

L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE VINGT HUIT NOVEMBRE
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, Nadia JACQUES 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

1°) - Monsieur Matthias William Crécent **CAGAN**, Chauffeur à la retraite,
demeurant à SAINT- MARTIN (97150), 69 Boulevard Bertin Maurice, Grand Case.
Né à SAINT MARTIN (97150), le 19 avril 1943.
Célibataire majeur non soumis à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
De nationalité française.

A ce présent.

2°) - Monsieur Francis Stéphen **CAGAN**, retraité, époux de Madame Annette
MACARRELLI, demeurant à FLORIDA (USA) (33024), 18801 North West 2nd Street
Penbrooke Pines.

Né à SAINT MARTIN (97150), le 2 septembre 1945.

Marié à DEER PARK, COMTÉ DE SUFFOLK, (ETAT DE NEW YORK -
ETATS UNIS D'AMÉRIQUE) le 13 mai 1967 sans avoir fait précéder son union d'un
contrat de mariage et soumis au régime légal américain de la séparation de biens par
suite de l'établissement de son premier domicile conjugal dans cet Etat,
immédiatement après son mariage ainsi déclaré.

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

De nationalité Française.

A ce présent.

3°) - Les héritiers de Monsieur Athanase **CAGAN**, ci-après nommés :

- Madame Ana Maria **ZAMORA PEREZ**, Docteur en médecine, demeurant à
SAINT-MARTIN (97150), C% Cabinet Médical du Docteur Ana Maria CAGAN, Centre
d'Affaires Guillaume Llobregat, Concordia.

Née à La Havane (CUBA), le 27 octobre 1967.

Veuve en premières noces de Monsieur Athanase Gaston Scholastique **CAGAN**, non remariée, ni liée à un pacte civil de solidarité depuis ainsi déclaré.
De nationalité française.

A ce présente.

- Madame Claudine Marie **CAGAN**, professeur d'anglais, épouse de Monsieur Theodore **JAMBA**, demeurant à GLASGOW- Etat du Montana (Etats-Unis d'Amérique), 601 Second Ave North, MT 59230.

Née à NEW YORK (Etats de New York- ETATS UNIS d'AMERIQUE) le 14 février 1970.

Mariée sans contrat préalable à BINGHAMTON- Etat de New York (Etats Unis d'Amérique), le 27 novembre 1993.

De nationalité Américaine.

A ce non présente mais représentée par :

Monsieur Francis CAGAN, requérant susnommé en vertu d'une procuration sous seings privées en langue française traduite en langue anglaise et revêtue de la mention de l'apostille, demeuré ci-anexée après mention.

- Monsieur Eric Athanase **CAGAN**, militaire, époux de Madame Kimberley **GRUMAN**, demeurant à COLORADO SPRINGS- Etat du COLORADO (Etats Unis d'Amérique), 6188 Montarbor Drive, CO 80918

Né à NEW YORK (Etat de New York - ETATS UNIS d'AMERIQUE) le 8 février 1973.

Marié sans contrat préalable aux Etats Unis d'Amérique.

De nationalité Américaine.

A ce non présent mais représentée par :

Monsieur Francis CAGAN, requérant susnommé en vertu d'une procuration sous seings privées en langue française traduite en langue anglaise et revêtue de la mention de l'apostille, demeuré ci-anexée après mention.

- Monsieur Christian Rodrigue **BRYAN**, employé du bâtiment, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe), Grand Case, 17 rue de Petite plage.

Né à SAINT MARTIN (Guadeloupe), le 10 mars 1976.

Célibataire majeur non lié par un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

De nationalité française.

A ce présent.

- Mademoiselle Josette Jacinta **CAGAN**, employée de banque, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe), Grand Case, 17 rue de petite plage.

Née à SAINT MARTIN (Guadeloupe) le 20 janvier 1978,

Célibataire majeure non liée par un pacte civil de solidarité ainsi déclaré

De nationalité française.

A ce présent.

