

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

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

Aux termes d'un acte reçu par Maître Pascal GILLOT,, 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 3 mai 2024, il a été constaté LA NOTORIETE ACQUISITIVE, suivante :

SUR INTERVENTION DE:

1°) Madame Marina MUSSARD, sans profession, célibataire, née le 11 décembre 1976 à SAINT JOSEPH (Réunion), demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 18, Chemin Antonin, Jean Petit.

2°) Madame Marie Eliette HOAREAU épouse DUCHEMANN, retraitée, née le 18 mars 1934 à SAINT JOSEPH (Réunion), demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 18, route de Grand Coude, Jean Petit.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

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

Madame Marie Rita **K'BIDI**, retraitée, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 10 sentier des Citronnelles, Jean Petit.

Née à SAINT-JOSEPH (97480), le 11 mars 1948.

Veuve de Monsieur Henri Fortuné **LEBON** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

est présente 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)**

Elle a possédé, elle et ses auteurs, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

**A SAINT-JOSEPH (RÉUNION) (97480) 10 SENTIER DES CITRONNELLES,
JEAN PETIT.**

Une parcelle de terrain ensemble y est édifié, depuis plus de quarante ans, un immeuble à usage d'habitation consistant en une maison, en dur sous tôle, de plain-pied de type F3.

Ladite parcelle d'une surface bornée de 510 m² (485 m² hors servitude à créer) ainsi qu'il résulte du plan établi par le Cabinet VEYLAND, Géomètre-Expert à LE TAMPON (Réunion), le 27 mai 2021 dont une copie est annexée.

Figurant ainsi au cadastre :

3 rue du Four à Chaux – BP 200
97455 SAINT-PIERRE CEDEX

Tél : 0262 96 12 92
Fax : 0262 35 07 48

Service négociation :
0692 70 07 70

E-mail : office.97410@notaires.fr

Site internet :
frontdemer-97410.notaires.fr

Section	N°	Lieudit	Surface
AM	125	10 SEN DES CITRONNELLES	00 ha 05 a 84 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 Marie Rita **K'BIDI**, veuve de Monsieur Henri Fortuné LEBON et non remariée, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 10 sentier des Citronnelles, Jean Petit.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doit être considérée 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.

CADASTRE : PIECES ANNEXEES

Sont demeurés annexés :

- 1°) Un extrait de plan cadastral ;
- 2°) Un relevé de propriété ;
- 3°) Un extrait cadastral modèle 1.

BORNAGE

Un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé les limites du terrain.

Ce bornage a été établi par le Cabinet VEYLAND, Géomètre-Expert à LE TAMPON (Réunion), le 29 juin 2021.

Une copie du procès-verbal de bornage et le plan de bornage sont demeurés ci-annexés.

PROCES VERBAL INTERPELLATIF D'HUISSIER

Les faits ci-dessus relatés résultent d'une enquête et d'un procès-verbal de constat établis par Maître Diana IAFARE, Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date du 5 AVRIL 2021 dont une copie est demeurée ci-annexée.

PROCES VERBAUX D'HUISSIER (Apposition d'un panneau d'affichage)

Les faits ci-dessus relatés résultent d'une enquête et d'un procès-verbal d'affichage établi par Maître Diana IAFARE, Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date des 5 avril et 17 juin 2022.

Une expédition dudit procès-verbal est demeurée ci-jointe et annexée.

PUBLICATION DANS UN JOURNAL D'ANNONCES LEGALES

Un avis d'enquête pour la présente prescription trentenaire a été inséré dans « Le Journal de l'Ile », du 11 janvier 2023, dont un extrait est demeuré ci-annexé.

JUSTIFICATIFS- AVIS SUR LA SITUATION DOMANIALE

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

1°) Un courrier du service foncier de la Mairie de SAINT-JOSEPH (Réunion), en date du 21 février 2023, dont il résulte notamment ce qui est ci-après littéralement rapporté :

« Je vous informe que je ne dispose à ce jour, d'aucun élément prouvant l'occupation par madame K/BIDI Rita, veuve de monsieur LEBON Henri Fortuné, de l'immeuble cadastré AM 25, 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.»

2°) Un courrier de la Direction Régionale des Finances Publiques de La Réunion, en date du 13 janvier 2023, 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. Toutefois, si de nouvelles informations, inconnues du service à ce jour, devaient permettre d'établir l'appartenance de ce bien au domaine public de l'Etat, son attribution à une personne privée par acte de prescription trentenaire serait remise en cause (...). »

3°) Un courrier de l'Office National des Forêts de La Réunion, en date du 16 janvier 2023, dont il résulte notamment ce qui est ci-après littéralement rapporté :

« cette parcelle cadastrale ne se situe pas sur le domaine géré de l'Office National des Forêts »

Toutes ces pièces sont demeurées ci-annexées aux présentes après mention.

DOCUMENTS FISCAUX

Est demeurée annexée aux présentes une attestation de la Direction Générale des Finances Publiques de SAINT-PIERRE (Réunion), en date du 23 janvier 2023, de laquelle il résulte que Madame Marie Rita K/BIDI, veuve de Monsieur Henri Fortuné LEBON, est à jour de ses obligations fiscales.

Demeurera également ci-annexée, une copie de la taxe foncière de l'année 2020.

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.

Il résulte de ces fiches de renseignements hypothécaires qu'aucune publication ni aucune inscription n'a été effectuée sur le bien objet des présentes depuis 1956.

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.

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.