

# 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-BENCHAA

Aurélie 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 Dorine KIN SIONG-LAW KOUN,, 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 9 novembre 2023, il a été constaté LA NOTORIETE ACQUISITIVE, suivante :

### SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Antoine Axel **GRONDIN**, retraitée, épouse de Monsieur Jean Hugues **CADET**, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 14 chemin Lianes Café.

Née à SAINT-JOSEPH (97480) le 10 août 1949.

Mariée à la mairie de SAINT-JOSEPH (Réunion), le 19 décembre 1975 sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable à son union.

Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

De nationalité française.

est présente à l'acte.

2/ Madame Thérèse Germaine **GRONDIN**, sans profession, épouse de Monsieur René Joachim **K'BIDY**, demeurant à SAINT-JOSEPH (Réunion), 7 cité Alamanda, Langevin.

Née à SAINT-JOSEPH (97480) le 20 juillet 1952.

Mariée à la mairie de SAINT-JOSEPH, Vincendo (Réunion), le 5 mars 1974 sous le régime légal de la communauté de biens réduite aux acquêts, à défaut de contrat préalable à son union.

Ce régime n'ayant subi aucune modification depuis.

De nationalité française.

est présente à l'acte.

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

### I - Parfaitement connaître :

Monsieur Antoine Axel **HOAREAU**, en son vivant retraité, et Madame Marie Isabelle **BENARD**, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480), 1 chemin Liane Café, Langevin.

Monsieur est né à SAINT-JOSEPH (97480), le 11 novembre 1947.

Madame est née à SAINT-JOSEPH (97480), le 17 janvier 1947.

Mariés à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480), le 29 avril 1967, 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.

Tous deux de nationalité française.

**Précision étant ici faite que Monsieur Antoine Axel HOAREAU est depuis décédé à SAINT-JOSEPH (97480), le 4 mai 2023.**

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

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

Ils ont possédé, à titre de propriétaire, d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque, savoir :

**DESIGNATION**

**A SAINT-JOSEPH (RÉUNION) (97480), 1 CHEMIN LIANES CAFE,**

Une parcelle de terrain d'une surface apparente de 438 m<sup>2</sup>, d'après plan parcellaire dressé par le cabinet VEYLAND, Géomètre-Expert à SAINT-PIERRE (Réunion), le 29 novembre 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

Ensemble y édifiée depuis plus de trente ans, une maison en dur sous toiles, de plain pied, comprenant : quatre chambres, un séjour, une cuisine, une salle de bains, un wc, une véranda et un garage.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BY	1822	1 CHE LIANE CAFE	00 ha 04 a 35 ca

Un extrait de plan cadastral est demeuré ci-annexé.

**Accès**

Les requérants déclarent que l'accès à la parcelle se fait par le « Chemin Lianes café ».

**DIVISION CADASTRALE**

La parcelle objet des présentes, provient de la division d'une parcelle de plus grande importance, **originairement cadastrée section BY numéro 1651**, lieudit « 1 CHE LIANE CAFE », d'une superficie de vingt ares et quatorze centiares (00 ha 20 a 14 ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le cabinet VEYLAND, géomètre-expert à SAINT-PIERRE (Réunion), le 5 septembre 2022, sous le numéro 7989 V.

**Récapitulatif**

AVANT DIVISION			APRES DIVISION		
Section	N°	Surface	Section	N°	Surface
BY	1651	00 ha 20 a 14 ca	BY	1821	00 ha 15 a 79 ca
			BY	1822	00 ha 04 a 35 ca

**La parcelle BY 1821 restant appartenir à autrui.**

Une copie dudit document d'arpentage est demeurée annexée.

Précision étant ici faite que, conformément à la nouvelle procédure mise en place par la direction générale des Finances Publiques depuis le 1er juin 2014, ce document d'arpentage numérique est déjà en possession du service du cadastre.

Par conséquent, une copie de ce document d'arpentage numérique demeurera annexée à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, et sera déposée au service de la publicité foncière compétent avec la copie authentique des présentes destinée à être publiée.

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

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.  
De nationalité française.  
Est présent à l'acte.

2/ Madame Gilda **HOAREAU**, employée de maison, épouse de Monsieur Hubert Avril **PENOMBRE**, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 40 rue de la Passerelle Langevin.

Née à SAINT-JOSEPH (97480) le 6 mai 1970.

Mariée à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480) le 15 décembre 2021 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De nationalité française.