- Mademoiselle Leanora Sylvia **CAGAN**, employée, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe) Grand Case, 17 rue Petite plage.

Née à Saint Georges (Grenade), le 9 octobre 1977,

Célibataire majeure non liée par un pacte civil de solidarité ainsi déclaré.

De nationalité française.

A ce présent.

- Monsieur Gaston **CAGAN**, Etudiant, demeurant à SAINT-MARTIN (97150), Centre d'Affaires Guillaume Llobregat, 1er étage, Box 11 et 10, Concordia.

Né à SAINT MARTIN (97150), le 31 juillet 1995.
Célibataire majeur non lié à un pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.
De nationalité française.

A ce non présent mais représenté par Madame Ana Maria ZAMORA PEREZ susnommée, sa mère en vertu d'une procuration sous seings privées en adte à Paris du 13 septembre 2018, demeurée ci-anexée après mention.

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

LESQUELS ont par ces présentes déclaré et exposé, savoir :

I- Possession par M. et Mme Gaston CAGAN

Monsieur Gaston **CAGAN**, en son vivant retraité, et Madame Pauline Désirée Isabelle HALLEY, son épouse, en son vivant commerçante en retraite, demeurant ensemble à SAINT MARTIN (Guadeloupe), Grand-Case

Nés savoir :

- l'époux à SAINT-MARTIN (97150), le 7 novembre 1907,
- l'épouse à SAINT-MARTIN (97150), le 6 juin 1913

Mariés sous le régime ancien 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 (97150), le 29 Août 1938. Ledit régime non modifié depuis.

Ont possédé depuis l'année 1964 et jusqu'à leurs décès successifs survenus tous deux à SAINT MARTIN (97150), pour l'époux le 22 Décembre 1987 et pour l'épouse le 13 Juillet 1999, d'une façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue, l'immeuble ci-après désigné :

DESIGNATION

A SAINT MARTIN (Collectivité d'Outre Mer), lieudit Millrum.

Un terrain à bâtir situé sur le territoire de la Collectivité de SAINT-MARTIN (Antilles Françaises) d'un superficie de 3688 m² figurant au cadastre rénové de ladite Collectivité sous les relations suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
AR	21	Millrum	00ha36a88ca

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.

Observation étant ici faite que le bien ci-dessus identifiée au cadastre rénové de la commune de SAINT-MARTIN (département de la Guadeloupe) nouvellement Collectivité d'Outre-mer (COM) sous les relations AR N° 31 correspond à la parcelle de terrain objet de la promesse de vente signée le 3 juin 1963 par Madame Arthur FLEMING, née BURNETT Macre Elizabeth Anne née le 23 Août 1896 au bénéfice de Monsieur CAGAN Gaston susnommé ainsi qu'il appert d'une attestation de concordance dressée par Monsieur Gaby BOUCHET, consultant de la société GABYLAND, dont le siège social est à SAINT-MARTIN (97150), BP 272, demeurée ci-annexée après mention.

Un extrait cadastral et un plan de masse figurant le bien objet des présentes sont demeurés ci-annexés après mention.

II- Décès de Monsieur Gaston CAGAN

Monsieur Gaston **CAGAN**, en son vivant retraité, époux de Madame Pauline Désirée Isabelle HALLEY, en son vivant commerçante en retraite, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe), Grand-Case

Né à SAINT-MARTIN (97150), le 7 novembre 1907,
Commun en biens comme indiqué ci-dessus.

Est décédé à SAINT MARTIN (Guadeloupe), le 22 décembre 1987.

Une copie intégrale de son acte de décès est demeurée ci-annexée après mention.

Suite au décès de Monsieur Gaston **CAGAN** viennent à sa succession, à défaut de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée, savoir :

- **Son conjoint survivant**, Madame Pauline **CAGAN**, 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 trois enfants** issus de son union avec son conjoint survivant, ensemble pour le tout ou chacun divisèrent pour un tiers :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

1°- Monsieur Athanase Gaston Scholastique **CAGAN**, Commerçant, époux en secondes noces de Madame Ana Maria **ZAVORA PEREZ**, demeurant à SAINT MARTIN (97150), 17 rue du Petit Plage Grand Case.

