE
Cadastre AM n°172

ANNOTATIONS :

A- Sommet de la clôture des consorts BOA
B- Poteau en béton de la clôture des consorts BOA
C- Axe du canal existant au niveau de l'exutoire
D- Axe du canal existant
E- Poteau en béton de la clôture des consorts BOA
F- Extrémité d'un fossé existant
G- Arbre immortel existant
H- Extrémité d'un fossé existant et de la dalle en béton d'une des constructions des consorts BOA
I- Extrémité de la dalle en béton d'une des constructions des consorts BOA
J- Poteau en béton de la clôture des consorts PERAIRE
K- Poteau en béton de la clôture des consorts PERAIRE



LEGENDE :

Proposition de limite séparative

Application parcellaire indicative non garantie

Date : 19/11/2020
Echelle : 1/ 500ème
Dossier : 18097

Système Planimétrique : GSA UTM20N
Système Altimétrique : NGG Orpheon

L'authenticité du document est assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

ORDRE DES GÉOMÈTRES-EXPERTS
Yannick GALINAT
Géomètre-Expert
Tél : 0590.90.88.55
Fax : 0590.60.17.22
N° INSCRIPTION : 5268

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet PUPPO-CAPODANO et GALINAT - *F.G.C.E. - Selas de Géomètres-Experts*
Immeuble BTB - Blvd de la Pointe Jarry 97122 BAIE-MAHAULT - Tél 0590 90 88 55
cabinet.capodano.galinat@orange.fr

