

100832415
TC/CMP/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,
LE VINGT SEPT OCTOBRE**

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

Maitre 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 requête de :

1°- Monsieur Georges Darlan **GUMBS**, Commerçant à la retraite, époux de Madame Josy Balbine **PETTER**, demeurant à SAINT MARTIN (97150), 3 rue Delphin GUMBS Quartier-D'Orléans .

Né à SAINT MARTIN (97150), le 26 août 1949.

Marié à la mairie de SAINT-MARTIN (97150) le 2 août 1975 sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité de SAINT-MARTIN.

2°- Madame Rosaline Delphine **GUMBS**, Agent de mairie à la retraite, épouse de Monsieur Richard Raphaël **BARAY**, demeurant à SAINT MARTIN (97150), 82 route nationale Quartier d'Orléans.

Née à SAINT MARTIN (97150), le 1er octobre 1950.

Mariée à la mairie de SAINT-MARTIN (97150), le 22 août 1970 sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.

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

De nationalité Française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité de SAINT-MARTIN.

3°- Monsieur Daniel Rigobert **GUMBS**, Enseignant à la retraite, époux de Madame Arlène Anastacia **WATSON**, demeurant à SAINT-MARTIN (97150), 11 rue Delphin GUMBS Quartier d'Orléans.

Né à SAINT MARTIN (97150), le 27 avril 1952.

Marié à la mairie de SAINT MARTIN (97150), le 25 août 1981 sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité de SAINT-MARTIN.

4°- Monsieur Serge Evariste **GUMBS**, Enseignant à la retraite, époux de Madame Sylviane Josephe **BOREL**, demeurant à SAINT-MARTIN (97150), 9 rue Delphin GUMBS Quartier d'Orléans.

Né à SAINT MARTIN (97150), le 25 mai 1953.

Marié à la mairie de POINTE-A-PITRE (97110), le 27 octobre 1979 sous le régime de la communauté de biens réduites aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à son union.

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

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité de SAINT-MARTIN.

Ci-après dénommés « LE OU LES REQUERANTS » aux présentes,

LESQUELS ont par ces présentes déclaré et exposé, savoir :

I- **Possession par les époux M. Georges Delphin GUMBS et Madame Edeile Buler ARNELL.**

Monsieur Goerges Delphin **GUMBS**, propriétaire et Madame Edeile Buler **ARNELL**, sans profession, demeurant à « Quartier d'Orléans », Ile de SAINT-MARTIN, Guadeloupe

Nés savoir :

- Monsieur à SAINT-MARTIN (97150), le 16 mai 1910
- Madame à SAN PEDRO DE MACORIS (Rep. DOMINICAINE), le 3 mai 1929.

Mariés sous le régime de la communauté légale de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à la Mairie de SAINT-MARTIN (Guadeloupe), le 16 décembre 1948.

Ont possédé ensemble, depuis 1948 et jusqu'à leurs décès successifs à SAINT-MARTIN, savoir 27 Août 1954 pour Monsieur Goerges Delphin **GUMBS** et le 1^{er} avril 2006, pour Madame Edeile Buler **ARNELL** d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue,

Plusieurs parcelles de terre figurant au cadastre rénové de ladite collectivité sous les relations suivantes, pour une contenance totale de **1 hectare vingt et un ares cinquante centiares (1ha 21a 50ca)** :

DESIGNATION

A SAINT MARTIN (97150), Les deux frères.

Plusieurs parcelles de terre figurant au cadastre rénové de ladite Collectivité de SAINT-MARTIN (97150),

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	366	Les deux frères	00 ha 25 a 51 ca
AY	367	Les deux frères	00 ha 23 a 07 ca
AY	368	Les deux frères	00 ha 24 a 31 ca
AY	369	Les deux frères	00 ha 25 a 54 ca
AY	370	Les deux frères	00 ha 23 a 07 ca

Total surface : 01 ha 21 a 50 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Un extrait cadastral figurant les biens objets des présentes ainsi qu'un plan d'arpentage à l'échelle 1/1000^{ème} dressé par M Yves PIVETTA, Géomètre expert à SAINT-MARTIN, le 14 janvier 1991 sont demeurés ci-annexés après mention.

II- Décès de Monsieur Goerges Delphin GUMBS

Monsieur Goerges Delphin **GUMBS**, propriétaire en son vivant, demeurant à «Quartier d'Orléans », Ile de SAINT-MARTIN, Guadeloupe
Né à SAINT-MARTIN (97150), le 16 mai 1910
Commun en biens comme indiqué ci-dessus.

Est décédé à SAINT MARTIN (Guadeloupe), le 27 Août 1954, laissant pour recueillir sa succession, à défaut de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée, savoir :

- **Son conjoint survivant**, Madame Edeile Buler **ARNELL**, ci-dessus nommée, qualifiée et domiciliée.

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

Et usufruitière légale, en vertu de l'article 767 du Code Civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

- **Et pour seuls héritiers, ses quatre enfants** issus de son union avec son conjoint survivant, ensemble pour le tout ou chacun divisément pour un quart :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

Monsieur Georges **GUMBS**

Madame Rosaline **GUMBS** épouse **BARAY**

Monsieur Daniel **GUMBS**

Monsieur Serge **GUMBS**, requérants aux présentes tous susnommés, qualifiés et domiciliés.

