

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

COMMUNE DE SAINT-PAUL (REUNION) 97460 ROUTE DEPARTEMENTALE – LA SALINE 24 RUE MOURVAYE

Il a été dressé conformément à l'article 1 de la loi du 06 mars 2017 :

Un acte de notoriété constatant une possession répondant aux conditions de la prescription acquisitive et aux dispositions des articles 2261 et 2272 du Code civil.

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jérôme SIDNEY, notaire associé soussigné, membre de la société par actions simplifiée dénommée « Frédéric AUBERT et Jérôme SIDNEY, notaires », titulaire d'un office notarial ayant son siège à SAINT PIERRE (Réunion), 32, rue Luc Lorion (étude 97412 CRPCEN), en date du 19 décembre 2023, il a été constaté la NOTORIETE ACQUISITIVE,

A LA REQUETE DE :

1/ Madame **Virginie CALIMOUTOU-ONIEN**, retraitée, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 24 rue Mourvaye,
Née à SAINT-PAUL (97422) le 1er août 1944,
Veuve de Monsieur François **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM** et non remariée,
Non liée par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale,
Présente à l'acte.

2/ Madame **Nathalie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, accueillant familial, épouse de Monsieur Pascal Henri Serge **NARIN**, demeurant à SAINT-PAUL (97460) 15 chemin Pavé Loughnon, Bellemène,
Née à SAINT-PAUL (97422) le 9 août 1968,
Mariée à la mairie de SAINT-PAUL (97422) le 16 décembre 1995 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,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Présente à l'acte.

3/ Madame **Marie Yasmine MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, adjointe administratif, épouse de Monsieur Daniel Jean **MENEPHON**, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 28 chemin Mourvaye,
Née à SAINT-PAUL (97422) le 24 novembre 1970,
Mariée à la mairie de SAINT-PAUL (97422) le 8 octobre 1993 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,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Présente à l'acte.

4/ Madame **Gladys MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, aide aux personnes âgées, demeurant à SAINT-PAUL (97434) 20 rue Montseigneur François Maunier, appartement 9 Albatros Résidence Ilôt Bleu,
Née à SAINT-PAUL (97422) le 3 novembre 1972,
Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.
Présente à l'acte.

5/ Monsieur **Jean-François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, responsable commande et marché public (mairie de SAINT-PAUL), époux de Madame Marie Christine Renée **AUGUSTIN**, demeurant à SAINT-PAUL (97411) 5 chemin mon repos,
Né à SAINT-PAUL (97422) le 10 mars 1974,
Marié à la mairie de SAINT-PAUL (97422) le 6 décembre 2008 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.
Présent à l'acte.

6/ Madame **Béatrice Marie-Suzie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, sans profession (handicapée), demeurant à SAINT-PAUL (97422) 24 rue Mourvaye,
Née à SAINT-PAUL (97422) le 19 avril 1977,
Célibataire, non liée par un pacte civil de solidarité,
De nationalité française,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Majeure placée sous le régime de la tutelle par suite d'un jugement de révision « maintien de la tutelle » rendu par Madame la Juge des Tutelles près le Tribunal d'Instance de Saint-Paul de la Réunion, le 26 juillet 2018.

Représentée par Madame Virginie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM et Madame Marie Yasmine MENEPHON, en qualité de co-tutrices pour administrer ses biens en sa personne et autorisées à l'effet des présentes.

Précision étant ici faite que la présente notoriété acquisitive ne nécessitait l'accord du juge des tutelles, ainsi qu'il résulte de l'une ordonnance rendu par Madame la juge des Tutelle en date du 13 octobre 2022, dont la copie est annexée aux présentes.

7/ Madame **Marie-Sylvie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, sans profession, épouse de Monsieur Russel Christophe **CRESCENCE**, demeurant à SAINT-PAUL (97435) 241 chemin Crescence,
Née à SAINT-PAUL (97422) le 1er mars 1979,
Mariée à la mairie de SAINT-PAUL (97422) le 3 octobre 2014 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,
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Non présente mais représentée par Madame Christine LEGROS, juriste, domiciliée en cette qualité à SAINT PIERRE (97410), 32 Rue Luc Lorion, en vertu d'une procuration annexée aux présentes.