PIECE N°18

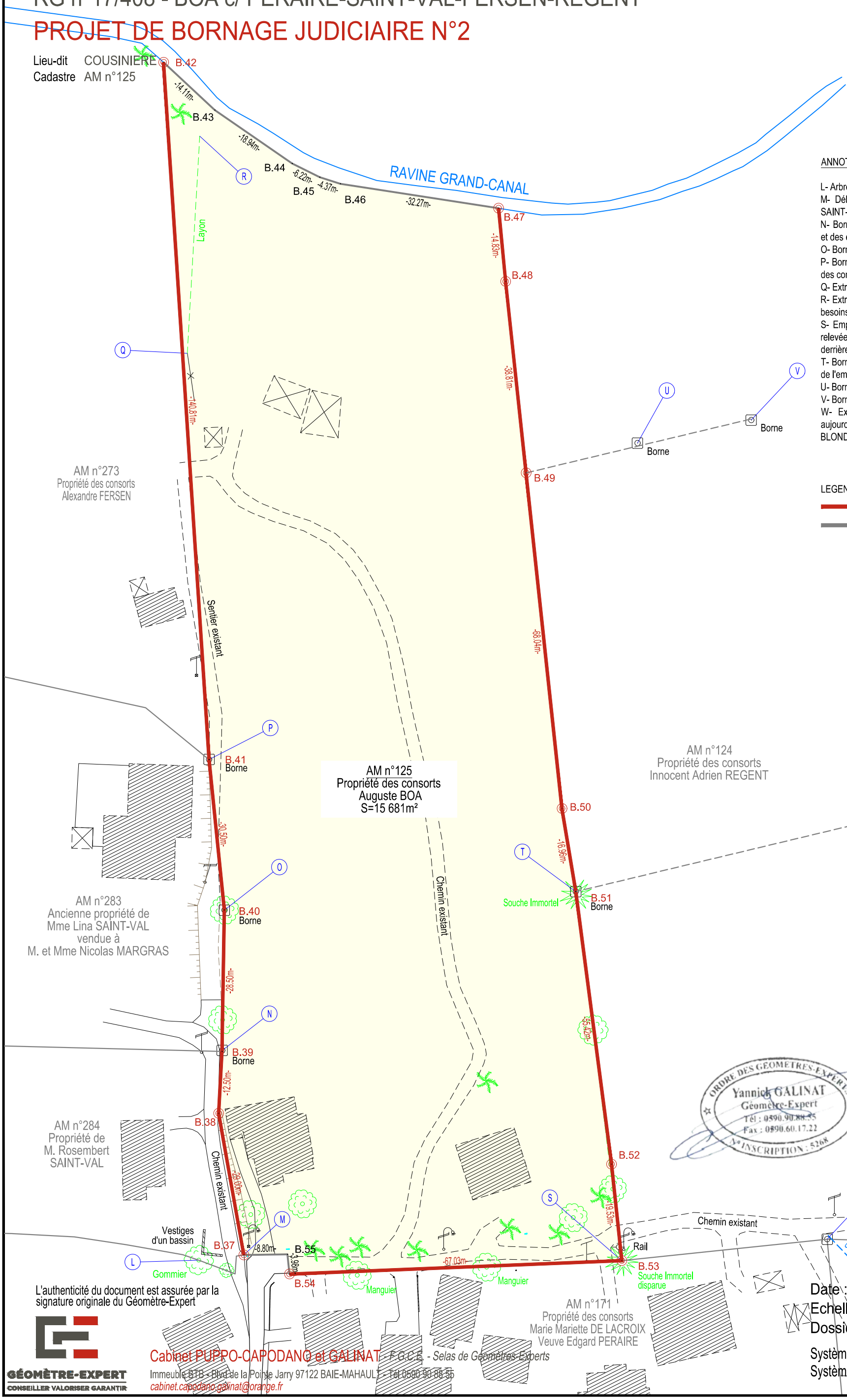
DEPARTEMENT DE LA GUADELOUPE

Commune de VIEUX-HABITANTS

RG n°17/408 - BOA c/ PERAIRE-SAINT-VAL-FERSEN-REGENT

PROJET DE BORNAGE JUDICIAIRE N°2

Lieu-dit COUSINIERE
Cadastre AM n°125



ANNOTATIONS :

L- Arbre gommier près des vestiges d'un bassin en pierres
M- Début du chemin privatif bétonné de M. Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS
N- Borne ancienne des propriétés Rosembert SAINT-VAL et des époux MARGRAS
O- Borne ancienne de la propriété des époux MARGRAS
P- Borne ancienne des propriété des époux MARGRAS et des consorts FERSEN
Q- Extrémité d'une clôture légère des consorts BOA
R- Extrémité du layon tracé par les consorts BOA pour les besoins du relevé d'état des lieux
S- Emplacement d'une ancienne souche d'arbre immortel relevée en 1999 par M. LAULAU aujourd'hui disparue derrière un rail et un poteau électrique
T- Borne ancienne du partage des consorts REGENT près de l'emplacement d'une souche d'arbre immortel
U- Borne ancienne du partage des consorts REGENT
V- Borne ancienne du partage des consorts REGENT
W- Extrémité du canal et emplacement de la borne aujourd'hui disparue de la propriété de M. Marcel BLONDEAU

LEGENDE :

Proposition de limite séparative

Application parcellaire indicative non garantie

ORDRE DES GÉOMETRES-EXPERTS
Yannick GALINAT
Géomètre-Expert
Tél : 0590.90.88.55
Fax : 0590.60.17.22
N° INSCRIPTION : 5268

L'authenticité du document est assurée par la signature originale du Géomètre-Expert

Date : 19/11/2020
Echelle : 1/ 750ème
Dossier : 18097

Système Planimétrique : GSA UTM20N
Système Altimétrique : NGG Orpheon

GÉOMÈTRE-EXPERT
CONSEILLER VALORISER GARANTIR

Cabinet PUPPO-CAPODANO et GALINAT - F.C.C.E. - Selas de Géomètres-Experts
Immeuble BTB - Blvd de la Pointe Jarry 97122 BAIE-MAHAULT - Tel 0590 90 88 55
cabinet.capodano.galinat@orange.fr

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE D'AVOCATS
R. EZELIN - J. DIONE

DIRE

Présenté à la suite du pré rapport déposé

A

Monsieur Yannick GALINAT
Géomètre-Expert près la Cour d'Appel de BASSE-TERRE
Immeuble BTB – Boulevard de la Pointe Jarry
97122 BAIE-MAHAULT

AFF. CTS BOA C/ PERRAIRE
V//Réf. : 18097 - RG n° 17/408 – BOA C/ PERAIRE – SAINT-VAL – FERSEN – REGENT
Lieu des travaux : VIEUX-HABITANTS

Monsieur l'expert,

Les consorts BOA tiennent à indiquer en premier lieu, que le Tribunal d'Instance à l'époque, avait statué sur un pré rapport qui avait fait l'objet de dire et que le rapport définitif à leur connaissance n'a pas été déposé.

A cette occasion, les exposants avaient déposé des observations qui n'avaient donc pas été examinées.

La procédure de bornage a été initiée de longue date et lors de la vente aux époux MARGRAS, elle était en cours et la venderesse n'a nullement fait connaitre cette mutation.

Il y a lieu de penser que Madame Lina SAINT-VAL a dû en informer Monsieur MARGRAS.

