

OFFICE NOTARIAL

DU FRONT DE MER



NOTAIRES ASSOCIÉS

Michel BARET

Patrick VALERY

Jacques RIVIERE

Anne BOST BENCHÂA

Pascal GILLOT

Dorine KIN SIONG - LAW KOUN



3 rue du Four à Chaux - BP 200
97455 SAINT-PIERRE CEDEX

tél : 0262 96 12 92
fax : 0262 35 07 48

service négociation : 06 92 86 58 52

office.esparon@notaires.fr

<http://esparon-et-associes.notaires.fr>

EXTRAIT ACTE A PUBLIER SUR LE SITE INTERNET DE LA PREFECTURE

Société Civile Professionnelle dénommée "Michel BARET, Patrick VALERY, Jacques RIVIERE, Anne BOST-BENCHÂA, Pascal GILLOT et Dorine KIN SIONG-LAW KOUN, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-PIERRE (Réunion), 3 rue du Four à Chaux, BP 200, 97455 SAINT PIERRE Cedex, Ile de la Réunion.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Dorine KIN SIONG-LAW KOUN, notaire associé à SAINT-PIERRE (REUNION) le 27 septembre 2018, il a été constaté la **notoriété acquisitive** suivante :

SUR INTERVENTION DE :

1°) Monsieur Tessain Henri RANGGEH, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 38 rue Sainte Suzanne, SIDR Front de Mer.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 31 janvier 1943

De nationalité française.

Est présent à l'acte.

2°) Monsieur Joseph Christian VAUBRY, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 15 ruelle du Four à Chaux,

Né à SAINT-LOUIS (97450), le 6 juillet 1951.

De nationalité française.

Est présent à l'acte.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Gélin Eugène **BALMINE**, en son vivant manœuvre maçon, et Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, son épouse, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Nés savoir :

Monsieur à LE TAMPON (97430), le 4 septembre 1935.

Madame à SAINT-PIERRE(RAVINE DES CABRIS) (97432), le 6 mai 1936.

Mariés à la Mairie de LE TAMPON (97430) le 26 juillet 1958 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Décédés depuis savoir :

Monsieur à SAINT-PIERRE (97410), le 20 avril 1973.

Madame à SAINT-PIERRE (97410), le 20 mai 2004.

Précision étant ici faite que Madame Marie Edmée BONMALAIS était mariée en seconde noces de Monsieur André LABELLE.

II - Et ils ont attesté, comme étant de notoriété publique et à leur connaissance:

Que depuis plus de **TRENTE ANS (30 ans)**

Monsieur Gélén Eugène BALMINE et Madame Marie Edmée BONMALAIS, son épouse, ont possédé, savoir :

ARTICLE UNIQUE

A SAINT-PIERRE (RÉUNION) (97410), 16 RUE JEAN MOULIN,

Une parcelle de terrain, d'une superficie apparente de 383m² d'après plan de bornage dressé par la SCP Joël DECLERCK, géomètre-expert à SAINT-PIERRE (Réunion), ensemble les constructions y édifiées consistant:

- En une maison en dur sous tôle, édifée depuis 2005 par Madame Dominique Fabienne BALMINE, à l'aide de ses deniers personnels, comprenant une chambre, une cuisine, une salle de bains, un WC.

- En une maison en bois sous tôles édifée depuis plus de trente ans, comprenant deux chambres, un salon, un WC. Et à l'extérieur: une cuisine en bois sous tôles qui a été démolie depuis.

Figurant au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DT	453	16 RUE JEAN MOULIN	00 ha 04 a 23 ca

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Que Monsieur Gélén Eugène BALMINE et Madame Marie Edmée BONMALAIS sont décédés depuis, ainsi qu'il est dit ci-après :

DEVOLUTIONS SUCCESSORALES

DÉCÈS DE MONSIEUR GÉLIN EUGÈNE BALMINE ET DE MADAME MARIE EDMÉE BONMALAIS

PERSONNES DECEDEES

Monsieur Gélén Eugène **BALMINE**, en son vivant manœuvre maçon, et Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, son épouse, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Nés savoir :

Monsieur à LE TAMPON (97430), le 4 septembre 1935.

Madame à SAINT-PIERRE(RAVINE DES CABRIS) (97432), le 6 mai 1936.

Mariés à la Mairie de LE TAMPON (97430) le 26 juillet 1958 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Décédés depuis savoir :

Monsieur à SAINT-PIERRE (97410), le 20 avril 1973.

