

OFFICE NOTARIAL

DU FRONT DE MER



NOTAIRES ASSOCIÉS

Jacques RIVIERE

Pascal GILLOT

Dorine KIN SIONG - LAW KOUN

Murielle RAMIN

Nicolas BARET

Laurent BARET

NOTAIRES

Anne BOST-BENCHÂA

Aurélien AUTALE

Bin Yaamine INGAR



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.97410@notaires.fr

Site internet
notairesdufrontdemer.notaires.fr

EXTRAIT D'ACTE A PUBLIER SUR LE SITE INTERNET DE LA PREFECTURE

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nicolas BARET Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral Par Actions Simplifiée dénommée "LES NOTAIRES DU FRONT DE MER", titulaire d'un Office Notarial ayant son siège à SAINT-PIERRE (Réunion), 3 rue du Four à Chaux, le 1er février 2023 il a été constaté la **PRESCRIPTION TRENTENAIRE**,

NOTORIETE ACQUISITIVE

SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Marie Liliane Estelle Mimose DILLAC, sans profession, demeurant à SAINT-PAUL (97460) 4 rue des Tourterelles, à Plateau Caillou

Madame est né à SAINT-DENIS (97400), le 10 septembre 1962,

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Madame Marie-Ange BIGOT, adjoint technique au département, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 14 bis rue Joseph Hubert, Résidence les Lataniers

Madame est née à SAINT-PHILIPPE (97442), le 2 janvier 1958

Mariée à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480) Vincendo, le 3 juin 2005 avec Monsieur Benoit Laurent RIVIERE, 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.

Madame est de nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

est présente à l'acte.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclarés :

I - Parfaitement connaître

Monsieur Louis Grignon **MOREL**, retraité, et Madame Thérèse Anie **MAILLOT**, sans profession, demeurant ensemble à SAINT-PAUL (97460) 92 chemin de la Poudrière Grande Fontaine.

Monsieur est né à SAINT-JOSEPH (97480) le 24 novembre 1950,

Madame est née à SAINT-JOSEPH (97480) le 6 février 1956.

Mariés à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480) le 26 mars 1974 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.

Monsieur est de nationalité française.

Madame est de nationalité française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

sont présents à l'acte.

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

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

Il a possédé, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-JOSEPH (RÉUNION) 97480 36 et 38 CHE BANCOULE,

Un terrain sur lequel sont édifiées deux maisons, savoir:

- Une maison de type F3 éditée en 1956, comprenant un salon, une cuisine, une salle de bains, un WC, deux chambres et un garage.

- Une maison de type F3 éditée en 1976, comprenant un salon, une salle à manger, une véranda, deux salle de bains, deux WC, deux chambres et un garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AL	244	36 CHE BANCOULE	00 ha 19 a 43 ca

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

Un plan cadastral demeure annexé aux présentes ainsi que le plan de division établi par le Cabinet Outre-Mer Topographie, géomètre-expert à SAINT-GILLES LES HAUTS est demeuré annexé aux présentes.

PROPRIETE ET JOUISSANCE

Le bien est loué, savoir :

- Le 38 chemin Bancoule à Madame BELLEMENE Christèle, suivant un bail de location meublée en date du 19 novembre 2022 pour un loyer principal de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR), le bail est conclu pour une durée de six ans et commence à courir le 19 novembre 2022 et se terminant le 19 mai 2023.

- Le 36 chemin Bancoule à Monsieur HOAREAU Simon, suivant un bail de location meublée en date du 1^{er} avril 2022 pour un loyer principal de SIX CENT CINQUANTE EUROS (650,00 EUR), le bail est conclu pour une durée de trois ans et commence à courir le 1^{er} avril 2022 et se terminant le 31 mars 2025.

ACCES

La parcelle est desservie par le chemin dit « Bancoule ».

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 Grignon et Madame Thérèse Anie MAILLOT, qui doit être considéré comme propriétaire du bien sus désigné.

Plus amplement dénommé aux présentes.

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.

AVERTISSEMENT: BORNAGE

Le notaire attire l'attention des parties sur l'existence d'une partie absente lors du bornage à savoir Madame JEAMBLU, propriétaire de la parcelle cadastrée section AL numéro 90 sur la parcelle. Le 14 avril 1999, dressé par Monsieur Pierre BRIAL, membre de l'ordre, ingénieur géomètre à la COUR D'APPEL de SAINT-DENIS (Réunion).

Aux termes de ce procès-verbal il est notamment rapporté ce qui suit littéralement rapporté :

« BORNAGE

(..)

- *Avec la parcelle AL 90, propriété de Madame JEAMBLU Rita Marie Arlette : La limite apparente part de la borne ancienne A, passe par les bornes anciennes B et C pour rejoindre la chandelle D.
AB= 61.91m BC = 22.30m CD= 73.11m
Parce que Madame JEAMBLU Rita Marie n'est plus la seule propriétaire depuis le décès de son époux, elle n'a pas voulu signer le procès-verbal de bornage. »*

Une copie de ce procès-verbal de bornage est demeurée ci-annexée.