Enfin, l'expert relève que de nombreuses poses de bornes ont été effectuées sans que les consorts BOA n'aient été appelées et invitent la cour à valider des arpentages inopposables, c'est d'une certaine manière donner une prime à la voie de fait souvent au détriment de la contenance figurant à l'acte, superficie qui est calculé depuis de nombreux siècles selon des formules mathématiques qui n'ont pas été remises en cause mais simplement affinées.

Il apparaît ainsi d'un bornage BLONDEAU/PERAIRE.

Il en est ainsi d'implant d'arpentage MARGRAS/BOA.

Il en est ainsi de la délimitation REGENT/SAINT-VAL.

Si les consorts BOA ont tenu à effectuer un bornage judiciaire c'est précisément pour retrouver le plus possible des limites correspondant à la superficie de leur titre.

../..

Ces principes posés les exposants formulent les observations ci-après.

Page 16

Paragraphe 3 : Le fossé se prolonge au-delà de l'immortel qu'il longe côté sud, c'est dire du côté des consorts BOA...

Paragraphe 4 : ...pour aboutir à la clôture. Cette dernière se termine à l'entrée d'une petite buse passant sous le chemin des Charpentiers. Cette buse permettait l'évacuation des eaux pluviales arrivant par le fossé mentionné plus haut et qui a disparu, occupé par cette clôture érigée par les consorts PERRAIRE/DELAREBERDIERE. Ce fossé était, suivant qui a été dit auparavant, était situé sur la propriété de consorts BOA. Il y a donc empiètement de la part des consorts PERAIRE. Empiétement aggravé par une nette inflexion sur la parcelle de consorts BOA. Ceux-ci, en disant que les consorts PERAIRE/DELAREBERDIERE avait empiété d'environ un mètre sur leur propriété montrent qu'ils cherchent simplement des limites acceptables par rapport à leur occupation et leur titre.

Page 17

Paragraphe 1 : Le chemin en tuff ne dessert pas la propriété des consorts PERAIRE. Ceux-ci s'en sont attribué l'usage alors qu'ils ont accès à leur propriété sur toute sa longueur par le chemin des charpentier. Il dessert la propriété des consorts BOA et en particulier la demeure de Gervais BOA (décédé). Une autorisation de passage provisoire avait été accordée à M. Gaston REGENT afin qu'il puisse procéder à la réfection de la demeure de ses parents. Une autorisation de passage avait été aussi donnée aux consorts CURIER pour qu'ils puissent accéder à leur propriété, leur accès qui se faisait un chemin traversant les terres de M. Rigobert SAINT VAL ayant été bloqué par les consorts PERAIRE.

Le tuff visible sur les lieux a été déposé en pleine campagne électorale sur ordre d'un ancien maire dans une opération de pêche aux voix. Les consorts BOA avaient exigé l'interruption de l'opération.

Paragraphe 2 : l'expression vestige d'un ancien bassin peut mettre une certaine confusion dans la mesure où elle peut laisser penser que l'édifice avait été achevé et qu'il avait même servi à ce à quoi il avait été destiné. Ce ne sont pas des ruines, mais les débuts d'une construction qui n'avaient jamais dépassé l'état dans lequel il est encore aujourd'hui.
Madame Mayotte Céline SAINT VAL épouse BOA avait exigé de sursoir à sa réalisation car il était érigé sur ses fonds. Ce bassin est érigé à l'ouest du gommier. Rappelons qu'autrefois, cet arbre était aussi utilisé pour délimiter les parcelles.

Paragraphe 3 : Borne posée sans que les consorts BOA aient eu la possibilité d'exercer leur droit à la contradiction.

Paragraphe 4 & 5 : Ce chemin était au départ un petit sentier, comme ceux qui quadrillaient la région dans tous les sens. Il longeait une petite rigole située au pied d'un talus qui avait une pente d'environ 60 degrés de son sommet à sa base. Il permettait aux consorts BOA d'accéder plus facilement au sud de leur propriété, mais était également emprunté par les consorts FERSEN et SULPICE.
Ce sont justement les derniers nommés qui l'on rendu carrossable suite à l'autorisation reçue de Madame BOA Céline nommée précédemment et ont fait passer un engin pour ce faire.

../..

Son tracé qui se poursuit justement au-delà de propriétés MARGRAS, puis FERSEN, jusqu'à celle des SULPICES, doit être considéré comme un élément probant. La partie revendiquée était bien occupée par les consorts BOA et M. CIRANI n'a donc pas tenu compte de cette situation, toujours considérée comme un principe immuable qui est constamment opposé aux revendications des consorts BOA.

