

100526402  
TC/MKD/

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,  
LE DIX-SEPT NOVEMBRE

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

Maître Carole PLACAUD-MARTIN, notaire au sein 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 :

Madame Carmen Mercedes LAKE, Retraitée, demeurant à SAINT-MARTIN (97150) 13 lotissement Hameau de Rambaud Morne O'reilly.

Née à ARUBA (ANTILLES NÉERLANDAISES), le 31 août 1944.

Veuve de Monsieur Felton Aneval WILLIAMS et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

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

est présente à l'acte.

Ci-après dénommée « LA REQUERANTE » aux présentes,

LAQUELLE a par ces présentes déclaré et exposé, savoir :

1- Qu'elle a possédé, depuis le 1<sup>er</sup> mars 1973, soit avant son mariage avec M. Felton WILLIAMS 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) 2 Impasse Brooks Claricia, La Savane,

Une parcelle de terrain .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AP	548	2, Impasse Claricia BROOKS	00 ha 02 a 92 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

La REQUERANTE déclare que la parcelle ci-dessus désignée étant identifiée de manière erronée au plan cadastral, elle 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 121 lieudit Impasse Brooks Claricia - La Savane pour une contenance de (00ha 12a 00ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle cadastrée section AP numéro 547 lieudit Impasse Claricia BROOKS - La Savane pour une contenance de (00ha 08a 72ca), non concernée par les présentes, devant faire l'objet d'une notoriété acquisitive au profit de Monsieur Philippe BROOKS
- La parcelle cadastrée section AP numéro 548, objet des présentes

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Éric BOUTIN géomètre expert à SAINT MARTIN et SAINT BARTHELEMY, le 1er septembre 2017 sous le numéro DA n° 2366 B.

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 auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

**Afin de justifier de la possession ainsi invoquée, la REQUERANTE fait les déclarations suivantes :**

1- Elle en a fait l'acquisition de Monsieur Sylvain Hippolyte BROOKS et de Mme Suzanne BROOKS aux termes d'un acte sous seing privé en date du 1<sup>er</sup> mars 1973 moyennant le prix de 4.000.00 francs payé comptant.

Une copie de l'attestation de vente sous seing privé est demeurée ci-annexée.

2- Depuis cette date et jusqu'à ce jour, c'est à dire depuis plus de trente ans, elle a pris pleine possession d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue de l'immeuble ci-dessus désigné.

Et 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 la comparante 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 la REQUERANTE 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 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 Mme Carmen WILLIAMS, 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 la succession de Monsieur LAKE Philogène, au titre des propriétés non bâties.

Copie de la réponse du Chef du Centre des Impôts Fonciers de BASSE-TERRE demeurera ci-annexée après mention.

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

Le notaire soussigné a sollicité par lettre en date du 22 décembre 2017, 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°) - 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 la dite Madame Carmen WILLIAMS.  
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef de la dite Madame Carmen WILLIAMS se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- à la date du 18 octobre 2021, qu'il existe une fiche au nom de la dite Madame Carmen WILLIAMS susnommée, mais cette dernière ne concerne pas l'immeuble objet des présentes,

- à la date du 12 octobre 2022, qu'il existe une fiche se rapportant à la parcelle dont s'agit,

La parcelle AP 121 dont est issue la parcelle objet des présentes a été indiquée à tort et par erreur dans une formalité en date du 10 juillet 1985 volume 1246 n° 8, laquelle formalité a fait l'objet d'une correction en date du 21 septembre 2022 volume 2022D n° 9941.

- au cours de la période allant du 31 décembre 1955 au 13 juillet 2022 qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom la dite Madame Carmen WILLIAMS 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 3840 du 12 Janvier 2022, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté de Madame Carmen WILLIAMS 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**, la REQUERANTE a expressément requis le notaire soussigné de constater immédiatement et par acte authentique les éléments relatifs à la prescription qu'ils estiment 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. ....

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 :

Madame Carmen WILLIAMS, susnommée.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que Madame Carmen WILLIAMS, a possédé à titre de seul propriétaire, depuis 1973 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 la REQUERANTE susnommée, 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 la REQUERANTE susnommée 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 de la REQUERANTE, qui doit être considérée 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<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.

La REQUERANTE 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 au service de la publicité foncière.

**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 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.

**POUR COPIE AUTHENTIQUE ETABLIE PAR EXTRAIT, certifiée conforme à la minute, délivrée par le soussigné Maître Thierry COLLANGES, notaires à SAINT MARTIN, sur huit pages ne contenant ni renvoi ni mot nul, destinée à la publication des l'acte.**

**Fait à SAINT MARTIN, le 18 novembre 2022**

