

100717102

TC/CA/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE TRENTE JUIN**

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 Marcel Gérard **HUNT**, retraité, et Madame Mary Francine **AURANDT**, retraitée, demeurant ensemble à PIERREFONDS (CANADA), H8Y 3K1 4932 Félix Mc Leman.

Monsieur est né à SAINT MARTIN (97150) le 30 octobre 1944.

Madame est née à BRIDGEPORT (ETATS-UNIS) le 8 janvier 1947.

Mariés sous le régime légal de l'Etat du Connecticut, soit la séparation de biens, à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à BRIDGEPORT ETAT DU CONNECTICUT (ETATS-UNIS) le 25 août 1972.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité américaine.

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

Représentés par,

Madame Carole **ARMBRUST**, clerc de notaire, domiciliée à SAINT MARTIN (97150), 4 rue Charles Height, Concordia, MARIGOT,

En vertu des pouvoirs qu'ils lui ont conférés aux termes de procurations sous signatures privées en date du 1^{er} juin 2022 demeurées ci-annexées.

LAQUELLE, ès qualités, ci-après dénommée dans le corps de l'acte « le REQUERANT », a, par ces présentes, déclaré et exposé ce qui suit :

EXPOSE

1°) Aux termes d'un acte reçu par Me Pierre-Michel LACOUR, alors notaire à BASSE-TERRE (Guadeloupe), le 6 mars 1982,

M. et Mme Marcel Gérard **HUNT** sus-nommés; **REQUERANT** aux présentes,

Ont acquis de,

M. Howard Berkey BISHOP, né à NEW YORK (Etat de New York, Etats-Unis d'Amérique), le 4 février 1914, journaliste, et Mme Mary Ann MARTIN, née dans l'Etat du Nevada, Etats-Unis d'Amérique, le 28 février 1917, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à PALM BEACH SHORES (Etat de Floride, Etats-Unis d'Amérique), 308 Claremont Lane,

Un terrain sis lieudit "Péninsule des Terres Basses", Ile de SAINT-MARTIN, formant le lot n° TRENTE DEUX (32) du lotissement "LES TERRES BASSES", cadastré section BI n° 15 pour une contenance totale de un hectare quarante et un ares sept centiares.

Audit acte, la parcelle a été désignée comme suit :

"Le lot numéro TRENTE DEUX (32) du lotissement sus-indiqué, ledit lot consistant en un terrain d'une superficie d'UN HECTARE QUARANTE TROIS ARES CINQUANTE CENTIARES (01 ha 43 a 50 ca), d'après le titre de propriété du vendeur, mais cadastré section BI n° 15 lieudit « Péninsule des Terres Basses » pour une contenance d'UN HECTARE QUARANTE ET UN ARES SEPT CENTIARES (01 ha 41 a 07 ca)".

En page 2 dudit acte, au paragraphe « ORIGINE DE PROPRIETE », il a été indiqué :

« Echange : acte de Maître Maximilien DOUCEMENT, greffier notaire à la résidence de SAINT MARTIN (Guadeloupe) du 28 février 1971, non publié. Estimation : 15.000 F. »

Il résulte d'un état hypothécaire hors formalité délivré par le service de la publicité foncière de BASSE-TERRE, le 21 avril 2017 visé ci-après, que l'acte de vente du 6 mars 1982 sus-analysé n'a été ni enregistré ni publié au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE.

Etant prisé que l'absence de publication de l'acte d'échange reçu par Me DOUCEMENT, le 28 février 1971 qui constituait l'effet relatif de ladite vente faisait obstacle à la publication de l'acte de vente reçu par Me LACOUR du 6 mars 1982.

Sont demeurés ci-annexés :

- une copie de l'acte d'échange reçu par Me Maximilien DOUCEMENT, alors greffier-notaire à SAINT MARTIN, le 28 février 1971,
- et une copie de l'acte de vente reçu par Me Pierre-Michel LACOUR, alors notaire à BASSE-TERRE (Guadeloupe), le 6 mars 1982, contenant vente par M. et Mme Howard Berkey BISHOP au profit du REQUERANT de l'immeuble objet des présentes, non publié à ce jour, comportant en annexes :
 - * la procuration de M. et Mme HUNT,
 - * la procuration de M. et Mme BISHOP,
 - * la délégation de pouvoirs du mandataire de M. et Mme BISHOP,
 - * et un extrait du plan cadastral.

2°) Monsieur et Mme Marcel Gérard HUNT, REQUERANT aux présentes, déclarent avoir possédé ensemble et à titre de seuls propriétaires depuis l'année 1982 et jusqu'à ce jour, d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue, le bien immobilier ci-après plus amplement désigné situé lieudit « Péninsule des Terres Basses » cadastré section BI numéro 15 formant le lot numéro 32 du lotissement « LES TERRES BASSES » pour une contenance cadastrale totale de un hectare quarante et un ares sept centiares (01 ha 41 a 07 ca).