La borne numérotée 13 par l'expert, à la jonction des propriétés MARGRAS et FERSEN se situe logiquement sur une ligne qui longe les trois propriétés MARGRAS (ex-propriété SAINT VAL), FERSEN, et SULPICE, les trois étant issues du même démembrement. En une ligne droite, comme toutes les limites qu'on voit pour toutes les autres parcelles des environs. Ici au contraire, on passe de la borne qui vient d'être mentionnée, on traverse le chemin en terre, puis on part en zigzagant vers le sud et on termine par une autre inflexion vers l'est.

Paragraphe 6 : Il existait à cet endroit une haie plantée à l'endroit indiquée faisant limite entre les appelants et les consorts FERSEN. Elle est certainement visible sur les photographies IGN prises autrefois.

Page 18

Bizarrement, les autres bornes ont été posées au sommet du talus devenu une petite falaise après les travaux effectués par le consorts SULPICE et que sa base et le canal étaient situés forcément plus à l'est, à une certaine distance du plan vertical passant par sa ligne de crête. La borne montrée sur la photo numérotée 12 a été implantée au pied d'une savonnette certainement prise comme arbre remarquable alors que c'est une espèce très répandue dans la région.

La seule borne acceptable est celle numérotée B41, implantée là ou autrefois il y avait un immortel.

Page 19

Paragraphe 1 & 2 : Le canal est mentionné comme limite de la parcelle des appelants sur leur titre de propriété. Il n'aboutissait pas au bassin toujours inachevé, mais passait au sud de celui-ci.

Paragraphe 6 & 7 : Encore un bornage auquel les consorts n'ont pas été conviés et toujours réalisé par M. CIRANI.

Paragraphe 8 : Les consorts BOA sont surpris par l'explication donnée par l'expert pour la non-exploration par lui de la limite nord de leur parcelle : ils avaient aussi déboisé le long du Grand canal qui la borne. Cela peut être certainement vérifié sur l'une de photos qu'il a prises par la suite à l'aide de son drone.

Si l'accès à cette zone par la limite ouest est effectivement difficile à cause d'une pente très prononcée après le tamarinier déjà mentionné, cheminer le long du Gran canal est beaucoup plus facile car, ici, le terrain y étant nettement moins pentu.

Après la visite inachevée de la limite ouest, le consorts BOA s'étaient divisés en deux groupes.
L'un avait accompagné l'expert dans la suite de sa visite et l'autre avait continué vers le Grand canal par le tracé pentu.
Ce dernier groupe attendait l'autre à proximité d'un grand arbre que les consorts SULPICE ont toujours reconnu comme point de départ de leur limite commune avec les appelants.

../..

A proximité, le Grand canal formait un bassin, connu sous l'appellation « bassin des BOA ». Les Jours saints, on laissait aux consorts BOA le soin de le vider pour y pêcher.

L'expert aurait pu continuer jusque-là, à la recherche d'indices.

A la fin de la visite de la limite est, il a fait part de sa décision de rebrousser chemin et de continuer le travail *ultérieurement* avec son drone.

Conclusion de l'expert

Page 22

Paragraphe 8 : Les dires de l'expert laissent penser que le fossé vu au nord de la clôture des consorts PERAIRE est antérieure à l'édification de celle-ci ; c'est inexact. Cette dernière, les appelants l'ont déjà dit, a été érigée dans un autre fossé, celui mentionné plus en amont. Celui remarqué ici a été réalisé plus tard par les intimés PERAIRE qui se sont trouvés, lors des pluies, face à une importante arrivée d'eau qu'ils ont dû évacuer. Les consorts BOA souffrent aussi de cette aggravation de l'écoulement des eaux crée par l'installation de la clôture dans le canal, provoquant la disparition de ce dernier.

Page 25 :

Examen des titres de propriété de M. Rosembert SAINT VAL et de Mme Lina SAINT VAL

Paragraphes 4 et suivants : Il convient de rappeler que la propriété des consorts SAINT VAL a été formée par la réunion de plusieurs parcelles dont trois vendues avec des contenances non définies par arpentage et données pour « environ ». :

- Une achetée par M. Hencebert SAINT VAL à M. PEZERON en 1942. Elle avait été acquise par M. Emile Riché en En 1886 **sans précision de bornants**, puis par M. Althénor GERAN en 1905 pour une contenance de « **50 ares environ** », qui l'a revendue en à M. Emmanuel LUREL, qui, à son tour l'a revendue à M. PEZERON.

- Une autre achetée par achetée en 1912 par M. Emmanuel PELMARD à M. RICHE avec, comme indication de contenance également « **50 ares environ** ». Cette parcelle, revendue à M. HUGONIN en 1919, a été rachetée par M. Hancebert SAINT VAL en 1924.

