

# 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

Aurélié 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 Murielle RAMIN, Notaire Associé membre de la Société d'Exercice Libéral par Action 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, en date du 25 août 2023, il a été constaté LA NOTORIETE ACQUISITIVE, suivante :

### SUR INTERVENTION DE :

1°) Monsieur Louis Firmin **CHARLETTINE**, retraité, époux de Madame Marguerite Solange **ARMOUËT**, demeurant à LES TROIS-BASSINS (97426), 7 A chemin communal des Longanis.

Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 28 septembre 1947.

Marié à la mairie de LES TROIS-BASSINS (97426) le 23 août 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.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

est présent à l'acte.

2°) Monsieur Jacques **MASSAIN**, Sapeur pompier, époux de Madame Marie Renée Yolaine **BAVOL**, demeurant à TROIS BASSINS (97426) 48 Rue du Touring Hôtel.

Né à LES TROIS BASSINS (97426) le 11 juin 1957.

Marié à la mairie de LESTROISBASSINS (97426) le 9 décembre 1988 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.

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

**I - Parfaitement connaître, mais sans avoir de lien de parenté ou d'alliance avec la personne :**

Monsieur Gilles **SOUPRAYAPOULLE**, retraité, époux de Madame Yvonne **TORPOS**, demeurant à LES TROIS-BASSINS (97426) 18 lotissement les Calumets.

Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 18 décembre 1951.

Marié à la mairie de LES TROIS-BASSINS (97426) le 24 octobre 1986 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.

**II - Et ils ont attesté, en leur qualité de contemporains des faits comme étant de notoriété publique et à leur connaissance personnelle :**

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

**Il a possédé à titre de propriétaire, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque, savoir :**

### **IDENTIFICATION DU BIEN**

#### **DÉSIGNATION**

**A LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) (97426) 45 chemin des Longanis, Bois de Nèfles,**

Une parcelle de terrain à bâtir d'une superficie de 1 390 m<sup>2</sup> selon le plan d'occupation et de délimitation établi par Monsieur Joseph Georges BÉGUIN, géomètre-expert à Saint-Denis (Réunion) le 12 novembre 2022.

Une copie de ce plan et du plan cadastral demeurent annexés aux présentes.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	71	BOIS DE NEFLES	00 ha 13 a 50 ca

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

#### **ACCES**

Les parties déclarent que l'accès au bien se fait par le « chemin des Longanis ».

**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 Gilles **SOUPRAYAPOULLE**, époux de Madame Yvonne TORPOS, demeurant à LES TROIS-BASSINS (97426) 18 lotissement les Calumets.

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.

### **JUSTIFICATIFS**

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

#### **1°) BORNAGE**

Le bien objet des présentes a fait l'objet d'un procès-verbal d'occupation, établi par Monsieur Joseph Georges BÉGUIN, géomètre-expert à Saint-Denis (Réunion) le 29 décembre 2022, ci-annexé.

Etant ici précisé que des procès-verbaux de carence ont été établis concernant les limites avec les parcelles cadastrées section AH numéros 64, 65 et 690, dès lors, les limites ne sont pas contradictoires à l'encontre des propriétaires de ces parcelles.

#### **2°) PROCES-VERBAL DE SOMMATION INTERPELLATIVE**

Le constat de l'apposition sur les terrains sus désignés, d'un panneau d'affichage de prescription trentenaire résulte d'un (1) procès-verbal d'affichage dressé par Maître Jean-Christophe PUEYO, Huissier de Justice à Saint-Pierre (Réunion) en date des 12 décembre 2022 et 24 février 2023.

### **3°) PROCES-VERBAL D’AFFICHAGE**

Les faits ci-dessus relatés résultent d’un procès-verbal de constat dressé par Maître Jean-Christophe PUEYO, Huissier de Justice à Saint-Pierre (Réunion) en date du 19 octobre 2022.

### **4°) AVIS SUR LA SITUATION DOMANIALE**

Il résulte d’un courrier de la DIRECTION GENERALE DES FINANCES PUBLIQUES DE LA REUNION en date du 09 mai 2023 ce qui suit littéralement retranscrit :

*« (...) 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, son attribution à une personne privée par acte par acte de prescription trentenaire serait remise en cause. »*

### **5°) COURRIER DU SERVICE FONCIER DE LA COMMUNE DE TROIS BASSINS**

Il résulte d’un courrier du service foncier de la Commune de Trois Bassins (Réunion) en date du 05 juin 2023 ce qui suit littéralement retranscrit :

*« Maître,  
Vous avez sollicité mon avis sur la prescription trentenaire relative à la parcelle AH 71.  
Par la présente, je vous informe n’avoir aucune observation à émettre concernant cette prescription. »*

### **6°) PUBLICATION DANS UN JOURNAL D’ANNONCE LEGALE**

Un avis d’enquête pour la présente prescription trentenaire a été inséré dans le « Journal de l’Ile de la Réunion » du 28 avril 2023, dont un extrait est demeuré joint aux présentes.

L’ensemble de ces documents sont demeurés ci-après annexés.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Une fiche d’immeuble délivrée par le service de la publicité foncière à la date du 2 mai 2023 et prorogée depuis ne révèle aucune inscription ni prénotation.

### **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.**