

100195702
JPM/PSA/

**L'AN DEUX MILLE DIX-HUIT,
LE DIX-NEUF DÉCEMBRE**

A LE TAMPON (REUNION), 106, rue Jules Bertaut, au siège de la Société Civile Professionnelle ci-après nommée,

Maître Jean Patrick MOUTIEN, soussigné, notaire, associé de la Société Civile Professionnelle dénommée "Jean-Patrick MOUTIEN et Corinne ROSSOLIN, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial",

A RECU à la requête des parties ci-après identifiées, le présent acte contenant NOTORIETE ACQUISITIVE :

Sur intervention de :

1-. Monsieur Marc **SUZANNE**, retraité, époux de Madame Marie Gilberte DEJEAN, demeurant à L'ETANG-SALE (97427), 27 chemin des bois noirs,
Né à SAINT-LOUIS (97450), le 27 septembre 1952,
Marié à la mairie de SAINT-LOUIS (97450), le 21 juillet 1984, 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 française,
Résident au sens de la réglementation fiscale,
Est présent à l'acte.

2-. Monsieur Dominique Fernand Joseph **COURBOT**, retraité, époux de Madame Nelly SAINTE-ROSE, demeurant à L'ETANG-SALE (97427), 19 sentiers des bois noirs,

Né à SALPERWICK (PAS DE CALAIS), le 28 août 1952,

Marié à la mairie de L'ETANG SALE (97427), le 6 juillet 1996, sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Kate HO KIN, alors notaire à SAINT-LOUIS (REUNION), le 29 mai 1996,

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

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale,

Est présent à l'acte.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Louis Joseph **IDMONT**, sans profession, demeurant à L'ETANG-SALE (97427), 33 chemin Bois Noirs,

Né à SAINT-LOUIS (97450), le 16 février 1963,

Divorcé de Madame Marie Sabine **DIJOUX** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SAINT-PIERRE (97410), le 22 mai 2009, et non remarié,

Non lié par un pacte civil de solidarité,

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale,

est présent à l'acte.

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

Que depuis plus de TRENTE ANS (30 ans),

Monsieur Louis Joseph IDMONT a possédé, la pleine-propriété du bien dont la désignation suit :

DESIGNATION

Sur la commune de L'ETANG-SALE (RÉUNION) 97427

Lieudit « 33 SEN DES BOIS NOIRS »

Une parcelle de terrain.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	1632	33 SEN DES BOIS NOIRS	00 ha 07 a 75 ca

Précision étant ici faite que sur cette parcelle de terrain, il existe une construction édifée par Monsieur Louis Joseph IDMONT, avec ses deniers personnels, et dont il n'est pas tenu compte de la valeur dans l'évaluation du bien aux présentes ; la finance de cette construction lui appartenant.

Tel que ledit **BIEN** 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 relatives aux présentes et tel qu'il figure sous teinte **VERTE** au plan visé par les parties demeuré ci-annexé après mention.

Division cadastrale

Le **BIEN** est désigné sous la référence cadastrale section AL numéro 1632, teinte verte au plan annexé.

Cette parcelle provient de la division d'un immeuble de plus grande importance originellement cadastré section AL numéro 246, lieudit 33 SEN DES BOIS NOIRS, pour une contenance de vingt-six ares quatre-vingt-six centiares (00ha 26a 86ca),

Dont le surplus désormais cadastré :

- Section AL numéro 1631, lieudit 33 SEN DES BOIS NOIRS, pour une contenance de huit ares sept centiares (00ha 08a 07ca),
- Section AL numéro 1633, lieudit 33 SEN DES BOIS NOIRS, pour une contenance de onze ares quatre centiares (00ha 11a 04ca),

N'appartient pas au bénéficiaire du présent acte contenant notoriété acquiescive.

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par Monsieur Cédric FINOT, géomètre expert à SAINT-PAUL (REUNION), le 6 avril 2017, puis vérifié et numéroté le 18 avril 2017, sous le numéro 2596K.

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 de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION, simultanément aux présentes.

Tous les témoins ont, par ces présentes, déclaré que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de :

Monsieur Louis Joseph IDMONT, sans profession, demeurant à L'ETANG-SALE (97427), 33 chemin Bois Noirs,

Né à SAINT-LOUIS (97450), le 16 février 1963,

Divorcé de Madame Marie Sabine DIJOUX suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de SAINT-PIERRE (97410), le 22 mai 2009, et non remarié,

Non lié par un pacte civil de solidarité,

De nationalité française,

Résident au sens de la réglementation fiscale,

Qui doit être considéré comme possesseur du bien sus désigné.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

PROCES-VERBAL DE BORNAGE ET DE RECONNAISSANCE DE LIMITES

Monsieur Louis Joseph **IDMONT** précise qu'un procès verbal de bornage et de reconnaissance de limites a été établi, à la date du 13 décembre 2016, par le cabinet FINOT, EURL topographie expertise réunion, situé à SAINT-PAUL (REUNION), 17 bis rue Poivre, sur une partie de la parcelle située sur la commune de L'ETANG SALE (REUNION) originairement cadastrée section AL numéro 246, demeuré ci-annexé après mention.

