

Notaires Associés

Alex GAUTHIER
Naadjiah ISSAC ISMAEL
Mohamed BEMAT
David LAGOURGUE

Notaires

Magali CHUNG-WEE
Julie PAYET-PUIG
Julie LAURET-VINCENT
Bénédicte DESPRAIRIES

2, rue Evariste de Parry
BP 90104
97862 Saint-Paul Cedex
Ile de La Réunion

T. 0262 45 45 65
F. 0262 22 61 89

M. notaires.st-paul@notaires.fr

Parking clientèle à l'Etude
Réception du lundi au vendredi
08h 15 - 12h 15
13h 30 - 17h 15

SAS NOT'AVENIR
Capital Social: 158551.50€
R.C.S de Saint-Denis : 317.556.744
TVA intra : FR 70317556744
Code APE : 6910Z

AVIS DE CREATION DE TITRE DE PROPRIETE (A PUBLIER SUR LE SITE INTERNET DE LA PREFECTURE)

Aux termes d'un acte reçu par Maître Naadjiah ISSAC ISMAEL Notaire, membre de la Société par Actions Simplifiée dénommée « SAS NOT'AVENIR » titulaire d'un Office Notarial à la Résidence de Saint-Paul (Réunion), 2 rue Evariste de Parry, le 28 février 2024, il a été constaté LA NOTORIETE ACQUISITIVE,

Sur intervention de :

1/ Monsieur Jean Hugues PUYLAURENT, retraité, demeurant à SAINT PAUL (97460), 20 rue des Serins, Plateau Caillou, époux de Madame Suzelle Marie SERAPHIN,

Né à SAINT PAUL (Réunion) le 31 octobre 1956.

De nationalité française

2/ Monsieur Jean François GRONDIN, retraité, demeurant à SAINT PAUL (97435), 68 Chemin Auberval, Tan Rouge, Saint Gilles les Hauts.

Veuf non remarié de Madame Pierrette Marie Mireille PICARD.

Né à SAINT PAUL (Réunion) le 26 août 1957.

De nationalité française.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

Monsieur Alain Raphaël CATHERINE, retraité, et Madame Edwige Dominique COINDEVEL VALLIAME, sans profession, demeurant ensemble à SAINT-PAUL (97435) 6 chemin Citronnelle Bernica SAINT-GILLES-LES-HAUTS.

Monsieur est né à SAINT-PAUL (97435) le 30 janvier 1957,

Madame est née à SAINT-DENIS (97400) le 2 septembre 1965.

Mariés à la mairie de SAINT-DENIS (97400) le 6 janvier 1989 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.

Monsieur est de nationalité Française.

Madame est de nationalité Française.

Résidents au sens de la réglementation fiscale.

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, savoir :

A SAINT-PAUL (RÉUNION) 97460 Chemin Citronnelle, Bernica, SAINT GILLES LES HAUTS,

Une parcelle de terrain nu d'une superficie indicative de 118 m².

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
CP	493	BERNICA	00 ha 01 a 73 ca



Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits 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 Alain Raphaël **CATHERINE**, et Madame Edwige Dominique **COINDEVEL VALLIAME**, demeurant ensemble à SAINT-PAUL (97435) 6 chemin Citronnelle Bernica SAINT-GILLES-LES-HAUTS.

Plus amplement dénommée aux présentes.

Qui doivent être considérés comme **possesseurs** du bien sus désigné.

Étant ici fait observer que le présent acte de notoriété acquisitive est soumis aux dispositions:

- de l'article 35-2 de la loi n°2209-594 du 27 mai 2009 créé par l'article 117 de la loi n°2017-256 du 28 février 2017 de programmation relative à l'égalité réelle outre-mer,
- et du Décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017 relatif à l'acte de notoriété portant sur un immeuble situé en Corse, en Guadeloupe, en Guyane, en Martinique, à La Réunion, à Mayotte ou à Saint-Martin entré en vigueur le 1er janvier 2018

Par suite sont reproduites:

* les dispositions de l'Article 35-2 Créé par la LOI n°2017-256 du 28 février 2017- art. 117 :

"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 dispositions du Décret n° 2017-1802 du 28 décembre 2017:

« Art. 1er. – 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 susvisées 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.

N-

Art. 2. – 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.

Art. 3. – Le décret du 23 octobre 2008 susvisé est ainsi modifié :

1° Après l'article 56, il est inséré un article 56-1 ainsi rédigé :

« Art. 56-1. – Sont déposés pour être inscrits sur le livre foncier les actes de notoriété mentionnés à l'article 35-2 de la loi n° 2009-594 du 27 mai 2009 pour le développement économique des outre-mer. » ;

2° Au premier alinéa de l'article 60, après les mots : « actes authentiques » sont insérés les mots : « les actes de notoriété mentionnés à l'article 56-1 ».

Art. 4. – Le présent décret entre en vigueur le 1er janvier 2018 »

Ceci énoncé,

MONSIEUR CATHERINE ALAIN ET MADAME COINDEVEL VALLIAME
ADWIGE, REVENDIQUENT DONC LA PROPRIETE DE L'IMMEUBLE SUSVISE AU
TITRE DE LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE EN APPLICATION DE L'ARTICLE 2272
DU CODE CIVIL.

SAS NOT'AVENIR
Office Notarial de ST-PAUL
2, rue Evariste de Parry
97862 SAINT-PAUL CEDEX
Tel : 0262 45 45 65