- Et, enfin, en 1924, M. Hencebert SAINT VAL, a acheté à Mme BOULON née GRANBOIS, une parcelle d'une contenance de « **un hectare environ** ».

De toutes les parcelles formant l'ensemble de la propriété de M. SAINT VAL, seule celle achetée à Mme veuve ANDRE née CHALCOL en 1910 pouvait se prévaloir d'une contenance précise : 3 ha 79 a 80 ca.

On peut Noter que la parcelle d'un « **hectare environ** » achetée aux GRANDBOIS est celle bornant avec la parcelle AM125 appartenant aux consorts BOA dans sa limite ouest (mentionné sur leur titre de propriété).

.../..

Aujourd'hui, la propriété des consorts SAINT VAL est limitée à l'ouest, par le tracé sinueux de la route communale. Il ne semble pas qu'il en ait toujours été ainsi. Les limites des parcelles étaient rectilignes, sauf accidents naturels (cours d'eau, etc.). Une perte de surface engendrée par la construction de la voix en question est envisageable.

Les consorts BOA pensent que tout ce qui vient d'être dit a certainement rendu difficile la tâche du géomètre chargé de procéder au bornage des terres des consorts SAINT VAL.

Ces difficultés expliquent certainement pour partie la forme en dent de scie de la limite de séparation entre les parcelles des appelants et celle de consorts susnommés et la forme de celle séparant les mêmes avec les consorts FERSEN.

A partir de l'arbre bois carré, on pique sur 16.50m une franche bordée l'est, puis on met cap sud-est sur 30.50m, on infléchit la trajectoire un peu plus vers le sud se poursuit sur 20,50m, fait un peu plus sud, puis remonte brusquement...pour aboutir au chemin des Charpentiers.

Les consorts BOA ne reviendront pas sur la position des bornes ni sur les repères indiqués par M. CIRANI, telle cette savonnette ou sur ce caoutchouc (fucus), plante décorative très prisée vers les années 70, mais il est difficile d'admettre ce tracé.

De toute évidence, les consorts SAINT VAL ont voulu se ménager une sortie vers l'est alors qu'ils en avaient déjà une à l'ouest. Leur plan de donation-partage fait par M. CIRANI montre bien une servitude traversant pratiquement toute l'ancienne propriété Hancebert SAINT VAL d'ouest en est jusqu'à la parcelle précédant celle occupée aujourd'hui par M. MARGRAS.

Page 26 :

Paragraphe 1 oblige à poser 3 questions : Qui du remodelage du terrain par l'engin qui a rendu la route carrossable ? Qui de la pente indiquée auparavant ? Quid du petit canal qui passait au pied du talus ?

Paragraphe 3 : On voit bien sur la figure 13 que les circonvolutions du chemin se font toujours vers l'ouest, c'est-à-dire vers la propriété des appelants. La simple existence de ce chemin faisait-elle de lui la limite de la propriété des intimés avec celle des appelants ? Ces derniers ont bien retenu l'expression « **en apparence** » employée par l'expert. Alors que les FERSEN ont reconnu avoir obtenu une autorisation de passage des Consorts BOA.

Pour ce qui est de la limite ouest de la parcelle cadastrée 125, les consorts, en vertu de tout ce qu'ils ont dit précédemment, maintiennent leurs dires :

- Ils rejettent tous les **bornages non contradictoires** réalisés à leur insu, et pour lesquels ils n'ont signé aucun procès-verbal. Ils les considèrent comme de simples arpentages et refusent le titre de bornes aux dispositifs posés et leur accordent celui de piquetage.

- Affirment encore une fois que l'assise du chemin est bien sur leur parcelle cadastrée AM 125.

../..

Page 27

Examen du titre de propriété des consorts Innocent Adrien REGENT.
Paragraphe 8 :
Remarquons que la parcelle qui bornait autrefois à l'est avec les consorts BLONDEAU borne de nos jours avec le canal Sévérin. Des explications de la part des concernés pourraient éclaircir ce mystère.

Les titres de propriété des consorts REGENT souffrent des même défauts assemblés à celui des appelants. Lors des deux précédentes tentatives de bornages effectuées par Mme SUIRE, puis par M. LAULAU, **aucun des consorts REGENT n'avait été en mesure de *proposer* un quelconque repère**. Et le projet de de bornage partage réalisé par M. CIRANI a été, **aux dires même de l'expert**, fait dans l'**approximatif**. Les appelants sont donc en droit de se demander sur foi de quoi il a été attribué aux consorts REGENT un surplus de 995m2, soit 10% de la contenance mentionnée dans leur titre moins 5m2 (!?).