Un procès-verbal de bornage établi par le Cabinet BLONDEL, CETEF, 24 rue du Mont Carmel, BP 750, 97058 SAINT MARTIN Cédex, le 27 juillet 2015, est demeuré ci-annexé, ainsi qu'un plan de bornage partiel.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT MARTIN (Collectivité d'Outre-Mer) 97150 Péninsule des Terres Basses.

Une parcelle de terrain constituant le lot n° TRENTE DEUX (32) du lotissement LES TERRES BASSES.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BI	15	32 Lot. Les Terres Basses	01 ha 41 a 07 ca

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

Un extrait du plan cadastral est annexé.

3°) Par conséquent, le REQUERANT 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 REQUERANT 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 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 5 janvier 2016 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 M. et Mme Marcel Gérard HUNT, REQUERANT aux présentes,

Monsieur le Chef dudit service a délivré audit notaire un relevé de propriété duquel il résulte que l'immeuble dont s'agit figure sur le compte M. Howard Berkey BISHOP au titre des propriétés non bâties.

Précision étant ici faite que M. et Mme Howard Berkey BISHOP sont les anciens propriétaires qui ont vendu l'immeuble, objet des présentes, au REQUERANT aux termes de l'acte ci-après énoncé reçu par Me Pierre-Michel LACOUR, alors notaire à BASSE-TERRE, le 6 mars 1982.

Copie de la lettre du 5 janvier 2016 ainsi que la réponse du Chef du Centre des Impôts Fonciers de BASSE-TERRE demeureront ci-annexés.

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

Le notaire soussigné a sollicité par lettre en date du 5 janvier 2016 Monsieur le Président de la Collectivité d'Outre-Mer de SAINT-MARTIN, ce courrier demeure sans réponse à ce jour.

Les comparants requièrent 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.

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 M. et Mme Marcel Gérard HUNT et M. et Mme Howard Berkey BISHOP,
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef desdits M. et Mme Marcel Gérard HUNT et M. et Mme Howard Berkey BISHOP se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 25 avril 2017, qu'il existe une fiche au nom de Monsieur Marcel Gérard HUNT susnommé sur un immeuble ne concernant pas les présentes,
- à la date du 12 avril 2017, qu'il n'existe aucune fiche se rapportant à la parcelle dont s'agit,
- et au cours de la période allant du 31 décembre 1955 au 21 avril 2017, qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription se rapportant à l'immeuble, objet des présentes.

Ces états demeureront ci-annexés.

4°) Auprès de l'Association Syndicale Libre des Propriétaires du Lotissement « Les Terres Basses »

Par questionnaire en date du 14 août 2015, le gestionnaire a transmis au notaire soussigné un état révélant que M. et Mme Marcel Gérard HUNT apparaissent bien dans les liste des propriétaires du lotissement pour le lot concerné, et qu'ils sont d'ailleurs redevables à ce titre de cotisations impayées.

Ledit questionnaire demeurera ci-annexé.

Par ailleurs, le gestionnaire transmet une assemblée générale des propriétaires du lotissement LES TERRES BASSES en date du 25 avril 2015 mentionnant la liste de co-lotis dont M. et Mme HUNT pour ce qui concerne le lot n° 32.

Une copie de ladite assemblée est demeurée ci-annexée.

5°) - Auprès des tiers :

Par insertion dans le journal "ST MARTIN'S WEEK ", numéro 1601 bis du vendredi 8 avril 2016, dont un extrait demeurera ci-annexé, il a été fait l'annonce de la volonté de M. et Mme Marcel Gérard 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-dénommé.

Le notaire soussigné indique qu'à ce jour, personne ne s'est manifesté à quelque titre que ce soit relativement audit avis.

JUSTIFICATIFS COMPLEMENTAIRES

A l'appui des déclarations ont été fournis les documents suivants :

- Copie du règlement des taxes foncières de l'année 1996 accompagné du bordereau d'imposition y afférent,
- Copie d'un extrait d'un petit livret de 1992 transmis par l'association Syndicale des Terres Basses justifiant que M. et Mme HUNT étaient inscrits en qualité de propriétaires du lot n° 32,

- Copie de la lettre de Me Pierre-Michel LACOUR, alors notaire à BASSE-TERRE, en date du 19 juillet 1982 et sa traduction en langue française, adressée à M. HUNT lui adressant la copie de l'acte de vente en date du 6 mars 1982,
- Et la copie du procès-verbal de bornage établi par le Cabinet BLONDEL, CETEF, 24 rue du Mont Carmel, BP 750, 97058 SAINT MARTIN Cédex, le 27 juillet 2015, justifiant que les voisins reconnaissent le droit de propriété du REQUERANT.

Ces documents sont annexés.

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 :

/.....

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 Marcel Gérard HUNT ci-dessus susnommés.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que M. et Mme Marcel Gérard HUNT, ont possédé à titre de seul propriétaire, depuis 1982 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 ACTÉ, CE QUI LEUR A ETE OCTROYE POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

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 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 11 juillet 2022

