

AVIS DE CRÉATION

DE TITRE DE PROPRIÉTÉ

Aux termes d'un acte reçu par Maître Nadine GALBOIS, Notaire associée de la société dénommée « Société Civile Professionnelle Pierre SAHUC, Kate HO KIN, Pauline SAYNHO, Salma LALA et Nadine GALBOIS, notaires associés », titulaire d'un office notarial à SAINT-LEU (97424), 10 Rue de l'Usine – Le Piton, en date du 31 janvier 2024,

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

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

A LA REQUETE DE :

Monsieur Augustin Martin LAITON, Retraité, époux de Madame Marie Henriette **SADON**, demeurant à SAINT-LEU (97416) 32 Chemin des Corbeilles, La Chaloupe.

Né à SAINT-LEU (97416) le 13 juin 1943.

Marié à la mairie de SAINT-LEU (97416) le 27 octobre 1965 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.

LEQUEL a déclaré :

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

Il a possédé le BIEN suivant :

A SAINT-LEU (RÉUNION) 97416, 32 Chemin des Corbeilles, la Chaloupe, Un terrain d'une superficie indicative 727 m².

Ensemble une **maison d'habitation de type F4**, à rénover, comprenant : une cuisine, un séjour/salle à manger, trois (3) chambres, une salle de bain et un wc.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CG	179	NOTRE DAME DES CHAMPS	00 ha 00 a 55 ca
CG	972	26 CHEMIN DES CORBEILLES	00 ha 00 a 90 ca
CG	973	26 CHEMIN DES CORBEILLES	00 ha 03 a 27 ca
CG	974	26 CHEMIN DES CORBEILLES	00 ha 02 a 45 ca

Total surface : 00 ha 07 a 17 ca

Division cadastrale

La parcelle originellement cadastrée **section CG numéro 172** lieudit 26 CHEMIN DES CORBEILLES pour une contenance de trente-huit ares dix-huit centiares (00ha 38a 18ca) a fait l'objet d'une division en plusieurs parcelles de moindre importance.

De cette division sont issues les parcelles suivantes :

- la parcelle désormais cadastrée section CG numéro 971 lieudit 26 CHEMIN DES CORBEILLES pour une contenance de trente et un ares cinquante-six centiares (00ha 31a 56ca) ;

- la parcelle désormais cadastrée **section CG numéro 972** objet des présentes.
- la parcelle désormais cadastrée **section CG numéro 973** objet des présentes.
- la parcelle désormais cadastrée **section CG numéro 974** objet des présentes.

Cette division résulte d'un **document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC)** dressé par Madame Marie PACHECO, géomètre expert à SAINT-LEU (97424), le 6 novembre 2023 sous le numéro 6958G.

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 relatives sur l'extrait de plan, y compris celles éventuellement non visées par l'opération immobilière objet des présentes, auprès du service de la publicité foncière compétent, simultanément aux présentes.

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

➤ **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 Augustin LAITON, demeurant à SAINT-LEU (97416) 32 Chemin des Corbeilles, La Chaloupe.**

Plus amplement dénommé aux présentes.

Qui doit être considéré comme possesseur du bien sus désigné.

Délai de prescription

L'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. »

Les oppositions ne seront recevables qu'autant qu'il sera justifié d'un titre de propriété régulier, transcrit ou publié au service de publicité foncière compétent, ou de fait(s) de nature à troubler la possession réclamée.

Elles devront être faites aux jours ouvrables, en l'étude dans un délai maximum de 3 mois à compter de la parution du présent avis.