

100675204

TC/LM/

**L'AN DEUX MILLE DIX-NEUF,
LE TROIS DÉCEMBRE**

A SAINT MARTIN (Antilles françaises), Marigot, au siège de l'office notarial, ci-après nommé,

Maître Thierry COLLANGES, notaire membre de la Société Civile Professionnelle " Renaud HERBERT, Nadia JACQUES et Thierry COLLANGES, notaires associés " titulaire d'un office notarial dont le siège est à SAINT MARTIN, avec bureau annexe permanent à SAINT BARTHELEMY, soussigné,

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

NOTORIETE ACQUISITIVE

A LA REQUETE DE :

Monsieur Jules Georges **GUMBS**, Chauffeur de Taxi, époux de Madame Brigitte Léocadie **NEGOCE**, demeurant à SAINT-MARTIN (97150) 7 impasse El tigrer Red Gate Agrément.

Né à SAINT-MARTIN (97150) le 7 juin 1944.

Marié à la Collectivité de SAINT MARTIN (97150) le 27 août 2011 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Renaud HERBERT, notaire à SAINT MARTIN (97150), le 18 juillet 2011.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

Monsieur GUMBS Jules Georges étant divorcé en premières noces de Madame Léocadie Marie-Danielle MANUEL. De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT MARTIN.

Est présent à l'acte.

Ci-après dénommés « LE REQUERANT » aux présentes,

LEQUEL a par ces présentes déclaré et exposé, savoir :

1°) Qu'il a possédé, depuis l'année 1989, soit avant son mariage et jusqu'à ce jour, c'est à dire depuis plus de trente ans, d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue, l'immeuble ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT MARTIN (97150) 7 Impasse El Tigrer, Agrément,
Une parcelle de terrain, sur laquelle il a fait édifier trois bâtiments, à savoir :

Le bâtiment A, se compose de deux niveaux :

Le rez de chaussée avec une pièce et un garage (partie non close)

Et l'étage avec un appartement comprenant :

Une salle de séjour, un salon, une cuisine, deux chambres et une salle de bains avec WC et une citerne de recueillement des eaux pluviales en soubassement. Le tout dans un état moyen.

Le bâtiment B, à usage de remise, le tout dans un mauvais état.

Le bâtiment C, édifice vétuste, pratiquement en ruine, le tout en très mauvais état.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	151	AGREMENT	00 ha 07 a 93 ca

Tel que ledit bien s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

Afin de justifier de la possession ainsi invoquée, le REQUERANT fait les déclarations suivantes :

- Ce terrain lui a été vendu le 21 septembre 1989 par Messieurs Enrique Alejandro TONDU et Hubert TACKLING tous deux demeurant à SAINT MARTIN, ainsi qu'il est indiqué dans une attestation demeurée annexée.

2- Et qu'il entend donc bien faire constater la prescription acquisitive trentenaire de ladite parcelle.

Déférant à la requête ci-dessus, il est passé à l'acte objet des présentes, étant ici réitéré par le comparant l'autorisation donnée au notaire soussigné de procéder aux recherches et démarches ci-après analysées.

L'original de cette autorisation expresse demeurera annexé aux présentes après mention.

* * * * *

Dans le but de vérifier que ces déclarations pouvaient être tenues pour sincères et véritables et que les droits invoqués par le REQUERANT pour le compte de la communauté existant entre eux, n'étaient pas susceptibles d'être dénoncés par des tiers, le notaire soussigné a procédé aux recherches ci-après qui ont eu lieu de la manière suivante :

RECHERCHES EFFECTUEES

Dans le cadre de ces recherches et vérifications, le notaire soussigné a effectué diverses démarches ci-après énumérées

1°) -Après du Centre des Impôts Fonciers de BASSE TERRE :

En réponse à la lettre adressée le 29 janvier 2019, par le notaire soussigné au Centre des Impôts Fonciers de BASSE TERRE, demandant à cette administration si l'immeuble ci-dessus désigné figure bien au rôle d'imposition au compte Monsieur Jules GUMBS sus nommé, REQUERANT aux présentes,

Monsieur le Chef dudit service a délivré audit notaire un relevé de propriété sur lequel il est indiqué que la parcelle dont s'agit figure bien au compte de Monsieur Jules GUMBS, au titre des propriétés bâties et non bâties.