Né à SAINT MARTIN (97150) le 10 février 1942.

Marié à La Havane CUBA, le 11 juillet 1994, sans avoir fait précéder son union d'un éventuel contrat de mariage et soumis au régime légal français de la communauté de biens réduites aux acquêts, ainsi déclaré..

Monsieur étant divorcé en premières noces de Madame Maureen C. **BEDREY** suivant jugement rendu par la Cour Souveraine, Chef Lieu de CHENANGO, 6ème District Judiciaire de la Ville de NORWISH (Etat de New-York-Etats-Unis D'Amérique), le 5 décembre 1980.

De nationalité française.

2°- Monsieur Matthias William Créent **CAGAN**, Chauffeur, demeurant à SAINT MARTIN (97150) Grand Case.

Né à SAINT MARTIN (97150) le 19 avril 1943.

Célibataire. De nationalité française.

3°- Monsieur Francis Stephen **CAGAN**, Pâtissier, époux de Madame Annette **MACARELLI**, demeurant à FLORIDA (USA) (33024), 8380 Paladin Boulevard Pembroke Pines.

Né à SAINT MARTIN (97150) le 2 septembre 1945.

Marié à Der Park, Comté de Suffolk, Etat de New York (Etats Unis d'Amérique), le 13 mai 1967 sans avoir fait précédé son union d'un contrat de mariage.

Ledit régime n'a subi aucune modification conventionnelle ou judiciaire depuis.
De nationalité Française.

Ainsi que ces faits et qualité sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Me Sylvie **RICOUR-BRUNIER**, alors Notaire à SAINT-MARTIN, le 11 avril 1988.

III- Décès de Madame Pauline Désirée Isabelle Halley, veuve CAGAN

Madame Pauline Désirée Isabelle **HALLEY**, commerçante en retraite, veuve en secondes noces de Monsieur Gaston **CAGAN**, non remariée, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe), Grand Case.

Née à SAINT MARTIN (Guadeloupe), le 6 juin 1913.

De nationalité française.

Est décédée à SAINT MARTIN (Guadeloupe), le 13 juillet 1999.

Une copie intégrale de son acte de décès est demeuré ci-annexé après mention.

Laissant pour recueillir sa succession à défaut de dispositions testamentaires ou autres à cause de mort, ensemble pour le tout ou chacun divisèrent pour un tiers (1/3) :

1°- Monsieur Athanase Gaston Scholastique **CAGAN**, susnommé qualifié et domicilié

2°- Monsieur Matthias William Créent **CAGAN**, susnommé qualifié et domicilié

3°- Monsieur Francis Stephen **CAGAN**, pâtissier, susnommé qualifié et domicilié.

Ses trois enfants, héritiers indivisément pour le tout et divisèrent chacun pour UN TIERS (1/3) des biens composant ladite succession.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu aux présentes minutes par Me **Sylvie RICOUR-BRUNIER**, alors Notaire à SAINT-MARTIN, le 27 juin 2000.

IV – Décès de Monsieur Athanase CAGAN

Monsieur Athanase **CAGAN**, héritier ci-dessus nommé est lui même décédé à FORT DE FRANCE (Martinique) Route de Redoute, le 17 février 2000 en l'état d'un testament olographe fait à SAINT MARTIN (Guadeloupe) en date du 1er octobre 1999, régulièrement enregistré.

L'original de ces dispositions testamentaires a été déposé au rang des minutes de l'Office Notarial de Isabelle BIAUX-ALTMANN, notaire à SAINT MARTIN (Guadeloupe), suivant procès-verbal d'ouverture et de description en date du 24 février 2000.

Une copie intégrale de son acte de décès est demeurée ci-annexée après mention.

