

100685101

TC/MKD/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS,
LE VINGT SIX 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 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 Louis Wilfrid **FLANDERS**, Sans activité professionnelle, époux de
Madame Uretha **BROWNE**, demeurant à SAINT MARTIN (97150) impasse Brooks
Claricia Morne O'Reilly.

Né à SAINT MARTIN (97150) le 23 juillet 1950.

Marié à la mairie de SAINT MARTIN (97150), le 8 décembre 1977 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).

Résident au sens de la réglementation fiscale de la Collectivité d'Outremer 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 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) 20 Impasse Claricia BROOKS, Morne O'reilly,
Parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	553	20, impasse Claricia BROOKS	00 ha 05 a 18 ca

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

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section AP numéro 540 lieudit Impasse Claricia BROOKS - Morne O'reilly 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.

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé au format numérique par Monsieur Eric BOUTIN du Cabinet A.C.G.E. géomètre expert à SAINT BARTHELEMY et SAINT MARTIN, le 18 septembre 2019 sous le numéro 2457T.

Le plan matérialisant la division signé par le vérificateur du cadastre en date du 17 juillet 2019 est annexé.

Le document modificatif du parcellaire a été déposé en même temps qu'un acte reçu par Maître Thierry COLLANGES notaire à SAINT MARTIN (97150), le 15 janvier 2020 et publié au service de la publicité foncière de BASSE TERRE le 29 janvier 2020 volume 2020P numéro 158.

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 7 octobre 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 Louis Wilfrid FLANDERS requérant 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 LAKE Philogène Alexandre, au titre des propriétés non bâties.

Copie de la lettre en du 7 octobre 2019 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 7 octobre 2019, 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 Louis Wilfrid FLANDERS,
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef dudit Monsieur Louis Wilfrid FLANDERS se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 6 juillet 2022, qu'il existe une fiche au nom de Monsieur Louis Wilfrid FLANDERS susnommé, mais que cette fiche ne révèle aucune formalité se rapportant au bien objet des présentes,

- à la date du 21 Novembre 2022, qu'il n'existe aucune fiche se rapportant à la parcelle dont s'agit,

- au cours de la période allant du 1^{er} janvier 1956 au 6 Juillet 2022 qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom dudit Monsieur Louis Wilfrid FLANDERS 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 3951 du vendredi 29 juillet 2022, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de Monsieur Louis Wilfrid 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-dénommé.

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 :

Monsieur Louis Wilfrid FLANDERS, époux de Madame Uretha BROWNE, susnommé.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que Monsieur Louis Wilfrid 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.

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 1er 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 a service de la publicité foncière.

PUBLICITE FONCIERE

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

[.....]

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.

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, 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 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 ETALIE 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 A SAINT-MARTIN, le 1er février 2023

