

OFFICE NOTARIAL

DU FRONT DE MER



NOTAIRES ASSOCIÉS

Jacques RIVIERE

Pascal GILLOT

Dorine KIN SIONG - LAW KOUN

Murielle BAMIN

Nicolas BARET

Laurent BARET

NOTAIRES

Anne BOST-BENCHAA

Aurélien 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 Nicolas BARET,, 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 26 octobre 2023, il a été constaté LA NOTORIETE ACQUISITIVE, suivante :

SUR INTERVENTION DE :

1/ Madame Jocelyne Marie Annick CHARITER, épouse de Monsieur Lucay Sully LEFRANC, demeurant à LE PORT (97420), Bâtiment Polaris, Appartement numéro 31, 1 Place N'GUYEN Van-Troi

Né à LES TROIS-BASSINS (97426), le 17 juillet 1956.

2/ Madame Marie Joséphine SERTIER, épouse de Monsieur André MANOUVEL-SAVRIMOUTOU, demeurant à SAINT-LEU (97416), 35B Chemin Benoît Bègue, Lieudit LA CHALOUPE.

Né à SAINT-PAUL (97460 le 19 mars 1954.

LESQUELS ont, par ces présentes, déclaré :

I - Parfaitement connaître :

1°/ Madame Marie Maria Albertina GALASSE , retraitée, demeurant à LE PORT (97420) 31 rue Léon de le pervanche.

Née à LES TROIS-BASSINS (97426), le 25 septembre 1924.

Veuve de Monsieur Alain Roger WIN-LIME et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française .

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Et les héritiers de Madame Marie Amélia Alexandre GALASSE, veuve de Monsieur Joseph Jean Marcel RIVIERE, plus amplement désignée en l'exposé qui précède, savoir :

2.1. Monsieur Joseph Jean Marceau RIVIERE, divorcé de Madame Atika EN-NAJI et non remarié, demeurant à ANNEMASSE (74100) 38A Rue de Planet.

Plus amplement dénommé aux présentes.

2.2. Monsieur Jean-Hugues Alex RIVIERE, époux de Madame Marie Ange Thérèse PAYET, demeurant à ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME (74380) 600 chemin des Rafforts.

Plus amplement dénommé aux présentes.

2.3. Monsieur Yves Jean Max RIVIERE, époux de Madame Elisabeth Marthe GRATTEAU, demeurant à CRANVES-SALES (74380) 417 B, chemin du Pont-Rouge.

Plus amplement dénommé aux présentes.

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

Que depuis plus de TRENTE ANS (30 ans)

Ils ont possédé, eux et leurs auteurs, les biens ci-après désignés, savoir :

IDENTIFICATION DU BIEN

Immeuble article un

DESIGNATION

A LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 MONT VERT,

Un terrain agricole en friche d'une surface indicative de 7.986,00 mètres carré au plan de délimitation numéro 128-07-21 dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre expert à SAINT-PAUL (97460) 66, Chaussée Royale en date de mars 2023.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	72	MONT VERT	01 ha 30 a 00 ca

Avertissement : terrain enclave

Les parties déclarent que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par un chemin de terre.

Les requérants déclarent que l'immeuble objet des présentes est relié à la voie publique par un chemin privé traversant une propriété voisine, sans que ce chemin privé résulte d'un titre juridique indiquant ou créant un droit de passage, pour autant que l'existence et l'utilisation de ce chemin privé ne seront pas remises en cause par tout tiers.

Par suite, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, 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 peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable. »

En dépit de cet avertissement les requérants déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation sans recours les uns contre les autres.

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

Immeuble article deux

DESIGNATION

A LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 MONT VERT,

Un terrain agricole en friche d'une surface indicative de 5.556,00 mètres carré au plan de délimitation numéro 037-03-19 dressé par le Cabinet EUPHRASIE PALACIOS, géomètres expert à SAINT-PAUL (97460) 66, Chaussée Royale en date de mai 2019.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	76	MONT VERT	00 ha 83 a 00 ca

Observation ici faite que ladite parcelle supporte une partie de la voie dénommée « rue Henri Auber ».

Accès au bien

Les parties déclarent que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la voie dénommée « rue Henri Auber ».