8/ Monsieur **Jean-Philippe MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, dessinateur SIG, demeurant à PARTHENAY-DE-BRETAGNE (35850) 3 allée des vieux chemins,
Né à SAINT-PAUL (97422) le 14 mars 1980,
Célibataire,
Ayant conclu avec Mademoiselle Laetitia Delphine Emilie LOYER un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, suivant contrat reçu par Maître Michaël KERJEAN, notaire à BRUZ, le 22 mai 2014,
Contrat non modifié depuis lors,
De nationalité française,
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Non présent mais représenté par Madame Marie Yasmine MOUTOUSSAMY-ARMODOM, épouse de Monsieur MENEPHON en vertu d'une procuration annexée aux présentes.

SUR INTERVENTION DE :

Monsieur **Alex Guy POTA**, enseignant, époux de Madame Marie Andrée **CALTEAU**, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 48 rue Prisami La Saline.
Né à LE PORT (97420) le 11 août 1959,
Marié à la mairie de SAINT-PIERRE (97410) le 4 septembre 1987 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Xavier LECADIEU, notaire à SAINT-PIERRE, le 30 juillet 1987.
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 **Jean-Hugues SOUPRAYENMESTRY-RANGAPAMODELY**, transporteur, demeurant à SAINT-PAUL (97422) 15 rue Prisami la Saline,
Né à SAINT-PAUL (97460) le 6 juin 1960, Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.
est présent à l'acte.

Lesquels témoins, ont, par ces présentes, déclaré :

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

Madame Virginie **CALIMOUTOU-ONIEN**, veuve de Monsieur François **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, Madame Nathalie **NARIN**, Madame Marie Yasmine **MENEPHON**, Madame Gladys **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, Monsieur Jean-François **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, Madame Béatrice Marie-Suzie **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, Madame Marie-Sylvie **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**, et Monsieur Jean-Philippe **MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**,

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

1°/ depuis plus de TRENTE ANS (30 ans) Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM et après son décès son conjoint survivant et ses enfants, tous sus nommés, ont possédé, le bien ci-après désigné :

IDENTIFICATION DU BIEN

DÉSIGNATION

A SAINT-PAUL (RÉUNION) 97460 Route Départementale - La Saline 24 Rue Mourvaye,

Une parcelle sur laquelle sont édifiées deux maisons en dur sous toiles :

La première comprenant : une véranda, deux cuisine, un cellier, un séjour, quatre chambres, une salle d'eau et des toilettes,

La seconde comprenant : une pièce à vivre, une cuisine avec cellier, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, des toilettes, une mezzanine, une varangue et un abris voiture.

Le bien est cadastré :

Section ET, numéro 1131, lieudit 5400 CD 9, pour une contenance au cadastre de trente-deux ares trente-six centiares (00ha 32a 36ca) et une superficie occupée indicative de 2529 mètres carrés.

Un extrait de plan cadastral du bien est annexé.

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

DIVISION CADASTRALE

La parcelle originellement cadastrée section ET numéro 0003 lieudit 5400 CD 9 pour une contenance de soixante-dix ares trente-neuf centiares (00ha 70a 39ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- La parcelle faisant l'objet de la présente notoriété acquisitive cadastrée section ET numéro 1331,

- Les parties déclarent que les parcelles ci-dessous ne leur appartiennent pas et ne conserve pas la propriété :

* La parcelle cadastrée section ET numéro 1330 lieudit 5400 CD 9 pour une contenance de vingt-quatre ares soixante-sept centiares (00ha 24a 67ca),

* La parcelle désormais cadastrée section ET numéro 1332 lieudit 5400 CD 9 pour une contenance de treize ares trente-six centiares (00ha 13a 36ca),

Cette division résulte d'un document modificatif du parcellaire dressé par le cabinet EUPHRASIE PALACIO géomètre expert à SAINT PAUL (97460), le 24 avril 2017 sous le numéro 12405S.

Une copie de ce document est annexée.

Ce document est annexé à l'extrait cadastral modèle 1, délivré par le service du cadastre, dont le notaire soussigné requiert la publication de l'ensemble des divisions parcellaires relatées sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, et plus particulièrement les parcelles cadastrées section ET 1330 et 1332, comme n'appartenant pas aux requérants, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

ACCÈS AU BIEN

Les parties déclarent que l'accès au **BIEN** s'effectue depuis la voie publique dénommée « rue Mourvaye » par un chemin privé de terre existant qui traverse plusieurs propriétés voisines.

Après vérifications, le notaire soussigné avertit les parties que cet accès ne résulte d'un titre juridique indiquant ou créant un droit de passage.

