

100965001

TC/MKD/

L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX,  
LE ONZE MARS

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 Rosmond Bernardin HUNT, technicien géomètre, époux de Madame Diana Madelon HENDRICKSON, demeurant à SAINT MARTIN (97150) 8 Impasse Hodge Alcide Cul de Sac.

Né à SAINT ANDREW (JAMAIQUE) le 18 décembre 1968.

Marié à la mairie de SAINT MARTIN (97150) le 15 février 1995 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.

Dé nationalité française.

Résident de la Collectivité d'Outremer de SAINT MARTIN au sens de la réglementation fiscale.

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 1990 soit avant son mariage, à titre de seul propriété, 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) 10 Impasse Charles Hunt, Cul de Sac,  
Une parcelle de terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AV	441	Impasse Charles Hunt.	00 ha 09 a 38 ca

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

Un extrait cadastral et le plan des lieux sont annexés.

#### Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée section AV numéro 17 lieudit Cul de Sac pour une contenance de (00ha 40a 84ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division est issue la parcelle objet des présentes.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Denis BLONDEL géomètre expert à SAINT MARTIN, le 28 juin 2004 sous le numéro 1689F.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un reçu par Maître Nadia JACQUES RICHARDSON notaire à SAINT MARTIN (97150) publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 5 mars 2007 volume 2007 P n° 537.

2- Qu'il a fait édifier sur la parcelle de terrain, objet des présentes, une construction à usage d'habitation,

- que ladite construction a fait l'objet d'un permis de construire délivré suivant arrêté municipal n° PC 971 127 92 01069 en date du 26 mai 1992,

Une copie dudit permis de construire demeurera annexée aux présentes après mention.

- qu'il a depuis l'achèvement de cette construction, poursuivi seul son entretien et amélioration ; a assuré la totalité des dépenses et charges de toute nature y relatives,

- qu'il est titulaire de tous les contrats d'abonnement et d'approvisionnement de ce bâtiment,

3- 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°) -Auprès du Centre des Impôts Fonciers de BASSE TERRE :

En réponse à la lettre adressée le 17 septembre 2021, 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 de Monsieur Rosmond HUNT, REQUERANT aux présentes;

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

Copie de la lettre du 17 septembre 2021 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 par lettre en date du 17 septembre 2021 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°) - 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 Rosmond HUNT,
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef dudit Monsieur Rosmond HUNT se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 19 octobre 2021, qu'il n'existe aucune fiche au nom de Monsieur Rosmond HUNT susnommé,
- à la date du 1<sup>er</sup> février 2022, qu'il n'existe aucune fiche se rapportant à la parcelle dont s'agit, mais relate une disposition contenu dans un acte de notoriété acquisitive en date du 11 janvier 2007, divisant la parcelle cadastrée section AV numéro 17 dont est issue la parcelle objet des présentes.
- au cours de la période allant du 31 décembre 1955 au 19 octobre 2021, qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription 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 3828 du Mercredi 20 octobre 2021, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de Monsieur Rosmond HUNT 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 :**

1) Monsieur Jacques Daniel LAKE, terrassier, demeurant à SAINT-MARTIN (97150) Résidence "Jessica", bâtiment 129 Cul de Sac.  
Né à SAINT MARTIN (97150) le 24 juillet 1967.

Divorcé de Madame Christiane Justine DENIS suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BASSE TERRE (97150) le 28 juillet 1996, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident de la Collectivité d'Outremer de SAINT MARTIN au sens de la réglementation fiscale.

2) Monsieur Jean-Gabriel BOUCHET, opérateur géomètre, demeurant à SAINT-MARTIN (97150) 33 rue de Concórdia,

Né à PAIZAY-LE-TORT (79500) le 12 août 1946.

Divorcé en premières noces de Madame Michèle MARSAN suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de MARMANDE (Lot-et-Garonne) le 12 octobre 2001, et époux en secondes noces de Madame Chéryl Jocelyne GUMBS.

Soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Me Renaud HERBERT, notaire à SAINT MARTIN, le 1<sup>er</sup> juillet 2004, préalablement à son union célébrée à la mairie de SAINT MARTIN le 09 Juillet 2004

De nationalité française.

Résident de la Collectivité d'Outremer de SAINT MARTIN au sens de la réglementation fiscale.

3) Madame Aimée Marie LARMONIE, demeurant à SAINT MARTIN (97150) 326 résidence La Lagune Baie Nettlé.

Née à SCHOELCHER (97233) le 1er avril 1968.

De nationalité française.

Résidente de la Collectivité d'Outremer de SAINT MARTIN au sens de la réglementation fiscale.

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 Rosmond HUNT, susnommé.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que Monsieur Rosmond HUNT, a possédé à titre de seul propriétaire, depuis 1990 et jusqu'à ce jour, soit pendant 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.

#### DECLARATIONS CONCERNANT LA DESSERTE DE LA PARCELLE

LE REQUERANT déclare que l'accès à la parcelle, objet des présentes, s'effectue par l'impasse Charles Emmanuel HUNT, depuis la route de Cul de Sac, en traversant divers fonds voisins, et qu'il n'existe à ce jour aucune servitude régulièrement constituée.

Il reconnaît expressément que son attention a été spécialement attirée par le notaire soussigné sur l'absence de chemin de desserte reliant la parcelle objet des présentes à ladite Route de Cul de Sac.

Il déclare en particulier être parfaitement informé de l'absence de titre ou autorisation régulièrement obtenus lui assurant un quelconque droit de passage sur le chemin existant.

Il déclare à ce sujet avoir reçu toutes informations nécessaires et utiles quant aux conséquences de cette absence de droit de passage régulier, et dispense expressément le notaire soussigné de toute recherche à cet égard, voulant et entendant faire son affaire strictement personnelle de l'obtention d'un tel titre ou autorisation.

#### PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de POINTE A PITRE.

Cette publication ne crée pas de droit de propriété.

#### EVALUATION

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le BIEN est évalué à QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (90 000,00 EUR).

#### DROITS

En fonction des dispositions de l'acte, la taxe de publicité foncière fixée par l'article 678 du Code général des impôts de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT MARTIN s'élève à la somme de :

			<u>Mt à payer</u>
Taxe			
90 000,00	x 1,00 %	=	900,00
<b>TOTAL</b>			<b>900,00</b>

#### CONTRIBUTION DE SECURITE IMMOBILIERE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	90 000,00	0,10%	90,00

### **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<sup>ER</sup> 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<sup>er</sup> 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 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.

## 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.

## MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Electronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les intéressés peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, ils peuvent demander la rectification ou l'effacement de

celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Ils peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les intéressés peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si ces personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

#### **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.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **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.



**Mme LARMONIE**  
**Aimée a signé**  
à SAINT MARTIN  
le 11 mars 2022

**M. BOUCHET**  
**Jean-Gabriel a signé**  
à SAINT MARTIN  
le 11 mars 2022

**M. LAKE Jacques a**  
**signé**  
à SAINT MARTIN  
le 11 mars 2022

**M. HUNT Rosmond a**  
**signé**  
à SAINT MARTIN  
le 11 mars 2022

**et le notaire Me**  
**COLLANGES**  
**THIERRY a signé**  
à SAINT MARTIN  
L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX  
LE ONZE MARS