Madame à SAINT-PIERRE (97410), le 20 mai 2004.

I/ DÉVOLUTION SUCCESSORALE DE MONSIEUR GÉLIN EUGÈNE BALMINE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Personne décédée

Monsieur Gélén Eugène **BALMINE**, en son vivant manoeuvre maçon, époux de Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Né à LE TAMPON (97430), le 4 septembre 1935.

Marié à la Mairie de LE TAMPON (97430) le 26 juillet 1958 sous le régime de la communauté de biens meubles et acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Décédé à SAINT-PIERRE (97410), le 20 avril 1973.

Conjoint survivant

Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin, épouse en secondes noces de Monsieur André LABELLE.

Née à SAINT-PIERRE(RAVINE DES CABRIS) (97432), le 6 mai 1936.

Veuve en premières noces de Monsieur Gélén Eugène **BALMINE**.

De nationalité française.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Et usufruitière légale, en vertu de l'ancien article 767 du Code civil, du quart des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession.

Précision étant ici faite que Madame Marie Edmée BONMALAIS est depuis décédée à SAINT-PIERRE (Réunion), le 20 mai 2004.

Héritiers

Laissant habiles à se dire et porter héritiers pour les quotités ci-après :

-Ses TROIS (3) enfants issus de son union avec Madame Marie Edmée BONMALAIS, son épouse susnommée, héritiers ensemble pour LA TOTALITE, soit divisément chacun pour UN TIERS (1/3), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant :

1°) Mademoiselle Dominique Fabienne **BALMINE**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Née à SAINT-PIERRE (97410), le 7 décembre 1959.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Précision étant ici faite que Mademoiselle Dominique Fabienne BALMINE est depuis décédée à SAINT-PIERRE (Réunion), le 2 février 2006, sans postérité.

2°) Monsieur Raphaël **BALMINE**, professeur éducateur, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 7 décembre 1968.

Divorcé de Madame Michèle Eliane **JOLIT**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON (83000), le 7 novembre 2000, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

3°) Monsieur Johny André **BALMINE**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 16 septembre 1971.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

II/ DÉVOLUTION SUCCESSORALE DE MADAME MARIE EDMÉE BONMALAIS

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Personne décédée

Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, veuve en secondes noces de Monsieur André **LABELLE**, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.
Née à SAINT-PIERRE(RAVINE DES CABRIS) (97432), le 6 mai 1936.
Non remariée et non liée par un pacte civil de solidarité.
Madame Marie Edmée **BONMALAIS** étant veuve en premières noces de Monsieur Gélin Eugène **BALMINE**, susnommé.

Décédée à SAINT-PIERRE (Réunion), le 20 mai 2004.

Héritiers

Laissant habiles à se dire et porter héritiers pour les quotités ci-après :

I/ Ses TROIS (3) enfants, issus de son union avec Monsieur Gélin Eugène BALMINE, susnommé, héritiers ensemble pour TROIS QUART (3/4), soit divisément chacun pour UN QUART (1/4) :

1°) Mademoiselle Dominique Fabienne **BALMINE**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.
Née à SAINT-PIERRE (97410), le 7 décembre 1959.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

Précision étant ici faite que Mademoiselle Dominique Fabienne BALMINE est depuis décédée à SAINT-PIERRE (Réunion), le 2 février 2006, sans postérité.

2°) Monsieur Raphaël **BALMINE**, professeur éducateur, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.
Né à SAINT-PIERRE (97410), le 7 décembre 1968.
Divorcé de Madame Michèle Eliane **JOLIT**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON (83000), le 7 novembre 2000, et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

3°) Monsieur Johny André **BALMINE**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.
Né à SAINT-PIERRE (97410), le 16 septembre 1971.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.

II/ Son fils, issu de son union avec Monsieur André LABELLE, son époux prédécédé, né à SAINT-PIERRE (Réunion), le 25 février 1938, héritier pour UN QUART (1/4) :

4°) Monsieur Harry Jean-Marc **LABELLE**, ouvrier de production, époux de Madame Isabelle Yvette **MAINE**, demeurant à ADRIERS (86430), 1 chemin Le Bois Rivault.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 9 septembre 1974.

Marié à la mairie de SAINT-PIERRE (97410), le 2 août 1997, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

Reconnu par Madame Marie Edmée BONMALAIS à SAINT-PIERRE (97410), le 22 décembre 1975.