Est représentée à l'acte par Madame Marie Emilie **HOAREAU**, ci-après dénommée et domiciliée, habilitée à cet effet en vertu d'une procuration sous seings privées en date à SAINT-JOSEPH (Réunion), du 9 octobre 2023, demeurée ci-annexée.

3/ Monsieur Pascal Philippe **HOAREAU**, agent territorial, époux de Madame Marie Yolaine **DUCHMANN**, demeurant à SAINT-BRIEUC (22000) 22 rue Paul Eluard.

Né à SAINT-JOSEPH (97480) le 9 août 1972.

Marié à la mairie de PLOUFRAGAN (22440) le 20 janvier 2001 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.

Est représenté à l'acte par Madame Marie Isabelle **HOAREAU**, ci-après dénommée et domiciliée, habilitée à cet effet en vertu d'une procuration sous seings privées en date à SAINT BRIEUC (Réunion), du 19 octobre 2023, demeurée ci-annexée.

4/ Madame Marie Virginie **HOAREAU**, sans profession, demeurant à LES AVIRONS (97425) 95 chemin Cendrine.

Née à SAINT-JOSEPH (97480) le 16 décembre 1974.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Est présente à l'acte.

5/ Monsieur Jean Bernard **HOAREAU**, agent polyvalent entretien bâtiment, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 1 chemin Liane Café, Langevin.

Né à SAINT-JOSEPH (97480) le 5 juillet 1978.

Divorcé, non remarié, de Madame Angélica Elodie **LEPINAY** aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang des minutes de Maître Patrick **VALERY**, alors notaire à SAINT-PIERRE (97410), le 19 février 2020.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Est présent à l'acte.

6/ Madame Marie Judith **HOAREAU**, sans profession, épouse de Monsieur Dany Fred **HOARAU**, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 5 rue des Capelle, Langevin.

Née à SAINT-JOSEPH (97480) le 26 octobre 1981.

Mariée à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480) le 26 octobre 2018 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.

Est présente à l'acte.

7/ Madame Marie Emilie **HOAREAU**, employée de maison, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480) 1 chemin Liane Café, Langevin.

Née à SAINT-JOSEPH (97480) le 8 janvier 1991.

**Que Monsieur Antoine Axel HOAREAU est décédé depuis, ainsi qu'il est dit ci-après :**

## **DEVOLUTION SUCCESSORALE**

### **PERSONNE DECEDEE**

Monsieur Antoine Axel **HOAREAU**, en son vivant retraité, époux de Madame Marie Isabelle **BENARD**, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480), 1 chemin Liane Café, Langevin.  
Né à SAINT-JOSEPH (97480), le 11 novembre 1947.  
Marié à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480), le 29 avril 1967, 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.  
Décédé à SAINT-JOSEPH (97480), le 4 mai 2023.

### **Absence de disposition de dernières volontés**

Il n'est pas connu de disposition testamentaire ou autre à cause de mort émanant de la personne décédée.

## **DEVOLUTION SUCCESSORALE**

**La dévolution successorale s'établit comme suit :**

### **Conjoint survivant**

Madame Marie Isabelle **BENARD**, retraitée, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480), 1 chemin Liane Café, Langevin.  
Née à SAINT-JOSEPH (97480), le 17 janvier 1947.  
Veuve de Monsieur Antoine Axel **HOAREAU** et non remariée.  
De nationalité française.  
Est présente à l'acte.

Commune en biens ainsi qu'il est indiqué ci-dessus.

Bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession ou du quart en toute propriété de l'universalité des biens déterminés conformément aux règles de l'article 758-5 dudit Code.

### **Héritiers**

1/ Monsieur Guy Claude **HOAREAU**, sans profession, époux de Madame Renée Mose Patricia **K/BIDY**, demeurant à SAINT-JOSEPH (97480), 19 rue Patchane, Langevin.  
Né à SAINT-JOSEPH (97480), le 4 septembre 1968.  
Marié initialement à la mairie de SAINT-JOSEPH (97480), le 5 avril 1991, sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.  
Ledit régime ayant fait l'objet d'un changement au profit de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes d'un acte reçu par Maître André **ESPARON**, alors notaire à SAINT PIERRE (97410), le 24 avril 1996, homologué par décision du Tribunal Judiciaire de SAINT-PIERRE (Réunion), le 20 septembre 1996.

Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Est présente à l'acte.