La délimitation de la parcelle des consorts REGENT et la pose des bornes ayant été **réalisées sans information des appelants et sans respect de leurs droits à la contradiction**, ceux-ci demandent que ces actes soient considérés ici aussi comme de simples actions d'arpentage et non des actions de bornage pouvant leur être opposées.

Page 28
Les appelants font remarquer que les **contenances figurant sur leur titre de propriétés sont toujours indiquées au centiare près**, preuve qu'elles sont issues d'un arpentage en bonne et due forme. Ils ne remettent pas du tout en cause celle indiquées sur le titre des consorts REGENT. Ils font cependant remarquer que le plan de bornage présenté par ces derniers a été réalisé un siècle plus tard. Ils réitèrent ce qu'ils ont dit des conditions dans lesquelles ces dernières opérations se sont déroulées et leurs doutes quant à la fiabilité des résultats.

Page 31
Paragraphe 1, alinéa 3 : Cette clôture a été érigée alors que la procédure de bornage était en cours contre l'avis des appelants qui se sont à l'époque opposés à son édification au milieu du fossé.
Ils ont toujours par la suite contesté son emplacement.
Donc l'âge (dix ans) avancé par les consorts PERAIRE ne peut lui faire bénéficier de la prescription.

Pièce n° 15
Les consorts BOA n'ont donné aucune limite à l'expert comme indiqué sur le document et matérialisée par une ligne bleue discontinue.
Sa première demande a concerné une souche d'immortelle autrefois signalée par M. LAULAU. Les appelants lui ayant dit ne pas pouvoir en situer exactement l'emplacement, il a dit pouvoir le faire grâce au rapport de son collègue. Il a demandé où se situait le deuxième immortel. Il y a accédé non pas en suivant le layon dégagé par les appelants mais par l'entrée du consort Jacques BOA. De là, il a regagné le chemin communal et a été conduit jusqu'à l'extrémité ouest de la clôture des consorts PERAIRE, en traversant encore la parcelle du sud au nord. Il a de nouveau regagné le chemin communal et a terminé la visite de la parcelle par le chemin des Charpentiers. Aucune indication ne lui a été fournie sur les limites sauf sur le canal situé côté ouest.

../..

En conclusion,
Les consorts BOA demandent :

1) **Parcelle AM172** :

- Que la limite qui sépare cette parcelle au nord de celle des consorts PERAIRE soit établie en respectant sa position initiale, libérant le fossé sur toute sa longueur. Que ce fossé soit réputé situé sur la parcelle des BOA. Sa remise en état rétablira en outre l'écoulement normal des eaux de ruissellement que sa construction avait aggravé.

  Rien ne s'oppose à l'application de cette requête des appelants qui rappellent cet arrêt de la Cour de cassation, civile, Chambre civile 3, 19 mai 2015, 14-11.984, qui cassait un jugement rendu par la cour d'appel de Toulouse le 15 octobre 2012 et affirmait qu'une clôture, même édifiée à fonds communs, ne constitue pas une limite de propriété.

2) **Parcelle AM125** :

- Que la limite de leur parcelle avec celle des consorts SAINT VAL, MARGRAS, FERSEN, SULPICE soit elle aussi établie selon une ligne partant du gommier, passant par la borne numérotée B41 et se prolongeant jusqu'au Grand canal.

- Que la limite de la dite parcelle d'avec celle des consorts REGENT soit défini en fonction de l'élément nouveau de la borne retrouvée

  Monsieur LAULAU le 23 novembre, se disait chargé de : « De proposer la délimitation des parcelles et l'emplacement des bornes à implanter. En application des titres et par référence aux limites y figurant ou à défaut aux contenances en répartissant éventuellement et après arpentage les excédents ou manquants proportionnellement aux contenances. »

  Or, il apparait qu'en ce qui concerne la parcelle d'avec les REGENT, les parties s'accordent sur une borne et il a été retrouvé une autre borne posée au demeurant à la demande des Consorts REGENT.

  Les exposants demandent purement et simplement que la ligne divisoire résulte de la jonction par une ligne droite de ces 2 bornes jusqu'au grand canal.

  Telles sont les observations qu'appellent le pré-rapport en sollicitant qu'il en soit tenu compte.

  Les époux MARGAS sont régulièrement mis en cause.