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

Immeuble article trois

DESIGNATION

A LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 MONT VERT,

Un terrain agricole en friche d'une surface indicative de 31.646,00 mètres carré au plan de délimitation numéro 129-07-21 dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre expert à SAINT-PAUL (97460) 66, Chaussée Royale en date de mars 2023.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	58	MONT VERT	04 ha 06 a 50 ca

Avertissement : terrain enclave

Les parties déclarent que l'accès au **BIEN** vendu s'effectue par la voie privée dénommée « chemin des Tamarins » puis par un chemin de terre.

Les requérants déclarent que l'immeuble objet des présentes est relié à la voie publique par un chemin privé traversant une propriété voisine, sans que ce chemin privé résulte d'un titre juridique indiquant ou créant un droit de passage, pour autant que l'existence et l'utilisation de ce chemin privé ne seront pas remises en cause par tout tiers.

Par suite, le Notaire soussigné a donné lecture aux parties qui le reconnaissent, 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 peut être continué, quoique l'action en indemnité ne soit plus recevable. »

En dépit de cet avertissement les requérants déclarent vouloir faire leur affaire personnelle de cette situation sans recours les uns contre les autres.

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

PLANS

Sont demeurés ci-annexés :

- Quatre extraits du plan cadastral ;
- Un plan de délimitation numéro 128-07-21 dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre expert à SAINT-PAUL (97460) 66, Chaussée Royale en date de mars 2023 ;
- Un plan de délimitation numéro 037-03-19 dressé par le Cabinet EUPHRASIE PALACIOS, géomètres expert à SAINT-PAUL (97460) 66, Chaussée Royale en date de mai 2019 ;
- Un plan de délimitation numéro 129-07-21 dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre expert à SAINT-PAUL (97460) 66, Chaussée Royale en date de mars 2023 ;
- Deux extraits GEOPORTAIL.

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

PRESCRIPTION ACQUISITIVE

Par suite, toutes les conditions exigées par l'article 2261 du Code Civil sont réunies au profit de

1/ Madame Marie Maria Albertina **GALASSE** , veuve de Monsieur Alain Roger WIN-LIME et non remariée, demeurant à LE PORT (97420) 31 rue Léon de le pervanche.

2/ Monsieur Joseph Jean Marceau **RIVIERE**, divorcé de Madame Atika EN-NAJI et non remarié, demeurant à ANNEMASSE (74100) 38A Rue de Planet.

3/ Monsieur Jean-Hugues Alex **RIVIERE**, époux de Madame Marie Ange Thérèse PAYET, demeurant à ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME (74380) 600 chemin des Rafforts.

4/ Monsieur Yves Jean Max **RIVIERE**, époux de Madame Elisabeth Marthe GRATTEAU, demeurant à CRANVES-SALES (74380) 417 B, chemin du Pont-Rouge.

Qui doivent être considérés comme possesseurs du bien sus désigné, savoir, savoir :

Madame Marie Maria Albertina GALASSE en vertu de sa qualité de possesseur.

Et en vertu de leur qualité de possesseurs et en vertu de la succession :
Monsieur Joseph RIVIERE, Monsieur Jean Hugues Alex RIVIERE et Monsieur Yves RIVIERE ensemble pour le tout et chacun à concurrence chacun d'un sixième (1/6^{ème}) en pleine propriété, au titre de leurs droits dans les successions.

Des déclarations ci-dessus, les comparants ont requis acte, ce qui leur a été octroyé pour servir et valoir ce que de droit.

JUSTIFICATIFS

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

CADASTRE

Sont demeurés annexés :

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

BORNAGE

Les parcelles objet des présentes, sise à LES TROIS BASSINS (Réunion), on fait l'objet :

Immeuble article un

Les **REQUERANTS** précisent que les limites de la propriété ont été partiellement définies, savoir :

1°/ Concernant les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 72 et les parcelles cadastrées Section AK numéros 71 et 73 :

Les **REQUERANTS** précisent qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé ces limites, lequel bornage a été relaté aux termes d'un procès-verbal de délimitation et de bornage, établi par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion), le 8 mars 2023, et ledit procès-verbal est annexé.