Le notaire soussigné avertit les parties de la possibilité que l'existence et l'utilisation de ce chemin soit remise en cause par tout tiers et donne lecture aux parties des dispositions des articles 682, 683, 684 et 685 du Code Civil, concernant les immeubles enclavés et dont les termes sont ci-après littéralement transcrits :

Article 682 : *"Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue, ou qu'une issue insuffisante pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ces fonds, à charge d'une indemnité proportionnelle au dommage qu'il peut occasionner".*

Article 683 : *" Le passage doit régulièrement être pris du côté où le trajet est le plus court du fonds enclavé à la voie publique.*

Néanmoins, il doit être fixé dans l'endroit le moins dommageable à celui sur le fonds duquel il est accordé. "

Article 684 : *" Si l'enclave résulte de la division d'un fonds par suite d'une vente, d'un échange, d'un partage, ou de tous autres contrats, le passage ne peut être demandé que sur les terrains qui ont fait l'objet de ces actes. Toutefois, dans le cas où un passage suffisant ne pourrait être établi sur les fonds divisés, l'article 682 serait applicable".*

Article 685: *"L'assiette et le mode de servitude de passage pour cause d'enclave sont déterminées par trente ans d'usage continu. L'action en indemnité, dans le cas prévu par l'article 682 est prescriptible et le passage pour être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable"*

Les parties déclarent persister dans leur intention de signer cet acte en l'absence de servitude de passage juridiquement constituée, et vouloir faire leur affaire de cette situation.

2°/ Que cette possession a eu lieu d'une façon continue, paisible, publique et non équivoque.

3° / Que, par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de

Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM et après son décès :

Madame Virginie MOUTOUSSAMY ARMOGOM, veuve de Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, **qui doit être considéré comme possesseur du bien à concurrence de l'usufruit, représentant les droits recueillis dans la succession de Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM.**

Et Madame Nathalie NARIN, Madame Marie Yasmine MENEPHON, Madame Gladys MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Monsieur Jean-François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Madame Béatrice Marie-Suzie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Madame Marie-Sylvie CRESCENCE, et Monsieur Jean-Philippe MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, ci-dessus nommés, domiciliés et qualifiés, **qui doivent être considérés comme possesseurs du bien sus désigné, à concurrence de UN SEPTIEME (1/7^{ème}) chacun en NUE-PROPRIETE, représentant les droits recueillis dans la succession de Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM**

DEVOLUTION SUCCESSORALE

DÉCÈS DE MONSIEUR FRANÇOIS MOUTOUSSAMY ARMOGOM

Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, en son vivant retraité, époux de Madame Virginie CALIMOUTOU-ONIEN, demeurant à SAINT-PAUL (97460) 24 rue Mourvay, Saline les Hauts,

Né à SAINT-PAUL (97422) le 18 avril 1940,

Marié à la mairie de SAINT-PAUL (97422) le 6 octobre 1965 sous le régime de la communauté de biens meubles et 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 décédé à SAINT-PAUL (97422) (FRANCE) le 12 juin 2018.

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.

DÉVOLUTION SUCCESSORALE

La dévolution successorale s'établir comme suit :

- Son conjoint survivant, Madame Virginie CALIMOUTOU-ONIEN, requérante aux présentes, Commune en biens et bénéficiaire légale, à son choix exclusif, en vertu de l'article 757 du Code civil, du quart en toute propriété de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession ou de l'usufruit de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers existants au jour de l'ouverture de la succession.

- Ses sept enfants, issus de son union avec son conjoint survivant, héritiers ensemble à concurrence de la totalité, sauf à supporter les droits du conjoint survivant, ou chacun divisément à concurrence d'un/septième (1/7^{ème}), tous requérants aux présentes: Madame Nathalie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Madame Marie Yasmine MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Madame Gladys MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Monsieur Jean-François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Madame Béatrice Marie-Suzie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM, Madame Marie-Sylvie MOUTOUSSAMY-ARMOGOM et Monsieur Jean-Philippe MOUTOUSSAMY-ARMOGOM.

L'acte de notoriété constatant cette dévolution successorale a été reçu ce jour par le notaire soussigné un instant avant les présentes.

Aux termes de cet acte, Madame Virginie CALIMOUTOU-ONIEN a déclaré opter pour **l'USUFRUIT** de l'universalité des biens et droits mobiliers et immobiliers composant la succession de Monsieur François MOUTOUSSAMY-ARMOGOM.

CONTESTATION

Le présent acte fait foi de la possession sauf preuve contraire.

Il ne peut être contesté que dans un délai de cinq ans à compter de sa dernière formalité de publicité savoir :

- publication au service de la publicité foncière,
- affichage d'un extrait de l'acte de notoriété dans la mairie du lieu du bien concerné,
- publication d'un extrait de l'acte de notoriété sur le site internet de la préfecture du lieu de situation du bien.