SOUS TOUTES RESERVES
Fait à BASSE-TERRE le 16 décembre 2020

R. EZELIN

04, Rue Germain-Casse 97100 BASSE-TERRE Tél. 0590.81.30.96 – 0590.81.04.28 Fax. 0590.81.01.49 – 0590.81.13.87
e-mail scpezelin.dione @ orange.fr

Membre d'une Association agréée le règlement des honoraires par chèque est accepté
N° SIRET : 39030438400014

M BOA Georges
302 Boulevard Maurice Hatchi
97119 Vieux-Habitants

à

M Yannick GALINAT
Géomètre-Expert
CABINET PUPPO-CAPODANO
ET GALINAT
Immeuble BTB
Bvd de la pointe de Jarry
97122 Baie-Mahault

Affaire : RG 17/00408 – Dossier 18097
Arrêt N°906 du 12 Novembre 2018

Objet : Commentaires David BOA, Georges BOA, Pré-rapport du 19/11/2020

Monsieur,
suite à la lecture de votre pré-rapport, nous avons les questions et les demandes suivantes.

Remarque 1 : aucun des voisins ne peut présenter des plans avec leur titre.

Remarque 2: Les limites matériellement apparentes, ne sont que **signes présomptifs de propriété, au vu des usages locaux.**

Certaines limites ont très bien pu être déplacées au fil du temps. Par exemple, **la parcelle AM124** était bornée au SUD par les BLONDEAU. Elle ne s'arrêtait pas au canal Sévérin comme c'est le cas aujourd'hui. Cela signifie que cette limite SUD est **remontée vers le NORD, ce qui implique un élargissement de cette parcelle et pourrait avoir entraîné un empiétement sur l'AM125.**

Question 1 : Pourquoi le géomètre qui a posé des bornes pour la parcelle AM124 sans consulter les voisins, a-t-il fait ce choix de remonter ?

Question 2 : Pourquoi faites vous le même choix aujourd'hui, sachant la grande surface que nous devons trouver ?
Pour rappel, **il n'y avait aucune construction au sud de l'AM124, au début de la procédure judiciaire.**

BG

Question 3 : Dans notre mail, nous vous avons indiqué que la parcelle AM172 faisait partie d'une plus grande parcelle qui avait été découpée, avez vous trouvé les autres morceaux de ce découpage ?

Question 3.1 :Si oui, quel résultat avez vous trouvé ?
Question 3.2 : Les parcelles AM171, AM123/AM124/ AM444/445/446/4447 AM121 et AM122 en faisaient-elles partie ?

Cette question est posée car un de vos confrères, dans un article de presse, disaient que «La relève d'indices peut dépasser le terrain du client pour aller s'étendre plusieurs propriétés plus loin quand cette recherche est nécessaire».

Vous rappelez que la parcelle AM171 faisait partie d'un partage dont il resterait 1ha39, or l'AM172 est censée venir du même partage avec un grosse partie manquante. Vous proposez d'attribuer la surface de 1ha39 à ces voisins, sachant qu'il nous manque une grosse partie aussi.
Question 4 :Pourquoi la différence n'est pas partagée comme s'était engagée à le faire M LAULAU, en introduction de son pré-rapport ?

Demande 1 : Pouvez vous signaler clairement sur les différents plans les constructions qui étaient absentes lors des relevés de M LAULAU ?

Demande 2 : Pouvez vous nous soumettre un proposition d'implantation des bornes en partageant la différence proportionnellement aux surfaces des titres présentés ?

Merci d'avance pour vos réponses, pour votre travail, de votre bonne foi et votre sincérité.

Fait à Vieux-Habitants, le 17 décembre 2020

Georges BOA



Evita CHEVRY **Robert VALERIUS**

AVOCATS

4 Rue Baudot 97100 Basse-Terre

Téléphone : 81 04 88
Télécopie : 81 70 12

DIRE
Présenté à la suite du pré-rapport déposé le 19/11/2020

A

Monsieur Yannick GALINAT
Géômètre-expert près la Cour d'Appel de Basse-Terre
Immeuble BTP-Boulevard de la Pointe Jarry
97122 BAIE-MAHAULT

AFF/PERAIRE C/ CTS BOA
V/REF : 18097-RG n°17/408-PERAIRE C/ BOA
SAINT-VAL – FERSEN – REGENT

Basse-Terre, le 16/12/2020

Monsieur,

Mr PERAIRE formule l'observation suivante :

Les conclusions de l'expert sur les limites de propriété entre les consorts BOA et les consorts PERAIRE correspondent aux **marques de possession existantes** et aux dires des titres de propriété et éléments remis.

Veuillez agréer, Monsieur l'expert, l'expression de mes salutations distinguées.