Lequel procès-verbal de bornage fait état de deux procès-verbaux de carence, dont les termes sont ci-après littéralement retranscrits :

1-. En ce qui concerne le premier procès-verbal de carence daté du 28 avril 2017 :

« A la requête de **Monsieur IDMONT Louis Joseph Occupant** de la parcelle ci-après désignée, nous soussignés, Cédric FINOT, Géomètre-Expert, à Saint-Paul et à Saint-Louis, inscrit au tableau du conseil régional de La Réunion sous le numéro 05928, avons été chargés de procéder au bornage des limites de la parcelle, cadastrée section **AL n° 246 (P)** commune de L'ETANG SALE.

Les propriétaires riverains ont été convoqués régulièrement par lettre simple.

Les éléments spécialement analysés pour mener cette mission ont été :

- Extrait du plan Cadastral
- Le plan d'étude dressé par le Cabinet
- La signification de Jugement à partir du 21 Septembre 1987

La limite avec la parcelle référencée section **AL n°1208** présumée appartenir à **Madame SUZANNE Marie Lydie** n'a pu être contradictoirement définie du fait de son absence lors de l'opération de bornage.

La limite concernée est matérialisée sur le terrain par le mur C, D. La portion de limite s'étend sur environ 25,91 mètres. Nous n'avons pas pu reconnaître ces éléments en présence de Madame SUZANNE Marie Lydie.

Madame SUZANNE Marie Lydie ne nous a pas informés d'une quelconque difficulté l'empêchant de participer aux opérations de bornage.

La portion de limite entre les repères C,D figurée en trait jaune foncé sur le plan de bornage (ref : 10651SUZA/2016) ne peut donc être considérée comme garantie. Cela justifie la rédaction du Procès-Verbal de Carence que nous adressons aux parties concernées. Il appartient à la partie la plus diligente de saisir le tribunal compétent afin de voir statuer sur ladite limite (article 646 du Code Civil).

En foi de quoi, nous, soussignés Cédric FINOT, Géomètre-Expert, avons établi le présent procès-verbal de carence pour servir et valoir ce que de droit. »

2-. En ce qui concerne le second procès-verbal de carence daté du 28 avril 2017 :

« A la requête de **Monsieur IDMONT Louis Joseph Occupant** de la parcelle ci-après désignée, nous soussignés, Cédric FINOT, Géomètre-Expert, à Saint-Paul et à Saint-Louis, inscrit au tableau du conseil régional de La Réunion sous le numéro 05928, avons été chargés de procéder au bornage des limites de la parcelle, cadastrée section **AL n° 246 (P)** commune de L'ETANG SALE.

Les propriétaires riverains ont été convoqués régulièrement par lettre simple.

Les éléments spécialement analysés pour mener cette mission ont été :

- Extrait du plan Cadastral
- Le plan d'étude dressé par le Cabinet
- La signification de Jugement à partir du 21 Septembre 1987

La limite avec la parcelle référencée section **AL n°309** présumée appartenir à **la Succession VINCENTI Clovis Carna** n'a pu être contradictoirement définie du fait de l'absence des héritiers VINCENTI Clovis Carna à l'exception de Madame VINCENTI Marie Thérèse qui a déclaré être d'accord sur notre proposition de bornage tout en refusant de signer notre procès verbal de bornage.

La limite concernée est matérialisée sur le terrain par les angles de mur A, N et le clou M. La portion de limite s'étend sur environ 24,56 mètres. Nous n'avons pas pu reconnaître ces éléments en présence de Madame VINCENTI Marie Thérèse.

Les autres héritiers ne nous ont pas informés d'une quelconque difficulté les empêchant de participer aux opérations de bornage.

La portion de limite entre les repères A, N, M figurée en trait jaune foncé sur le plan de bornage (réf : 10651SUZA/2016) ne peut donc être considérée comme garantie. Cela justifie la rédaction du Procès-Verbal de Carence que nous adressons aux parties concernées. Il appartient à la partie la plus diligente de saisir le tribunal compétent afin de voir statuer sur ladite limite (article 646 du Code Civil).

