

100657001

TC/TC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE QUINZE JANVIER**

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 :

Madame Adeline Justine **FLANDERS**, retraitée, épouse de Monsieur Christian **HON** , demeurant à SAINT MARTIN (97150) 18 impasse Brooks Claricia Morne O'Reilly.

Née à ARUBA (ANTILLES NEERLANDAISES) le 8 mai 1949.

Mariée à la mairie de LE DIAMANT (97223) le 22 décembre 1973 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité Français(e).

Résidente au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité D'Outre -Mer de SAINT MARTIN.

est présente 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 les années 1970 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 Impasse Claricia BROOKS, La Savane,
Une parcelle de terrain sur laquelle elle a fait édifier une construction à usage d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	554	La Savane	00 ha 03 a 40 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.

Division cadastrale

Le REQUERANT déclare que la parcelle ci-dessus désignée étant identifiée de manière erronée au plan cadastral, il a donc requis la mise en conformité de ce dernier avec la réalité des limites de propriété et a fait établir un document d'arpentage à cet effet.

La parcelle originairement cadastrée section AP numéro 540 lieudit Impasse Claricia BROOKS - La Savane pour une contenance de (00ha 11a 39ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle objet des présentes cadastrée section AP numéro 554 délimitée en rouge sur le plan annexé.
- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 553 lieudit Impasse Claricia BROOKS - La Savane pour une contenance de.
- La parcelle désormais cadastrée section AP numéro 555 lieudit Impasse Claricia BROOKS - La Savane pour une contenance de (00ha 02a 81ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Eric BOUTIN du CABINET A.C.G.E géomètre expert à SAINT MARTIN avec bureau annexe à SAINT MARTIN , le 17 juillet 2019 sous le numéro 2457T.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document d'arpentage est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

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 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 le 11 décembre 2018 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 Madame Adeline Justine **FLANDERS** REQUERANTE 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 Madame Adeline Justine **FLANDERS**, au titre des propriétés bâties.

Copie de la lettre du 11 décembre 2018 ainsi que la réponse du Chef du Centre des Impôts Fonciers de BASSE-TERRE demeureront ci-annexés après mention.

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

Le notaire soussigné a sollicité par lettre en date du 11 décembre 2018, Monsieur le Président de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT-MARTIN, ce courrier demeure sans réponse à ce jour.

La comparante 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 à Madame Adeline Justine **FLANDERS**,
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef dudit Madame Adeline Justine **FLANDERS** se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 14 décembre 2018, qu'il existe une fiche au nom de Madame Adeline Justine **FLANDERS** susnommée, mais que cette fiche ne révèle aucune formalité se rapportant au bien objet des présentes,

- à la date du 18 décembre 2018, 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 4 décembre 2019 qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom dudit Madame Adeline Justine **FLANDERS** 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 3637 du mercredi 9 octobre 2019, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de Madame Adeline Justine **FLANDERS** 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 :

/.....

LESQUELLES, 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 :

Madame Adeline Justine **FLANDERS**, épouse de Monsieur Christian HON , susnommée.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que Madame Adeline Justine **FLANDERS**, a possédé à titre de seul propriétaire, depuis les années 1970 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 susnommé, 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.

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

/.....

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 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.

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 15 janvier 2020