III/ Dévolution successorale de Mademoiselle Dominique Fabienne BALMINE

PERSONNE DECEDEE

Mademoiselle Dominique Fabienne **BALMINE**, en son vivant sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Née à SAINT-PIERRE (97410), le 7 décembre 1959.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Décédée à SAINT-PIERRE (97410) (FRANCE), le 2 février 2006.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établit comme suit :

Héritiers

Laissant à défaut d'ascendants, de descendants légitimes ou naturels, d'enfants adoptifs ou d'enfants ayant fait l'objet d'une légitimation adoptive, ou de descendants d'eux :

I/ Ses DEUX (2) frères germains, issus comme elle de l'union entre Monsieur Gélin Eugène BALMINE et Madame Marie Edmée BONMALAIS, son épouse, héritiers ensemble pour DEUX TIERS (2/3) soit divisément chacun pour UN TIERS (1/3) :

1°) Monsieur Raphaël **BALMINE**, professeur éducateur, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 7 décembre 1968.

Divorcé de Madame Michèle Eliane **JOLIT**, suivant jugement rendu par le Tribunal de Grande Instance de TOULON (83000), le 7 novembre 2000, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

2°) Monsieur Johny André **BALMINE**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 16 septembre 1971.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

II/ Son frère utérin, issu de l'union de sa mère Madame Marie Edmée BONMALAIS et de Monsieur André LABELLE, héritier pour UN TIERS (1/3) :

3°) Monsieur Harry Jean-Marc LABELLE, ouvrier de production, époux de Madame Isabelle Yvette **MAINE**, demeurant à ADRIERS (86430), 1 chemin Le Bois Rivault.

Né à SAINT-PIERRE (97410), le 9 septembre 1974.

Marié à la mairie de SAINT-PIERRE (97410), le 2 août 1997, sous le régime de la communauté de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

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

De nationalité française.

QUALITES HEREDITAIRES

1°) Pour la succession de Monsieur Gélín Eugène BALMINE

-Madame Marie Edmée **BONMALAIS** a la qualité d'épouse commune en biens et bénéficiaire légale de Monsieur Gélín Eugène **BALMINE**, son époux susnommé.

-Mademoiselle Dominique Fabienne **BALMINE**, Monsieur Raphaël **BALMINE** et Monsieur Johny André **BALMINE** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Gélín Eugène **BALMINE**, leur père susnommé.

2°) Pour la succession de Madame Marie Edmée BONMALAIS

Mademoiselle Dominique Fabienne **BALMINE**, Monsieur Raphaël **BALMINE**, Monsieur Johny André **BALMINE** et Monsieur Harry Jean-Marc **LABELLE** sont habiles à se dire et porter héritiers de Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, leur mère susnommée.

3°) Pour la succession de Mademoiselle Dominique Fabienne BALMINE

Monsieur Raphaël **BALMINE**, Monsieur Johny André **BALMINE** et Monsieur Harry Jean-Marc **LABELLE** sont habiles à se dire et porter héritiers de Mademoiselle Dominique Fabienne **BALMINE**, leur soeur susnommée.

CONCLUSIONS - ENQUETES

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de :

Monsieur Gélín Eugène **BALMINE** et de Madame Marie Edmée **BONMALAIS**, son épouse, demeurant à SAINT-PIERRE (97410), 16 rue Jean Moulin.

Et par suite des décès de Monsieur Gélín Eugène **BALMINE** et Madame Marie Edmée **BONMALAIS** sus-relatés, le BIEN objet des présentes appartient aux personnes ci-après nommés et pour les quotités ci-après indiquées :

- **Mademoiselle Dominique Fabienne BALMINE**, à concurrence de SEPT VINGT-QUATRIEME (7/24) en PLEINE PROPRIETE.
- **Monsieur Raphaël BALMINE**, à concurrence de SEPT VINGT-QUATRIEME (7/24) en PLEINE PROPRIETE.
- **Monsieur Johny André BALMINE**, à concurrence de SEPT VINGT-QUATRIEME (7/24) en PLEINE PROPRIETE.
- **Monsieur Harry Jean-Marc LABELLE**, à concurrence de TROIS VINGT-QUATRIEME (3/24) en PLEINE PROPRIETE.

Qui doivent être considérés comme propriétaires du bien sus désigné.

Ils revendiquent la propriété de l'immeuble au titre de la prescription acquisitive en application de l'article 2272 du Code civil

- **Délai de prescription**

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."