**SES SEPT (7) enfants nés de son union avec son conjoint survivant.  
Habiles à se dire et porter héritiers ensemble pour le tout ou chacun pour  
UN/SEPTIEME (1/7), sauf à tenir compte des droits du conjoint survivant.**

#### **QUALITES HEREDITAIRES**

Madame Marie Isabelle **HOAREAU** a la qualité d'épouse commune en biens et bénéficiaire légale de Monsieur Antoine Axel **HOAREAU** son époux susnommé.

Monsieur Guy Claude **HOAREAU**  
Madame Gilda **PENOMBRE**  
Monsieur Pascal Philippe **HOAREAU**  
Madame Marie Virginie **HOAREAU**  
Monsieur Jean Bernard **HOAREAU**  
Madame Marie Judith **HOAREAU**  
Madame Marie Emilie **HOAREAU** sont habiles à se dire et porter héritiers de Monsieur Antoine Axel **HOAREAU** leur père susnommé.

#### **ACTE DE DECES**

Une copie intégrale de l'acte de décès est annexée.

#### **DROIT DE JOUISSANCE TEMPORAIRE DU LOGEMENT PAR LE CONJOINT SUCCESSIBLE**

L'article 763 du Code civil accorde au conjoint successible qui occupe effectivement, à l'époque du décès, un logement appartenant aux époux ou dépendant totalement de la succession, la jouissance gratuite de celui-ci ainsi que de son mobilier, pendant une année.

Si cette habitation est prise à bail ou appartient pour partie indivise au défunt, les loyers ou l'indemnité d'occupation lui en seront remboursés par la succession pendant l'année, au fur et à mesure de leur acquittement.

Les droits prévus à cet article sont des effets directs du mariage et non des droits successoraux.

Il ne peut être dérogé à ces dispositions.

#### **DROIT DE JOUISSANCE VIAGER DU LOGEMENT PAR LE CONJOINT SUCCESSIBLE**

Les dispositions du premier alinéa de l'article 764 du Code civil permettent au conjoint successible de bénéficier jusqu'à son décès du droit d'habitation du logement qu'il occupait à l'époque du décès à titre d'habitation principale, ainsi que de l'usage du mobilier s'y trouvant, que ce logement appartienne aux deux époux ou dépende de la succession.

Le notaire précise qu'aux termes de l'article 765-1 du Code civil, le conjoint dispose d'un an à partir du décès pour manifester sa volonté de bénéficier de ces droits d'habitation et d'usage, sauf s'il en était privé par testament authentique. Il est fait observer que cette manifestation de volonté ne peut résulter du seul maintien dans les lieux.

Si ce logement, qu'occupait le conjoint à titre de résidence principale à l'époque du décès, fait l'objet d'un bail à loyer, le droit d'usage porte sur le mobilier, compris dans la succession, garnissant ce logement, conformément à l'article 765-2 du Code civil.

Aux termes de l'article 765 : "*La valeur des droits d'habitation et d'usage s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint.*"

*Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants.*

*Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est supérieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint n'est pas tenu de récompenser la succession à raison de l'excédent."*

### **Acceptation du bénéfice du droit viager d'habitation et d'usage**

Aucun testament authentique n'étant venu priver le conjoint survivant de ces droits d'usage et d'habitation, ce dernier manifeste aux présentes conformément aux dispositions de l'article 765-1 du Code civil, sa volonté d'user du bénéfice qui lui est réservé par les dispositions de l'article 764 du Code civil, ce droit s'applique sur le bien immobilier sis à SAINT-PAUL (Réunion), 8 allée des Cailles, Cap Champagne, Saint-Gilles-les Bains et sur le mobilier s'y trouvant.

Cette volonté d'user du bénéfice des dispositions de l'article 764 du Code civil emporte acceptation de la succession.

### **Caractéristiques du droit viager au logement**

Le notaire soussigné informe le conjoint survivant que ce droit d'usage du mobilier et d'habitation de l'immeuble est un droit réel à usage personnel comme étant limité à ses besoins et ceux de sa famille, et donc incessible, non susceptible d'hypothèque et insaisissable.

### **Conditions d'exercice du droit viager au logement**

1) Le conjoint bénéficiaire jouira sa vie durant de ce droit en qualité d'usufruitier selon les conditions du Code civil.

2) Le conjoint bénéficiaire est dispensé de fournir caution.