PROCES VERBAUX D’AFFICHAGE D’HUISSIER

Les faits ci-dessus relatés résultent deux procès-verbaux d'affichage établis par Maître Jennifer BAUDINO, Huissier de Justice à SAINT-JOSEPH (Réunion), en date du 27 janvier 2022, 14 mars 2022 et le 16 mai 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

AVIS SUR LA SITUATION DOMANIALE

Par courrier en date du 25 mars 2022,, qui demeure ci-annexé après mention, la Direction Générale des Finances Publiques – Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion il résulte notamment ce qui suit littéralement rapporté :

« (...) Au vue des documents actuels du service il apparaît que ce bien ne n'est pas répertorié dans l'inventaire des Biens de l'Etat et qu'il ne fait partie ni du domaine privé ni du domaine public de l'Etat (...) »

AVIS DE NON-OPPOSITION A PRESCRIPTION TRENTENAIRE DE LA COMMUNE DE SAINT JOSEPH (Réunion)

Par courrier reçu en date du 30 mars 2022, qui demeure ci-annexé après mention, Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-JOSEPH (Réunion) a informé le Notaire soussigné ce suit

*« Je vous informe que je ne dispose à ce jour d'aucun élément prouvant l'occupation par Monsieur MOREL Louis Grignon et Madame MAILLOT Thérèse, de l'immeuble cadastré AL 244, pendant une durée d'au moins trente ans
Dès lors, en vue de finaliser la procédure de Prescription trentenaire engagée sur cet immeuble, je vous invite à poursuivre vos recherches, notamment auprès du voisinage pour recueillir toute information utile quant à la réalité de cette occupation.. »*

PUBLICATION DANS UN JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

Un avis d'enquête pour la présente prescription trentenaire a été inséré dans « le JIR », du 22 mars 2022 , dont un extrait est demeuré joint et annexé après mention.

Le notaire déclare n'avoir reçu aucune opposition à ce jour.

SITUATION HYPOTHECAIRE

Les renseignements hors formalité délivrés par le service de la publicité foncière de SAINT-DENIS (REUNION) ne révèlent aucune inscription sur le bien immobilier objet des présentes.

AVERTISSEMENT

Le requérant reconnaît avoir été averti par le notaire que le présent acte dit de « notoriété prescriptive » n'est pas un acte constitutif de son droit de propriété sur le terrain sus désigné.

Que cet acte crée l'opposabilité aux tiers une fois les formalités de publicité foncière faites auprès du service de la publicité foncière compétent.

Par ailleurs, le requérant reconnaît avoir été informé, par le notaire soussigné, que ses droits de propriété résultent, non de cet acte, mais bien d'une occupation effective du bien objet des présentes dans les termes de l'article 2229 du code civil. Le requérant fournit à titre de preuve les éléments susmentionnés annexés aux présentes ainsi qu'il est dit.

INFORMATION - Notoriété acquisitive portant sur un immeuble situé à La Réunion

· Délai de prescription

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 ou au livre foncier.

L'acte de notoriété peut être établi par un notaire ou, à Mayotte, par le groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35. Dans ce dernier cas, le groupement en assure la publicité.

Le présent article s'applique aux actes de notoriété dressés et publiés avant le 31 décembre 2027.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions d'application du présent article. »

· Publicité postérieure à la signature des présentes

Le requérant reconnaît avoir été averti par le notaire **des dispositions de l'article 1 prévu par le décret numéro 2017-1802 du 28 décembre 2017** qui prévoit que l'acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive, mentionné aux articles 35-2 de la loi du 27 mai 2009 et 1er de la loi du 6 mars 2017 comporte les éléments suivants :

« 1° 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, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 64 et 65 du décret du 23 octobre 2008 susvisé ;

2° Les éléments d'identification de l'immeuble concerné, précisés conformément aux dispositions de l'article 7 du décret du 4 janvier 1955, ou à Mayotte, conformément aux dispositions des articles 67, 69 et 72 du décret du 23 octobre 2008 ;

3° Les témoignages et éléments apportant la preuve des actes matériels qui caractérisent une possession de l'immeuble concerné répondant aux conditions prévues par les articles 2261 et 2272 du code civil ;

4° La reproduction des dispositions du premier alinéa de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin, ou de celles du premier alinéa de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée, lorsque l'acte de notoriété porte sur un immeuble situé en Corse. «

Et en son article 2 ce qui suit littéralement :

« A l'initiative de la personne bénéficiaire ou, à Mayotte, de la commission d'urgence foncière mentionnée à l'article 35-1 de la loi du 27 mai 2009 susvisée et, dès sa constitution, du groupement d'intérêt public mentionné à l'article 35 de la même loi, qui en assume alors les frais, l'acte de notoriété fait l'objet des mesures de publicité suivantes :

1° Publication de l'acte de notoriété au fichier immobilier ou, à Mayotte, inscription au livre foncier ;

2° Affichage pendant trois mois en mairie, par les soins du maire de chaque commune sur le territoire de laquelle est situé l'immeuble, d'un extrait de l'acte de notoriété comprenant les éléments mentionnés aux 1°, 2° et 4° de l'article 1er. 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 ;

4° Publication de l'extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la collectivité de Corse lorsque l'acte porte sur un immeuble situé en Corse.

L'accomplissement des mesures de publicité prévues aux 2° et 3° est certifié, selon le cas, par le maire 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 mentionné à l'article 1er peut être contesté en application de l'article 35-2 de la loi du 27 mai 2009 susvisée ou de l'article 1er de la loi du 6 mars 2017 susvisée. »

Par suite, le requérant donne pouvoir au notaire soussigné de déposer auxdites administrations un extrait des présentes à charge pour elle d'effectuer la publication.

Maître Nicolas BARET