E.M.CHEVRY

Monsieur Omer FERSEN
Rue de la Cousinière
97119 VIEUX-HABITANTS

Le 14 décembre 2020

Cabinet PUPPO-CAPODANO et GALINAT
Immeuble BTB – Blvd de la Pointe Jarry
97122 BAIE-MAHAULT

Monsieur,

Après avoir pris connaissance du pré-rapport 18097 RG n° 17/408 - BOA c/PERAIRE-SAINT-VAL-FERSEN-REGENT et de la solution proposée Pièce N° 18 - Projet de bornage judiciaire N° 2, ma remarque concerne les servitudes existantes, je demande qu'elles soient mentionnées sur le nouveau plan proposé pour permettre l'accès à la propriété des consorts FERSEN comme à l'origine.

En effet, les servitudes existantes sur les terrains cités ci-dessous n'apparaissent plus :
. Section AM 283 ancienne propriété de Mmes Lilas FERSEN épouse SAINT-VAL et Lina SAINT VAL vendue à M. et Mme Nicolas MARGRAS
. Section AM 284 propriété de M. Rosembert SAINT VAL

Je rappelle que dans le dossier CABINET PUPPO-CAPODANO ET GALINAT, Acte de partage - Pièce n° 8 page 36, les lots N° 11 bis et 10 sont grevés d'une servitude de passage. **Pièce 9, la section AM 283 superficie 54a 27ca, lot 11 bis devient lot 11. Pièce N° 11, sur le PLAN DE BORNAGE de la Section AM 283 superficie 54a 27ca, propriété de Mr et Mme MARGRAS Nicolas, les servitudes sont bien matérialisées.** On remarque qu'elles partent de la section AM 284 parcelle de Monsieur Rosembert SAINT VAL et traverse la section AM 283 parcelle de Monsieur et Madame Nicolas MARGRAS.

Je soussigné Monsieur FERSEN Omer, né le 16 août 1938, fils de Monsieur et Madame Anselme FERSEN, et petit-fils de Alexandre FERSEN certifie avoir été élevé et grandi sur le terrain familial (maison sise sur parcelle AM 273), adresse Cousinière Grosse Roche VIEUX-HABITANTS.
A ce titre, j'atteste que le sentier de passage BOA/SAINT-VAL longeant les lots 11 et 10, a existé avant le partage et donation des dits lots SAINT-VAL et a toujours servi à désenclaver les consorts FERSEN et SULPICE.

Je rappelle que Monsieur MARGRAS, nouveau propriétaire du lot 11 AM 283, avait obturé l'accès à la propriété Alexandre FERSEN prétextant que c'était sa servitude. Ma tante Madame Lilas FERSEN épouse SAINT VAL qui avait fait don de la parcelle à sa fille, a rappelé à Monsieur MARGRAS que lors de l'acquisition il savait que la parcelle était grevée d'une servitude de passage, que cette servitude ne le concerne pas lui puisqu'il s'agit de son terrain mais bien d'une servitude de passage qui concerne l'accès à la propriété de Madame Anselme FERSEN et qu'il ne peut empêcher les membres de sa famille d'y accéder.

Elle rappelle à ce dernier, que la servitude qui le concerne est la servitude qui est grevée sur le lot 10, servitude qui lui permet d'accéder à la route communale et à sa propriété. Monsieur MARGRAS a libéré l'accès pour nous permettre d'accéder à la propriété de ma mère (pour le dossier je dirai des consorts FERSEN).

Je réitère ma demande que les servitudes soient mentionnées sur le nouveau plan proposé pour permettre l'accès à la propriété des consorts FERSEN comme à l'origine.

Par ailleurs, je vous informe que la demande du titre de propriété Consorts FERSEN est en cours auprès des Archives Départementales.

Pour servir et faire valoir ce que de droit

Fersen. O

Objet : **Reponse pre rapport**
De : **Regent Francine** <francine.regent@yahoo.fr>
À :**yannick.galinat@geometre-expert.fr** <yannick.galinat@geometre-expert.fr>
CC :**Roselaine Regent** <roselaine971@gmail.com>, **judy.regent@yahoo.fr** <judy.regent@yahoo.fr>, **regen_fany@yahoo.fr** <regen_fany@yahoo.fr>
Date : le 15/12/20 à 13:11:23

Référence : 18097_RG n°17/408-BOA c/PERAIRE- SAINT VAL - FERSEN - REGENT - REGENT

Bonjour,

Je vous remercie pour ce rapport.

Je suis d'accord avec la proposition de limite que vous proposez entre la propriété des consorts BOA (AM n°125) et des consorts REGENT (AM n°124).

Bien à vous
M. REGENT Frantz