Ainsi que ces faits et qualité sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Patrick **MOUIAL**, alors notaire à SAINT-MARTIN, le 4 octobre 1988.

Un extrait de l'acte de décès de M Georges **GUMBS** est demeuré ci-annexé.

III – Poursuite de la possession par les héritiers de Monsieur Georges Delphin GUMBS

Après le décès de Monsieur Goerges Delphin **GUMBS**, sa veuve et ses quatre enfants susnommés

Ont poursuivi, à titre de seuls propriétaires, la possession des biens sus-désignés, dans les mêmes conditions que Monsieur Goerges Delphin **GUMBS**, savoir de façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue, et ont joint la prescription de celui-ci à la leur conformément aux dispositions de l'article 2265 du Code civil, pour compléter celle-ci pendant plus de trente ans conformément aux dispositions de l'article 2272 du code civil.

IV- Décès de Madame Edeile ARNELL, veuve GUMBS.

Madame Edeile Buler **ARNELL**, en son vivant Sans Profession, demeurant à SANT-MARTIN (97150), Quartier D'Orléans.

Née à SAN PEDRO DE MACORIS (REPUBLIQUE DOMINICAINE), le 3 mai 1929.

Veuve de Monsieur Georges Delphin **GUMBS** et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité Française.

Est décédée à SAINT MARTIN (97150), le 1er avril 2006, laissant à défaut de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée, ses quatre enfants nés de son union avec son conjoint Monsieur Goerges Delphin **GUMBS** prédécédé à SAINT-MARTIN (97150), le 27 Août 1954, savoir :

Monsieur Georges **GUMBS**
Madame Rosaline **GUMBS** épouse **BARAY**
Monsieur Daniel **GUMBS**
Monsieur Serge **GUMBS** requérants aux présentes tous sunommés, qualifiés.

L'acte de notoriété constatant ces faits et actes a été reçu par le notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes.

Suite au décès de Madame Edeile **ARNELL**, veuve **GUMBS** son usufruit sur la moitié indivise des biens susdésignés s'est éteint.

Un extrait de l'acte de décès de Mme Edeile **ARNELL**, veuve **GUMBS** est demeuré ci-annexé.

V- Les requérants entendent donc faire constater **tant à leur profit**, par la prescription trentenaire par jonction sur la moitié indivise de l'immeuble, qu'au profit de leur défunte mère Madame Edeile Buler ARNELL, veuve GUMBS, pour l'autre moitié indivise, la prescription sur les biens ci-dessus désignés.

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

Dans le but de vérifier que ces déclarations pouvaient être tenues pour sincères et véritables et que les droits invoqués par les **REQUERANTS** pour le compte de Monsieur Georges Delphin **GUMBS**, et de Mme Edeile **ARNELL**, veuve **GUMBS**, leur défunte mère, 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.

Le notaire soussigné a informé les requérants aux présentes des conséquences d'une fausse déclaration, et du fait que le présent acte ne constitue, pour le ou les requérants qui invoquent la possession des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, qu'un mode de preuve subsidiaire qui ne vaut preuve légale que tant que la preuve contraire n'a pas été rapportée.

- RECHERCHES EFFECTUEES -

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

A) Auprès du Service du Cadastre de BASSE TERRE:

En réponse aux courriers adressés les 25 septembre 2001 et 30 avril 2007 par le notaire soussigné au Service du Cadastre de BASSE TERRE, demandant à cette administration si ladite parcelle figure bien au rôle d'imposition au compte de M Goerges Delphin **GUMBS** et Mme **ARNELL** Edeile.

Monsieur le Chef du Service départemental du Cadastre a délivré en 2002, puis le 16 Mai 2007 un courrier indiquant que M Goerges Delphin **GUMBS** et Mme

ARNELL Edeile ne sont pas inscrits aux matrices cadastrales de la collectivité de SAINT-MARTIN pour ces parcelles

Par ailleurs, il indique également que lesdites parcelles sont inscrites au compte de l' ETAT – SERVICE DES DOMAINES PROPRIETAIRES INCONNUS.

Par courrier en date du 7 mars 2002 le notaire soussigné a informé le directeur des Services Fiscaux de cette situation et lui a demandé s'il ne s'opposait pas à la constatation de la prescription.

Ce courrier est demeuré sans réponse.

Copies desdits courriers demeureront ci-annexées après mention.

B) Après de la Mairie de SAINT-MARTIN devenu COLLECTIVITE D'Outre-Mer :

Sollicité par le notaire soussigné par courrier du 25 septembre 2001, Monsieur le Maire de SAINT-MARTIN l'a informé par une lettre reçue le 2 janvier 2002 que, relativement à l'établissement d'un acte de prescription acquisitive au profit de M. Delphin GUMBS et Mme Edeile GUMBS, personne autre que lesdits M. et Mme GUMBS n'ont revendiqué ou exercé directement ou indirectement un quelconque droit sur ladite parcelle.

