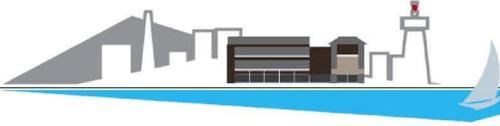


# OFFICE NOTARIAL

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

Auréliе АUTALE

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 Anne BOST-BENCHÂA, Notaire au sein 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 20 juin 2023,

Il a été constaté la **NOTORIETE ACQUISITIVE** suivante :

### SUR INTERVENTION DE :

1° Monsieur Jean-Paul Daniel GOVINDAMAL, demeurant à SAINT-PIERRE (97432), 13 Allée des Govindamal Bois d'Olives Ravine des Cabris, Né à SAINT-PIERRE (97410), le 20 Juillet 1977.

Célibataire.

De nationalité française.

est présent à l'acte.

2° Monsieur Jean David **ABRADOR**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97432), 120 rue Hypolite Piot, Ravine des Cabris.

Né à SAINT-PIERRE (97410) le 8 décembre 1977.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

est présent à l'acte.

**LESQUELS** ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Madame Solange **NAMINZO**, sans profession, demeurant à SAINT-PIERRE (97432), 58, Route de Bois d'Olives, Ravine des Cabris.

Née à SAINT-LEU (97436) le 19 juin 1938.

Epouse séparée judiciairement de corps suivant décision rendue par le Tribunal judiciaire de SAINT-PIERRE (97410) le 8 octobre 2001 de Monsieur André **BOUDIA**,

Mariée initialement à la mairie de SAINT-PIERRE (97410) le 19 juin 1968 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Actuellement soumis au régime de la séparation de biens pure et simple aux termes du jugement ci-dessus visé.

De nationalité française.

Est représentée à l'acte par Monsieur Pascal Ramèze BOUDIA, en vertu des pouvoirs qu'elle lui a donnés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-PIERRE Ravine des Cabris (97432), du 24 mai 2023, demeurée annexée aux présentes.

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

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

Elle a possédé, savoir :

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DESIGNATION**

A SAINT-PIERRE (RÉUNION) (97410) 58 ROUTE DE BOIS D'OLIVES,  
Un terrain situé sur le territoire de ladite Commune,  
Ensemble la construction y édifiée depuis plus de trente ans  
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ID	274	58 ROUTE DE BOIS D'OLIVES	00 ha 15 a 28 ca

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

Un extrait de plan cadastral est annexé.

**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 Madame Solange **NAMINZO**, demeurant à SAINT-PIERRE (97432) 58, Route de Bois d'Olives Ravine des Cabris.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doivent être considérés 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.

Cette notoriété acquisitive permet de valider l'origine de propriété des droits indivis acquis aux termes de l'acte reçu par Maître Yves ESPARON, substituant Maître André ESPARON, alors notaire à SAINT-PIERRE (Réunion), le 24 août 1973, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT-PIERRE (Réunion), le 13 septembre 1973, volume 1885, numéro 28.

Une copie dudit acte est demeurée annexée aux présentes.

### **PROCÈS-VERBAUX D'HUISSIER**

Les faits ci-dessus relatés résultent d'un procès-verbal de constat par Maître Chantal TAMBOURA Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date des **01 août 2018 et 16 Août 2018**, dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-jointe et annexée.

Les faits ci-dessus relatés résultent d'un procès-verbal d'affichage par Maître Pascal FILIPPI, Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date du **25 Juin 2019**, dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-jointe et annexée.

Les faits ci-dessus relatés résultent également d'un procès-verbal d'affichage établi par Maître Sandra CHAPELET, Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date du **28 août 2019**, dont une copie certifiée conforme à l'original est demeurée ci-jointe et annexée.

### BORNAGE

Un procès-verbal de bornage a été établi par Monsieur Michel BARNEOUD, géomètre-expert à SAINT-PIERRE (Réunion), le 2 novembre 2009 dont une copie demeure ci-après annexée, ainsi qu'un plan de bornage de l'occupation.

### PUBLICATION DANS UN JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

Un avis d'enquête pour la présente prescription trentenaire a été inséré dans « Le Journal de l'île de la Réunion », du **24 Novembre 2020**, dont un extrait est demeuré joint et annexé après mention.

### PIECES ANNEXEES

A l'appui de leurs déclarations et attestations, les déclarants et requérant ont également présenté au Notaire soussigné :

Un courrier de la Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion, en date du 25 novembre 2020, dont il résulte notamment ce qui est ci-après littéralement rapporté :

*« [...] Au vu des documents actuels du service il apparaît que ce bien 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. [...] »*

Ledit courrier est annexé aux présentes.

Un courrier de la Mairie de SAINT-PIERRE (Réunion), en date du 25 février 2022, dont il résulte notamment ce qui est ci-après littéralement rapporté :

*« [...] je vous informe que la parcelle portant les références cadastrales ci-dessous mentionnées n'est pas connue dans le fichier du patrimoine Communal.*

...

*Cette information vous est donnée sous toutes réserves de l'existence de titre de propriété antérieure de la Commune de Saint-Pierre.*

*Par ailleurs, la Commune de Saint-Pierre n'a pas à émettre d'avis sur ce dossier. »*

*Ledit courrier est annexé aux présentes.*

Un courrier de la Direction Générale des Finances Publiques de SAINT-PIERRE (Réunion), en date du 30 mars 2007, indiquant que Madame Solange NAMINZO est à jour de l'impôt du au Service des Impôts des Particuliers de Saint-Paul.

Ladite situation confirmée par un mail des finances publiques de SAINT-PIERRE (97410) en date du 25 août 2021, demeuré annexé aux présentes.

### La liste des titulaires de la parcelle objet des présentes

La liste des titulaires de la parcelle objet des présentes indiquant que le propriétaire inscrit à la matrice cadastrale est bien Madame Solange NAMINZO.

Ledit document est annexé aux présentes.

### AVERTISSEMENT

**Les requérants reconnaissent avoir été avertis par le notaire que le présent acte dit de « notoriété prescriptive » n'est pas un acte constitutif de leur droit de propriété sur le terrain sus désigné et que par suite le Notaire a recommandé expressément aux héritiers des possesseurs d'agir en justice afin de faire judiciairement consacrer ses droits.**

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, les requérants reconnaissent avoir été informés, par le notaire soussigné, que leurs 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.

Les requérants fournissent à titre de preuve les éléments susmentionnés annexés aux présentes ainsi qu'il est dit.

### **PORTEE DES PRESENTES**

L'acte de notoriété acquisitive ne constitue pas un titre de propriété, par suite le Notaire recommande expressément au possesseur d'agir en justice afin de faire judiciairement consacrer ses droits.

### **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.**