Laissant pour recueillir sa succession :

SON CONJOINT SURVIVANT

Madame Ana Maria **ZAMORA PEREZ**, Docteur en médecine, demeurant à "Petite Plage", Grand Case, SAINT MARTIN (Guadeloupe) .

Née à La Havane (CUBA), le 27 octobre 1967.

Veuve et non remariée de Monsieur Athanase Gaston Scholastique **CAGAN**.
De nationalité française.

Commune en biens à défaut de contrat de mariage préalable à leur union célébrée à La Havane CUBA, le 11 juillet 1994.

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 HERITIERS ensemble pour le tout ou chacun divisèrent pour les quotités ci-après :

Sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.

1°- Madame Claudine Marie **CAGAN**, professeur d'anglais, épouse de Monsieur Theodore Frank **JAMBA III**, demeurant à GLASGOW (Etat du Montana-Etats-Unis d'Amérique), 601 Second Ave North, MT 59230.

Née à NEW YORK (Etats de New York- ETATS UNIS d'AMERIQUE) le 14 février 1970.

Mariée avec ledit Monsieur **JAMBA III**, sans contrat préalable à son union célébrée à BINGHAMTON (Etat de New York-Etats Unis d'Amérique), le 27 novembre 1993.

De nationalité Américaine.

2°- Monsieur Eric Athanase **CAGAN**, militaire, époux de Madame Kimberly **GRUMAN**, demeurant à COLORADO SPRINGS (Etat du Colorado- Etats Unis d'Amérique), 6188 Montarbor Drive, CO 80918

Né à NEW YORK (Etat de New York - ETATS UNIS d'AMERIQUE) le 8 février 1973.

Marié avec ladite Mme **GRUMAN** à WASHINGTON D.C (Etat de NEW-YORK - Etats Unis d'Amérique) le 23 octobre 1999 sans avoir précéder son union d'un contrat de mariage.

De Nationalité Américaine.

3°- Monsieur Gaston **CAGAN**, sans profession, demeurant à "Petite Plage", Grand Case, SAINT MARTIN (Guadeloupe) .

Né à SAINT MARTIN (Guadeloupe) le 31 juillet 1995.

Célibataire.

De nationalité française.

Personne alors mineure au moment du décès, sous administration légale sous contrôle judiciaire de sa mère Madame Ana Maria **ZAMORA PEREZ** ci-dessus nommée.

SES TROIS ENFANTS issus savoir :

- Monsieur CAGAN Eric et Madame CAGAN Claudine de son union avec Madame BEDREY Maureen C., célébrée à QUEENS - NEW YORK (Etats Unis d'Amérique), le 23 juin 1962.

Héritiers ensemble pour quatorze/vingt-quatrièmes (14/24èmes) ou divisément chacun pour sept/vingt-quatrièmes (7/24èmes) des biens dépendant de sa succession.

- et Monsieur CAGAN Gaston de son union avec Madame ZAMORA PEREZ Ana Maria, célébrée à LA HAVANE (Cuba) le 11 juillet 1994.

Héritier pour quatre/vingt-quatrièmes (4/24èmes) des biens dépendant de sa succession.

4°- Monsieur Christian Rodrigue **BRYAN**, employé du bâtiment, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe) Grand Case 17 rue de Petite plage.

Né à SAINT MARTIN (Guadeloupe) le 15 mars 1976.

Célibataire. De nationalité française.

5°- Mademoiselle Josette Jacinta **CAGAN**, employée de banque , demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe) Grand Case, 17 rue de petite plage.

Née à SAINT MARTIN (Guadeloupe) le 20 janvier 1978,

Célibataire. De nationalité française.

6°- Mademoiselle Leanora Sylvia **CAGAN**, employée, demeurant à SAINT MARTIN (Guadeloupe) Grand Case, 17 rue Petite plage.
Née à Saint Georges (Grenade), le 9 octobre 1977,
Célibataire. De nationalité française.

SES TROIS ENFANTS conçus pendant son mariage avec Madame Maureen **BAUDREY**, reconnus par lui suivant actes dressés devant l'officier d'état civil de SAINT MARTIN (Guadeloupe).