3) Le conjoint bénéficiaire supportera les réparations locatives qui deviendraient nécessaires au logement. Toutes les grosses réparations incomberont aux autres ayants droit qui devront les faire exécuter à leurs frais, sans que le bénéficiaire puisse réclamer d'indemnité, quelle que soit la durée des travaux.

Le conjoint bénéficiaire s'oblige à prévenir les autres ayants droit des réparations à leur charge dès qu'elles apparaîtront nécessaires.

4) Le conjoint bénéficiaire acquittera la taxe d'habitation. Les autres ayants droit devront, en leur qualité de propriétaires, payer tous impôts fonciers et autres taxes, sauf celle d'habitation, primes d'assurances et autres charges afférentes au logement objet des présentes, sauf les charges mises par la loi à la charge des locataires qui seront payées par le conjoint bénéficiaire.

5) Le conjoint survivant souscrit à ses frais une assurance unique auprès de la compagnie d'assurance de son choix, afin de garantir les risques inhérents à l'occupant, ainsi que ceux inhérents au propriétaire. Elle sera dans le premier cas libellée à son nom et dans le deuxième cas libellée au nom du nu-propriétaire. Les primes seront réglées par le conjoint qui se fera rembourser par les autres ayants droit, sur présentation des quittances, la part incombant au nu-propriétaire. Le conjoint devra justifier chaque année auxdits ayants droit de la souscription de l'assurance et du paiement des primes. La garantie doit être au minimum de la valeur de reconstruction du logement et de remplacement du mobilier et être donc réévaluée périodiquement en conséquence. En cas de sinistre, il est convenu que l'indemnité sera affectée à la reconstruction du logement sinistré et au remplacement du mobilier.

6) Les ayants droit prennent acte du choix effectué par le conjoint survivant. Ils le dispensent de faire faire inventaire des meubles et état de l'immeuble soumis à ce droit d'usage et d'habitation.

Ils déclarent ne pas vouloir convertir ce droit d'usage et d'habitation en une rente viagère ou en capital.

Le conjoint déclare de son côté ne pas demander l'inventaire des meubles et l'établissement d'un état de l'immeuble ni vouloir la conversion de son droit en une rente viagère ou en capital.

#### **Valeur de ces droits viagers d'habitation et d'usage**

Aux termes des dispositions de l'article 765 du Code civil, la valeur des droits d'habitation et d'usage s'impute sur la valeur des droits successoraux recueillis par le conjoint.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est inférieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint peut prendre le complément sur les biens existants.

Si la valeur des droits d'habitation et d'usage est supérieure à celle de ses droits successoraux, le conjoint n'est pas tenu de récompenser la succession à raison de l'excédent.

#### **Contribution de sécurité immobilière**

Pour la perception de la contribution de sécurité immobilière, la constitution du présent droit est évaluée à 60% de la valeur de l'usufruit d'après le barème fiscal de l'article 669-I du Code général des impôts, soit trente quatre mille deux cents euros (34 200,00 eur).

#### **FICHER DES DISPOSITIONS DE DERNIERES VOLONTES**

Le compte-rendu de l'interrogation effectuée auprès du fichier des dispositions de dernières volontés n'a pas révélé l'existence d'inscriptions. Ce compte-rendu est annexé.

#### **PIECES JUSTIFICATIVES PRODUITES**

Les pièces suivantes ont été produites entre les mains du notaire soussigné :

- Copie par extrait du livret de famille de la personne décédée demeurée ci-annexée.

#### **AFFIRMATION DE LA QUALITE HEREDITAIRE**

Les requérants attestent la dévolution successorale telle qu'elle est établie ci-dessus, et certifient qu'à leur connaissance il n'existe aucun autre ayant-droit venant à la succession.

Ils déclarent que la personne décédée n'a laissé aucune disposition à cause de mort non relatée aux présentes.

Ils affirment, en conséquence, que les personnes figurant dans la dévolution successorale ont seules vocation et qualité à recueillir la succession.

A l'appui de leurs affirmations et déclarations, les requérants apposeront leur signature en fin des présentes.

Les requérants déclarent qu'après le décès et jusqu'à ce jour, il n'a pas été dressé d'inventaire.

## **AVIS DE MENTION**

Mention de l'existence de l'acte de notoriété sera portée en marge de l'acte de décès.