En foi de quoi, nous, soussignés Cédric FINOT, Géomètre-Expert, avons établi le présent procès-verbal de carence pour servir et valoir ce que de droit. »

JUSTIFICATIFS

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

1-. Un procès-verbal interpellatif dans le cadre d'une prescription trentenaire, dressé par Maître Bertrand MALARDE, Huissier de Justice à SAINT-LOUIS (REUNION), le 5 mars 2018.

Cet acte a été remis à, savoir :

- Monsieur Marc SUZANNE,
- Monsieur Jean Patrice BATTY,
- Monsieur Dominique BATTY.

2-. Une copie de la publication de l'avis d'enquête dans le journal dénommé « LE QUOTIDIEN » en date du 5 juillet 2018 ; **aucune opposition n'a été enregistrée par le notaire soussigné après ladite publication.**

3-. La justification du paiement régulier de la taxe foncière et de la taxe d'habitation au titre de l'année 2017.

4-. Un permis de construire délivré au nom de Monsieur Louis IDMONT, par le Maire, sous le numéro 974404 94 A0160, à la date du 18 novembre 1994.

Ces documents demeureront ci-annexés après mention.

URBANISME

Un certificat d'urbanisme demeuré ci-annexé a été délivré par le Maire au nom de la Commune, à la date du 20 juin 2018, sous le numéro CU 974 404 18 B0168.

Il ressort de ce document que le bien cadastré section AL numéro 1632 :

- 1-. Se situe en zone UC.**
- 2-. Est soumis au droit de préemption urbain renforcé.**

Les observations de ce certificat d'urbanisme sont littéralement rapportées :

« Au Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles (PPRn) relatif aux phénomènes d'inondation et de mouvement de terrain de la Commune de L'ETANG-SALE qui a été approuvé par Arrêté Préfectoral n°00107 SG/DRCTCV du 26 janvier 2016, le terrain de la demande est classé en zone d'aléa faible à modéré mouvements de terrain combiné à un aléa nul inondation sur la cartographie du zonage réglementaire du risque. »

Le contenu de ce certificat est le suivant :

- Les dispositions d'urbanisme applicables.
- Les servitudes d'utilité publique.
- Le droit de préemption.
- Le régime des taxes et participations d'urbanisme applicables au terrain.
- Les avis ou accords nécessaires.
- Les observations.

SERVITUDES

Il n'a pas été fait mention sur la situation hypothécaire de servitudes pouvant exister à ce jour.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Un renseignement sommaire hors formalité a été délivré par le service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION, à la date du 30 juillet 2018,

Du chef du bien situé sur la commune de L'ETANG-SALE (REUNION),
originellement cadastré section AL numéro 246,

Ne révélant aucune inscription.

Ce renseignement a fait l'objet d'une prorogation délivrée par le service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION, à la date du 10 décembre 2018, ne révélant aucune inscription.

Ces documents demeureront ci-annexés après mention.

AVERTISSEMENT

Le bien acquis par prescription peut faire l'objet d'une transmission dès lors que le juge, habilité dans le cadre d'une action en revendication, a constaté l'établissement de l'usucapion et que le possesseur est le véritable propriétaire du bien en cause, le jugement emportant cette constatation et non frappé de recours constituant le titre de propriété.

PUBLICITE FONCIERE

Les présentes seront publiées au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE-DE-LA-REUNION.

EVALUATION

Pour la perception des émoluments des présentes, de la taxe de publicité foncière et de la contribution de sécurité immobilière, le **BIEN** est évalué à CENT MILLE EUROS (100000,00 EUR).

CONTRIBUTION DE SÉCURITÉ IMMOBILIÈRE

En fonction des dispositions de l'acte, la contribution de sécurité immobilière fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

Type de contribution	Assiette (€)	Taux	Montant (€)
Contribution proportionnelle taux plein	100000,00	0,10%	100,00

MENTION

Mention des présentes est consentie partout où besoin sera.

POUVOIRS

Pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, les parties agissant dans un intérêt commun, et entendant se prévaloir du second alinéa de l'article 1161 du Code civil, donnent tous pouvoirs nécessaires à tout notaire ou à tout employé de la Société Civile Professionnelle dénommée 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.

Les parties autorisent en conséquence le mandataire à déroger au principe édicté par l'alinéa premier de l'article 1161 du Code civil qui dispose qu'un représentant ne peut agir pour le compte des deux parties au contrat.

MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un

transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : cil@notaires.fr.

Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

CERTIFICATION D'IDENTITÉ

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.

FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

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 sur tablette numérique.