Héritiers ensemble pour six/vingt-quatrièmes (6/24èmes) et divisément chacun pour deux/vingt-quatrièmes (2/24èmes) des biens dépendant de sa succession.

Ainsi que ces faits et qualités sont constatés aux termes d'un acte de notoriété reçu par Me Sylvie **RICOUR-BRUNIER**, alors Notaire à SAINT-MARTIN, le 27 juin 2000.

IV – Poursuite de la possession par les héritiers

Après les décès successifs de Monsieur Gaston **CAGAN**, de Madame Pauline **HALLEY**, sa veuve et de leur fils aîné, Monsieur Athanase **CAGAN**, ci-dessus relatés:

- Messieurs Matthias **CAGAN** et Francis **CAGAN**, susnommés, qualifiés et domiciliés ;
- Madame Ana Maria **ZAMORA PEREZ**, veuve **CAGAN**, Monsieur Gaston **CAGAN**, Madame Claudine **CAGAN**, Monsieur Eric **CAGAN**, Monsieur Christian **BRYAN**, Mademoiselle Josette **CAGAN**, Mademoiselle Leonora **CAGAN**, requérants susnommés, qualifiés et domiciliés ;

Ont poursuivi, à titre de seuls propriétaires, la possession de l'immeuble sus-désigné, dans les mêmes conditions que Monsieur Gaston **CAGAN**, Madame Pauline **HALLEY**, sa veuve et Monsieur Athanase **CAGAN**, leur défunt fils, savoir de façon continue, paisible, publique, non équivoque et non interrompue, et ont joint la prescription de ceux-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.

V – Les requérants entendent donc faire constater à leur profit, dans les proportions ci-après indiquées, la prescription trentenaire par jonction dudit immeuble:

- à concurrence d'un tiers (1/3) chacun pour Monsieur Matthias **CAGAN** et Monsieur Francis **CAGAN**,
- et indivisément entre eux, pour le tiers (1/3) restant : Madame Ana Maria **ZAMORA PEREZ**, veuve **CAGAN**, Monsieur Gaston **CAGAN**, Madame Claudine **CAGAN**, Monsieur Eric **CAGAN**, Monsieur Christian **BRYAN**, Mademoiselle Josette **CAGAN**, Mademoiselle Leonora **CAGAN**.

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.

L'original de cette autorisation expresse demeurera annexé aux présentes après mention.

Afin de justifier de la possession ainsi invoquée, les REQUERANTS font les déclarations suivantes :

Originellement, la parcelle sus-désignée avait fait l'objet d'une promesse de vente entre Madame Arthur **FLEMING**, née **BURNETT** Macre Elizabeth Anne, ménagère, née à SAINT-MARTIN (Guadeloupe), le 23 août 1896 au profit de Monsieur Gaston **CAGAN** susnommé, au nom et pour le compte de la communauté de biens ayant existé entre lui et son épouse Madame Pauline **HALLEY**, en date du 3 juin 1963.

L'acte signé par les parties mentionne que le vendeur s'engage à passer acte de vente dès qu'un notaire sera à SAINT-MARTIN ainsi que le versement de la somme de CINQ CENTS NOUVEAUX FRANCS (500 N.F) comme avance sur une somme de MILLE CINQ CENTS NOUVEAUX FRANCS (1.500 N.F) prix convenu pour la vente de la portion de terre.

Les REQUERANTS ont remis au notaire soussigné une copie de cette promesse de vente ainsi qu'un reçu de la somme de cinq cents nouveaux francs (500 N.F) correspondant au deuxième versement effectué par Monsieur Gaston CAGAN daté du 1^{er} avril 1964 et signé de Monsieur Arthur FLEMING, époux de Madame Macre BURNETT.

Ces documents sont demeurés ci-annexés parès mention.