## **PRESCRIPTION ACQUISITIVE**

**Par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil pour acquérir la propriété par prescription trentenaire sont réunies au profit de la communauté ayant existé entre Monsieur Antoine Axel HOAREAU, et Madame Marie Isabelle BENARD, plus amplement dénommée aux présentes.**

**Et après le décès de Monsieur Antoine Axel HOAREAU à ses héritiers, savoir :**

### **A/ Son Conjoint survivant :**

**Madame Marie Isabelle BENARD, requérante aux présentes, déclare opter pour la totalité en USUFRUIT des biens mobiliers et immobiliers dépendant de la succession.**

**Par conséquent, ses droits dans ledit bien sont répartis de la manière suivante :**

**A concurrence de la MOITIE (1/2) en pleine propriété représentant son émolument dans le communauté HOAREAU/BENARD, et de la MOITIE (1/2) en usufruit représentant les droits recueillis dans la succession de Monsieur Antoine Axel HOAREAU.**

**B/ SES SEPT (7) enfants nés de son union avec Madame Marie Isabelle BENARD, héritiers à concurrence de UN/QUATORZIEME (1/14) chacun en nue-propriété**

- 1/ Monsieur Guy Claude HOAREAU,
- 2/ Madame Gilda HOAREAU,
- 3/ Monsieur Pascal Philippe HOAREAU,
- 4/ Madame Marie Virginie HOAREAU,
- 5/ Monsieur Jean Bernard HOAREAU,
- 6/ Madame Marie Judith HOAREAU,
- 7/ Madame Marie Emilie HOAREAU,

Tous ci-dessus nommés et domiciliés.

**Lesquels ont accepté purement simplement la succession**

**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°) Une copie du document d'arpentage ;
- 2°) Un relevé de propriété ;
- 3°) Un extrait cadastral modèle 1.



## **BORNAGE**

La parcelle mère, sise à **SAINT-JOSEPH (Réunion) cadastrée section BY numéro 1651** a fait l'objet d'un procès-verbal de délimitation et de bornage, établi par le cabinet VEYLAND, géomètre-expert à SAINT-PIERRE (Réunion), le 27 juin 2022, ci-annexé.

Précision étant ici faite que les limites entre la parcelle BY 1651 (en partie), la parcelle BY 1651 (surplus de terrain non concerné par la prescription trentenaire) et la BY 461, n'a pu être contradictoirement bornée, ainsi qu'il résulte d'un procès-verbal de carence en date du 31 mars 2022, dont une copie est demeurée ci-annexée.

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

Le constat de l'apposition sur le terrain d'un panneau d'affichage de prescription trentenaire résulte d'un procès-verbal d'apposition établi par Maître Jean-Christophe PUEYO, Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date du 15 avril 2023.

Un second constat d'affichage a été établi le 17 juin 2023.

Copie de ces procès-verbaux est demeurée annexée.

## **PROCES VERBAL INTERPELLATIF D'HUISSIER**

Les faits ci-dessus relatés résultent de trois sommations interpellatives d'huissier établies par Maître Jean-Christophe PUEYO, Huissier de Justice à SAINT-PIERRE (Réunion), en date du 17 décembre 2021, dont une copie est demeurée ci-annexée.

## **AVIS SUR LA SITUATION DOMANIALE**

Par courrier en date du 11 avril 2023 qui demeure ci-annexé après mention, la Direction Générale des Finances Publiques – Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion – cellule domaniale, il résulte notamment ce qui suit 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.»*

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

Par courrier reçu en date du 25 avril 2023, qui demeure ci-annexé après mention, Monsieur le Maire de la Commune de SAINT-JOSEPH (Réunion) a informé le Notaire soussigné de ce qui suit :

*« Je fais suite à votre courrier reçu en date du 30 mars 2023 et relatif à l'affaire citée en objet.*

*Je vous informe que je ne dispose à ce jour, d'aucun élément prouvant l'occupation par monsieur HOAREAU Antoine Axel et madame BENARD Marie isabelle son épouse, de l'immeuble cadastré BY 1822, pendant une durée d'au moins trente ans.*

*Dès lors, en vue de finaliser la procédure de prescription 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.*

*Je vous prie d'agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées. »*

## **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 31 mars 2023, dont un extrait est demeuré joint et annexé après mention.

## **DOCUMENTS FISCAUX**

Est demeurée annexée aux présentes une copie de la taxe foncières 2022, portant sur le bien objet des présentes, figurant au nom de Monsieur Antoine Axel HOAREAU.

## **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 cette fiche de renseignements hypothécaires qu'aucune publication ni aucune inscription n'a été effectuée sur le bien objet des présentes depuis 1956.

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. »*