Copie de la lettre du 29 janvier 2019 ainsi que la réponse du Chef du Centre des Impôts Fonciers de BASSE-TERRE demeureront ci-annexés après mention.

2°) - Auprès de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT-MARTIN :

Le notaire soussigné a sollicité Monsieur le Président de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT-MARTIN par lettre en date du 29 janvier 2019, afin de savoir si des personnes autres que Monsieur Jules, Georges GUMBS sus nommé, ont, à quelque époque que ce soit, revendiqué ou exercé directement ou indirectement un quelconque droit sur cette parcelle objet des présentes. A ce jour, ce courrier est resté sans réponse.

Copie de cette demande demeure ci-annexé après mention.

3°) - Auprès du Service de publicité foncière de BASSE TERRE :

Puis le notaire soussigné a requis le service de publicité foncière de BASSE TERRE de lui délivrer copie :

- de la fiche se rapportant à Monsieur Jules Georges **GUMBS**
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef dudit Monsieur Jules Georges **GUMBS**, se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 31 janvier 2019, qu'il existe une fiche au nom de Monsieur Jules Georges **GUMBS** susnommé, mais que cette fiche ne révèle aucune formalité se rapportant au bien objet des présentes,

- à la date du 11 septembre 2019 qu'il n'existe aucune fiche se rapportant à la parcelle dont s'agit,

- au cours de la période allant du 31 décembre 1955 au 31 janvier 2019, qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom dudit Monsieur Jules Georges **GUMBS** et se rapportant à l'immeuble, objet des présentes.

Ces états demeureront ci-annexés après mention.

4°) - Auprès des tiers :

Par insertion dans le journal "**LE PELICAN**", numéro 3621 du mardi 17 septembre 2019, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de Monsieur Jules Georges **GUMBS** de faire établir la présente notoriété, et les personnes entendant faire valoir des droits sur ladite parcelle ont été invitées à se faire connaître auprès de l'Office Notarial sus-dénoté.

Le notaire soussigné indique qu'à ce jour, personne ne s'est manifesté à quelque titre que ce soit relativement audit avis.

CECI EXPOSE, le REQUERANT a expressément requis le notaire soussigné de constater immédiatement et par acte authentique les éléments relatifs à la prescription qu'il estime avoir couru à son profit sur l'immeuble dont s'agit.

DEFERANT à cette réquisition, le notaire soussigné a, ainsi qu'il suit, procédé à la constatation des témoignages afférents à cette prescription acquisitive.

AUX PRESENTES ET A L'INSTANT SONT INTERVENUS ET ONT COMPARU :

./...

LESQUELS, préalablement informé par le notaire soussigné des conditions imposées par la loi pour valablement comparaître au titre de témoins et reconnaissant expressément y satisfaire, savoir :

I – DECLARENT PARFAITEMENT CONNAÎTRE :

Monsieur Jules Georges **GUMBS**, susnommé.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que Monsieur Jules Georges **GUMBS**, a possédé à titre de seuls propriétaires, depuis 1989 et jusqu'à ce jour, soit pendant bien plus de trente ans, l'immeuble ci-dessus désigné.

III.- CONFIRMENT EXPRESSEMENT en tant que de besoin, les faits et dires exprimés par le REQUERANT susnommés, et notamment que la possession dont s'agit a eu lieu à titre de seul propriétaire, d'une façon publique, continue, paisible, non équivoque et non interrompue, et ce conformément à l'article 2261 du Code Civil ci-après littéralement rapporté :

"Pour pouvoir prescrire, il faut une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire".

