

Pascal MICHEL
Bertrand MACE
Stéphane RAMBAUD
Haroun PATEL
Notaires Associés

Laïka MULA
Solange COUDURIER
Notaires

BP 195
13, rue de Paris
97464 Saint-Denis cedex
Tel.0262.200.946

AVIS D'AFFICHAGE

Décret n°2017-1802 du 28 décembre 2017 (JORF n°0304 du 30 décembre 2017)
Cirulaire d'application du 4 juillet 2018

EXTRAIT D'ACTE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal MICHEL, notaire associé, membre de la Société par actions simplifiée dénommée « Pascal MICHEL, Bertrand MACE, Stéphane RAMBAUD et Haroun PATEL, notaires », ayant son siège à SAINT-DENIS (Réunion), 13, rue de Paris, le 27 juin 2023 a été établie la NOTORIETE DE PRESCRIPTION ACQUISITIVE, conformément aux dispositions des articles 2261 du Code Civil et 2272 du Code Civil au bénéfice de :

Monsieur Joseph Francinet **NICLIN**, sans profession, époux de Madame Nadège Marie Eliane **GALMAR**, demeurant à SAINT-PAUL (SAINT-GILLES-LES-HAUTS) (97435) 240 chemin Bras Canot.
Né à SAINT-PAUL (SAINT-GILLES-LES-HAUTS) (97435) le 6 novembre 1962.
Marié à la mairie de SAINT-PAUL (97460) le 28 décembre 1991 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.

Aux termes dudit acte, en présence de deux témoins, il a été attesté comme étant de notoriété publique et à leur parfaite connaissance :

1°) Que depuis plus de TRENTE ANS (30 ans), Il a possédé, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A SAINT-PAUL (SAINT-GILLES-LES-HAUTS) (RÉUNION) 97435 240 B Chemin BRAS CANOT,
Un ensemble de plusieurs parcelles de terrain ensemble les constructions y édifiées .
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DV	558	240B CHE BRAS-CANOT	00 ha 09 a 69 ca
DV	560	240 CHE BRAS-CANOT	00 ha 03 a 39 ca
DV	562	BRAS CANOT	00 ha 01 a 69 ca
DV	564	171 CHE BRAS-CANOT	00 ha 05 a 76 ca

Total surface : 00 ha 20 a 53 ca

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

Division cadastrale

La parcelle originairement cadastrée section DV numéro 100 lieudit 240B- CHE BRAS-CANOT pour une contenance de trente ares six centiares (00ha 30a 06ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle prescrite cadastrée section DV numéro 558 au plan.
- L'autre parcelle créée cadastrée section DV numéro 559 n'est pas concernée par le présent acte de notoriété acquisitive.

La parcelle originairement cadastrée section DV numéro 101 lieudit 240 CHE BRAS-CANOT pour une contenance de quatre ares cinquante-deux centiares (00ha 04a 52ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DV numéro 560 au plan.
- L'autre parcelle créée cadastrée section DV numéro 561 n'est pas concernée par le présent acte de notoriété acquisitive

La parcelle originairement cadastrée section DV numéro 104 lieudit BRAS CANOT pour une contenance de deux ares quatre-vingt-dix-neuf centiares (00ha 02a 99ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DV numéro 562 au plan.
- L'autre parcelle créée cadastrée section DV numéro 563 n'est pas concernée par le présent acte de notoriété acquisitive.

La parcelle originairement cadastrée section DV numéro 105 lieudit 171 CHE BRAS-CANOT pour une contenance de onze ares seize centiares (00ha 11a 16ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance. De cette division sont issues les parcelles suivantes.

- La parcelle vendue cadastrée section DV numéro au plan.
- L'autre parcelle créée cadastrée section DV numéro 565 n'est pas concernée par le présent acte de notoriété acquisitive .

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par Monsieur LAURENT PASCAL géomètre expert à SAINT PAUL REUNION, le 16 février 2023 sous le numéro 14282 Y, document vérifié et numéroté le 26 avril 2023.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

Seules les parcelles cadastrées section DV numéros 558, 560, 562 et 564 sont concernées par la présente prescription trentenaire.

Bornage

Le VENDEUR précise qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain d'assiette concernant les parcelles DV 100 et 101.

Ce bornage a été établi par Monsieur Pascal LAURENT, Géomètre-Expert à SAINT PAUL REUNION, EN JUIN 2022,

2°) Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

3°) Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de Monsieur Joseph Francinet **NICLIN**, époux de Madame Nadège Marie Eliane GALMAR, demeurant à SAINT-PAUL (SAINT-GILLES-LES-HAUTS) (97435) 240 chemin Bras Canot. 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.

Le notaire soussigné a informé les comparants aux présentes des conséquences d'une fausse déclaration, et du fait que le présent acte ne constitue, pour le ou les requérants qui invoquent la



possession des biens et droits immobiliers ci-dessus désignés, qu'un mode de preuve subsidiaire qui ne vaut preuve légale que tant que la preuve contraire n'a pas été rapportée.

Qui doivent être considérés comme possesseurs du BIEN immobilier sus désigné en toute propriété.

REPRODUCTION PREMIER ALINEA ARTICLE 35-2 DE LA LOI N°2009-594 DU 27 MAI 2009

Le présent acte de notoriété a été établi en application du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi n°2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer selon lequel :

« Lorsqu'un acte 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. »



13
OFFICE NOTARIAL
RUE DE PARIS
PASCAL MICHEL
notaire associé