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 (Guadeloupe) :

En réponse à la lettre adressée le 13 juillet 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 des REQUERANTS 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 Monsieur LAURENCE Constant Leonel, au titre des propriétés non bâties.

Copie de la lettre du 13 juillet 2016 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 :

Sollicité par le notaire soussigné par lettre du 13 juillet 2016, Madame la Présidente de la Collectivité d'Outre Mer de SAINT-MARTIN l'a informé, que, relativement à l'établissement d'un acte de prescription acquisitive au profit de Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline HALLEY, son épouse, parents et grand-parents des REQUERANTS aux présentes, et après recherches effectués, personne autre que lesdits Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline HALLEY n'ont revendiqué ou exercé directement ou indirectement un quelconque droit sur le bien.

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

3°) - Auprès du Bureau des Hypothèques de BASSE TERRE (Guadeloupe) :

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

- de la fiche se rapportant à Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline CAGAN,
- de la fiche se rapportant à l'immeuble sus-désigné,
- des transcriptions et formalités antérieures au 31 Décembre 1955 du chef de Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline HALLEY,
- des publications et formalités postérieures au 31 Décembre 1955 du chef de Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline HALLEY se rapportant audit bien.

Il résulte d'états certifiés :

- jusqu'à la date du 21 décembre 1955, qu'il n'existe aucune formalité au nom de Monsieur Cagan Gaston susnommé,

- qu'il existe deux fiches au nom de Mme Pauline Désirée Isabelle HALLEY susnommée, mais que cette fiche ne révèle aucune formalité se rapportant au bien objet des présentes

- qu'il n'existe aucune fiche se rapportant à la parcelle 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 31/01/2016
 (date de mise à jour fichier)

- au cours de la période allant du 1er décembre 1956 au 30 juin 2003, qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom de Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline se rapportant à l'immeuble, objet des présentes.

- au cours de la période allant du 1er juillet 2003 au 27 janvier 2016, qu'il n'existe aucune formalité de transcription, publication ou inscription au nom de Monsieur Gaston CAGAN et Madame Pauline 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 3223 du 07 Décembre 2017, dont un extrait demeurera ci-annexé après mention, il a été fait l'annonce de la volonté des ayants droits de Monsieur Gaston CAGAN, Madame Pauline HALLEY et Monsieur Athanase CAGAN 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.

Une copie de l'avis et de la parution de l'annonce dans ledit journal sont demeurées ci-annexées après mention.

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

CECI EXPOSE, les REQUERANTS ont expressément requis le notaire soussigné de constater immédiatement et par acte authentique les éléments relatifs à la prescription qu'ils estiment avoir couru à leur 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 AVOIR PARFAITEMENT CONNU :

Monsieur Gaston **CAGAN** et Madame Pauline **HALLEY**, son épouse, sus-nommés ainsi que les héritiers sus-nommés.

II.- ATTESTENT pour vérité comme étant à leur connaissance personnelle et d'ailleurs de notoriété publique, que Monsieur Gaston **CAGAN** et Madame Pauline **HALLEY** et leurs héritiers, suite à leur décès, ont possédé à titre de seuls propriétaires, depuis l'année 1964 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 sus-nommé, 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 :

* que conformément aux déclarations ci-dessus de les héritiers de Monsieur Gaston CAGAN, Madame Pauline HALLEY et Monsieur Athanase CAGAN sont les seuls propriétaires du bien ci-dessus désigné, dans les proportions ci-dessus indiquées,

* qu'aucune autre personne que les REQUERANTS susnommés n'ont 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 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 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.

Les parties 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 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 au service de la publicité foncière.

PRECISION SUR LA PORTEE DES PRESENTES

Les REQUERANTS reconnaissent avoir été informés 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

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de BASSE TERRE.

./.....

CERTIFICATION D'IDENTITE

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des témoins et des requérants, dénommés 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 lieux, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les témoins et les requérants ont certifié exactes les déclarations contenues dans le présent acte, avant d'apposer leur signature sur 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.

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

Fait à SAINT MARTIN, le 30 novembre 2018