Copie de cette demande et original de la réponse demeureront ci-joints et annexés après mention.

C) Après du service de la publicité foncière de BASSE TERRE:

Puis le notaire soussigné a requis M. le Directeur du service de la publicité foncière de BASSE TERRE de lui délivrer copie :

- de la fiche personnelle de M. et Mme GUMBS Delphin,
- des transcriptions antérieures au 31 Décembre 1955 du chef de M. et Mme GUMBS Delphin,
- des publications et inscriptions postérieures au 31 Décembre 1955 du chef de M. et Mme GUMBS Delphin se rapportant à ladite parcelle,
- de la fiche d'immeuble des biens sus-désignés.

Il résulte d'états certifiés :

- jusqu'à la date du 31 décembre 1955, qu'il n'existe aucune formalité au nom de Monsieur Georges Delphin GUMBS susnommé,
- qu'à la date du 10 mai 2007, qu'il existe une fiche personnelle et une fiche d'immeuble au nom de Mme GUMBS Edeile née ARNELL, mais n'intéressant pas l'immeuble objet des présentes,
- qu'il n'existe aucune fiche se rapportant aux parcelles dont s'agit,
- * pour la période antérieure à FIDJI du 01/01/1966 au 30/06/2003
- * pour la période de publication sous FIDJI : du 01/07/2003 au 08/08/2019 (date de mise à jour fichier)
- *le certificat de dépôt pour la période comprise entre la date de mise à jour du fichier immobilier informatisé et la date de dépôt de la demande : Du 09/08/2019 au 26/06/2020 (date de dépôt de la demande)

E) Après des tiers :

Par une dernière insertion dans le journal "SAINT-MARTIN'S WEEK", édition du 7 mai 2007, Numéro 1136, dont un extrait demeurera ci-joint et annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de faire établir la présente notoriété acquisitive et les personnes entendant faire valoir des droits sur ladite parcelle ont été invitées à se faire connaître auprès de l'Office Notarial dénommé en tête des présentes.

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 la prescription qui a ainsi couru sur l'immeuble dont s'agit à son profit.

DEFERANT à cette réquisition, le notaire soussigné a, ainsi qu'il suit, procédé à la constatation par acte authentique de la prescription dont il s'agit.

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 - AYANT PARFAITEMENT CONNU :

Monsieur Georges Delphin **GUMBS**, Madame Edeile **ARNELL**, veuve **GUMBS**, tous deux sus-nommés, ou leurs enfants, requérants aux présentes.

II - ET ILS ONT ATTESTE pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique,

Que depuis l'année **1948**, et jusqu' au décès de Monsieur Goerges Delphin **GUMBS**, survenu le 27 août 1954, et depuis son décès, sa veuve et ses quatre enfants, requérants aux présentes, ont poursuivi dans les mêmes conditions, à titre de seuls propriétaires, soit depuis plus de 30 ans, la prescription par jonction à la sienne pour la compléter, conformément à l'article 2235 du Code civil ;

Que depuis l'année **1948**, et jusqu'au décès de Madame Edeile **ARNELL**, veuve **GUMBS**, savoir le 1^{er} avril 2006, c'est à dire depuis plus de 30 ans,

Madame Edeile **ARNELL**, veuve **GUMBS**,

A possédé, les parcelles de terre actuellement cadastrées sur la Collectivité de SAINT-MARTIN (Antilles Françaises) section AY, numéros 366, 367, 368, 369 et 370, lieudit "Les Deux Frères", pour une contenance de 1 hectare vingt et un ares cinquante centiares.

III.- CONFIRMENT EXPRESSEMENT en tant que de besoin, les faits et dires exprimés par les REQUERANTS sus-nommés, 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'à leur connaissance aucune autre personne que Monsieur Goerges Delphin **GUMBS**, ses quatre enfants par représentation ou son épouse Madame Edeile **ARNELL**, Veuve **GUMBS** 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 les biens sus-désignés 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 2235, 2261 et 2272 du code civil, sont réunies, pour acquérir savoir :

- Tant la prescription trentenaire par jonction sur la moitié indivise des biens ci-dessus désignés, par les requérants aux présentes ;

- Que la propriété par la prescription trentenaire, au profit de leur défunte mère Madame Edeile Buler ARNELL, veuve GUMBS, pour l'autre moitié indivise des biens ci-dessus désignés
- Et qu'ils doivent être considérés comme seuls propriétaires des parcelles ci-dessus désignées, dans les proportions ci-dessus indiquées.

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

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 Sain-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 des personnes bénéficiaires, 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 requérants 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 publicité 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

Les REQUERANTS reconnaissent 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.

PUBLICITE FONCIERE

/.....

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

/.....

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties, personnes physiques, dénommées dans le présent acte, telle qu'elle est indiquée en tête à la suite de leur nom, 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.

Les témoins susnommés, intervenants aux présentes, ont signé chacun en même temps sur la 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 huit pages ne contenant ni renvoi ni mot nul, et destinée à la publication de l'acte.

Fait à SAINT MARTIN, le 27 octobre 2020

