

Procter

8804304

TC/MKD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT ET UN,
LE TREIZE AVRIL**

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 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 Pedro Marcel **MARIA**, retraité, et Madame Rony Alice **PROCTER**, retraitée, son épouse demeurant ensemble à SINT MAARTEN (TERRITOIRE AUTONOME DU ROYAUME DES PAYS-BAS) Dr J.H. de la Fuente Straat N° 5, SimpsonBay Lagoon Park, Colebay,

Monsieur est né à CURACAO (ROYAUME DES PAYS BAS) le 16 janvier 1940,

Madame est née à CURACAO (ROYAUME DES PAYS-BAS) le 2 mai 1944.

Mariés à CURACAO (ROYAUME DES PAYS BAS) le 28 décembre 1963, et déclarant être soumis au régime légal de communauté applicable sur ce territoire, à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Tous deux de nationalité Néerlandaise.

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

sont présents à l'acte.

LESQUELS ont par ces présentes déclaré et exposé, savoir :

1- Qu'ils ont possédé, depuis le 13 décembre 1972 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) Concordia,
Une parcelle de terrain .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BO	511	Concordia	00 ha 13 a 18 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.

Un extrait de plan cadastral est annexé.

Afin de justifier de la possession ainsi invoquée, les REQUERANTS font les déclarations suivantes :

1- L'immeuble objet des présentes était occupé d'une façon continue paisible, publique, non équivoque et non interrompue par Madame Marthe Rose MARES, en son vivant ménagère, demeurant à CURACAO (Antilles Néerlandaise), et antérieurement à SAINT James – Marigot - SAINT MARTIN (97150), épouse de Monsieur Stephenson Alfred PALMER,

Né à SAINT MARTIN le 28 Juillet 1889

Sans que cette dernière ne détienne un quelconque titre de propriété.

A son décès le 13 décembre 1972, à CURACAO (Antilles Néerlandaises), elle laisse pour lui succéder à défaut d'enfant légitime, ni descendant ni ascendant, Monsieur Pedro Marcel MARIA, sus-nommé, légataire universel en vertu d'un testament authentique reçu par Maître Jacob SCHILTKAMP ; notaire à CURACAO (Antilles Neerlandaises). Ledit testament et sa traduction en langue française sont annexé aux présentes.

2- Depuis le décès de Mme Marthe MARES le 13 décembre 1972 et jusqu'à ce jour, c'est à dire depuis plus de trente ans, M. Pedro MARIA et son épouse Mme Rony PROCTER ont pris pleine possession d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue de l'immeuble ci-dessus désigné :

Et entendent 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 les REQUERANTS pour son compte 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 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 M. Pedro Marcel MARIA, 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 au compte de M. Pedro VANTERPOOL, au titre des propriétés non bâties.
- un relevé de propriété sur lequel il est indiqué que la parcelle dont s'agit figure au compte de M. Pedro MARIA, au titre des propriétés bâties.

Copie de la réponse du Chef du Centre des Impôts Fonciers de BASSE-TERRE demeurera ci-annexée après mention.

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

Le notaire soussigné a sollicité par lettre en date du 6 décembre 2011, Monsieur le Président de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT-MARTIN, ce courrier demeure sans réponse à ce jour.

Le comparant requiert à cet égard le notaire soussigné, de procéder à la signature du présent acte sans attendre une éventuelle réponse au courrier susvisé eu égard à son ancienneté.

Copie de cette demande demeure ci-annexée après mention.

3°) - Après 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 au dit M. Pedro Marcel MARIA
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef dudit M. Pedro Marcel MARIA se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 4 juin 2020, qu'il n'existe aucune fiche au nom de M. Pedro Marcel MARIA susnommée,
- à la date du 8 juin 2020, 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 17 mars 2021 qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom dudit M. Pedro Marcel MARIA se rapportant à l'immeuble, objet des présentes.

Ces états demeureront ci-annexés après mention.

4°) - Après des tiers :

Par insertion dans le journal "**LE PELICAN** ", numéro 3797 du mercredi 17 mars 2021, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de M. Pedro Marcel MARIA 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, les REQUERANTS ont expressément requis le notaire soussigné de constater immédiatement et par acte authentique les éléments relatifs à la prescription qu'ils estiment avoir couru à leur 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 :

M. et Mme Pedro Marcel MARIA, susnommés.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que M. et Mme Pedro Marcel MARIA, ont possédé à titre de seuls propriétaires, depuis 1972 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 les REQUERANTS susnommés, et notamment que la possession dont s'agit a eu lieu à titre de seuls propriétaires, 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 les REQUERANTS susnommés n'ont 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 des REQUERANTS, qui doivent être considérés comme seuls propriétaires 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.

PUBLICITE FONCIERE

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

/.....

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 de propriété 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.

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.

Le REQUERANT reconnaît avoir été informé 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 au service de la publicité foncière.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publication et de publicité foncière, les **PARTIES** agissant dans un intérêt commun donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs pour mettre le présent acte en concordance avec tous les documents hypothécaires, cadastraux ou d'état civil.

/.....

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

/.....

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 manuscrite sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

SUIVENT LES SIGNATURES

POUR COPIE AUTHENTIQUE ETABLIE PAR EXTRAIT, certifiée conforme à la minute, délivrée par le soussigné Maître Thierry COLLANGES 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 13 avril 2021