IV.- ET DECLARENT :

* qu'aucune autre personne que le REQUERANT susnommé n'a à quelque titre, de quelque manière et à quelque époque que ce soit, revendiqué ou exercé directement ou indirectement à son profit, un quelconque droit sur l'immeuble ou ne s'est comportée en qualité de détentrice d'un tel droit,

* et que, par suite, toutes les conditions exigées par la loi et notamment les articles 2261 et 2272 du code civil, pour acquérir la propriété par la prescription trentenaire, dont ils ont parfaitement compris les termes, sont réunies au profit du REQUERANT, qui doit être considéré comme seul propriétaire du bien ci-dessus désigné.

DESQUELLES DECLARATIONS ET ATTESTATIONS, LES COMPARANTS ONT REQUIS ACTE, CE QUI LEUR A ETE OCTROYE POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

J...

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de BASSE TERRE.

J...

REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 1^{ER} LOI DU 6 MARS 2017

En vertu des dispositions de l'article 1er du décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017 dont l'article 1^{er} de la loi du 6 mars 2017 est ci-dessous reproduit :

"Lorsqu'un acte notarié de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Martinique, à la Réunion, en Guyane à Saint-Martin et à Mayotte et constate une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, il fait foi de la possession, sauf preuve contraire. Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de la dernière des publications de cet acte par voie d'affichage, sur un site internet et au service de la publicité foncière."

PUBLICATION

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

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

2° affichage pendant trois mois à la Collectivité, par les soins du Président de ladite Collectivité sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, d'un extrait de l'acte de notoriété comprenant les éléments mentionnés suivants :

- l'identité de la personne bénéficiaire précisée conformément, pour une personne physique, aux dispositions du premier alinéa de l'article 5 du décret

du 4 janvier 1955 susvisé et, pour une personne morale, aux dispositions du 1° de l'article 6 de ce même décret ;

- les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955 ;

- la reproduction du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017.

Cet extrait précise que le bénéficiaire revendique la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil.

3° publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la préfecture du lieu de situation de l'immeuble, pendant une durée de cinq ans ;

L'accomplissement des mesures de publicité prévues aux 2° et 3° est certifié, selon le cas, par le Président de la Collectivité ou le préfet.

L'accomplissement de la dernière des mesures de publicité prévues aux 1°, 2° et 3° fait courir le délai de cinq ans pendant lequel l'acte de notoriété peut être contesté.

Les parties reconnaissent avoir été informées par le Notaire soussigné que ce n'est que l'accomplissement de la dernière de ces trois mesures de publicité qui fait partir le délai légal de cinq ans durant lequel l'acte de notoriété peut être judiciairement contesté.

En revanche tant que l'une de ces publicités n'est pas accomplie, le délai ne court pas.

L'acte de notoriété ne pourra être contesté dans le cadre d'une action en revendication que dans un délai de cinq années, à compter de la dernière des publications de l'acte par voie d'affichage, sur un site internet et a service de la publicité foncière.

PRECISION SUR LA PORTEE DES PRESENTES

Le REQUERANT reconnaît avoir été informé par le notaire soussigné de ce que le présent acte de notoriété ne constitue en aucune manière un titre du simple fait de son établissement et de sa publication, et que seule une constatation du droit de propriété par voie judiciaire assurerait au possesseur une parfaite et efficace reconnaissance de ses droits.

./...

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

./..

DONT ACTE sans renvoi

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.

POUR COPIE AUTHENTIQUE ETABLIE PAR EXTRAIT, certifiée conforme à la minute, délivrée par le soussigné Maître Marie-Pierre ANDREANI Notaire à SAINT MARTIN, sur six pages ne contenant ni renvoi ni mot nul, et destinée à la publication de l'acte.

Fait à SAINT MARTIN, le 20 décembre 2019



A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized loop and a vertical stroke.