Un plan de délimitation numéro 128-07-21, dont la copie demeure ci-annexée, a été établi par ledit Géomètre-Expert en mai 2003.

Par suite, les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 72 et les parcelles cadastrées Section AK numéros 71 et 73 revêtent un caractère contradictoire.

2°/ Concernant les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 72 et les deux bras de la Ravine dénommée « Ravine de la Chauve-Souris » attenants à ladite parcelle :

Les limites entre le BIEN objet des présentes et la Ravine dénommée « Ravine de la Chauve-Souris » n'ont pas été définies contradictoirement ainsi qu'il résulte du procès-verbal dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion) le 15 juin 2021 dont la copie est demeuré ci-annexée.

Le descriptif des limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 72 et les deux bras de la Ravine dénommée « Ravine de la Chauve-Souris » adtenant à ladite parcelle ne résultant pas d'un procès-verbal de délimitation de propriété de personne publique, ne revêtent pas un caractère contradictoire.

Immeuble article deux

Les **REQUERANTS** précisent que les limites de la propriété ont été partiellement définies, savoir :

1°/ Concernant les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 76 et les parcelles cadastrées Section AK numéros 368, 610, 1471 et 611 (désormais 1820 et 1821) :

Les **REQUERANTS** précisent qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé ces limites, lequel bornage a été relaté aux termes d'un procès-verbal de délimitation et de bornage, établi par le Cabinet Euphrasie Palacios, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion), le 14 mai 2019, et ledit procès-verbal est annexé.

Un plan de délimitation numéro 037-03-19, dont la copie demeure ci-annexée, a été établi par ledit Géomètre-Expert en mai 2019.

Par suite, les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 76 et les parcelles cadastrées Section AK numéros 368, 610, 1471 et 611 (désormais 1820 et 1821) revêtent un caractère contradictoire.

2°/ Concernant la limite entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 76 et la parcelle cadastrée Section AK numéro 74 :

Les **REQUERANTS** précisent qu'un procès-verbal de carence a été dressé par le cabinet ATLAS GEO CONSEIL, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion) le 8 octobre 2019 dont la copie est demeuré ci-annexée.

Observation ici faite que le REQUERANT précise que la succession ROBERT Augusta n'a pas été réglé et que dès lors aux termes dudit procès-verbal, il a été indiqué que cette limite « *ne peut pas être considérée comme garantie tant que la signature de tous les ayant droit de la succession ROBERT Augusta n'aura pas été recueillie* ».

Par suite, la limite entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 76 et la parcelle cadastrée Section AK numéro 74 ne revêt pas un caractère contradictoire.

Immeuble article trois

Les **REQUERANTS** précisent que les limites de la propriété ont été partiellement définies, savoir :

1°/ Concernant les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les parcelles cadastrées Section AK numéros 57 et 59 :

Les **REQUERANTS** précisent qu'un bornage effectué par Géomètre-Expert a fixé ces limites, lequel bornage a été relaté aux termes d'un procès-verbal de délimitation et de bornage, établi par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion), le 10 mars 2023, et ledit procès-verbal est annexé.

Un plan de délimitation numéro 129-07-21, dont la copie demeure ci-annexée, a été établi par ledit Géomètre-Expert en mars 2019.

Par suite, les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les parcelles cadastrées Section AK numéros 57 et 59 revêtent un caractère contradictoire.

2°/ Concernant les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les parcelles cadastrées Section AL numéros 81 et 421 :

Les **REQUERANTS** précisent qu'un procès-verbal de carence a été dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion) le 25 octobre 2023 dont la copie est demeuré ci-annexée.

Observation ici faite :

- Que ledit géomètre a précisé aux termes dudit procès-verbal que les propriétaires desdits fonds ont été convoqués mais ne se sont jamais déplacés,

- Et que ledit géomètre a précisé aux termes d'un email ci-annexé que ces limites se trouvant dans un fond de ravine inaccessible, la constatation des limites est particulièrement difficile voire irréalisable.

Par suite, les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les parcelles cadastrées Section AL numéros 81 et 421 ne revêtent pas un caractère contradictoire.

3°/ Concernant les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les deux bras de la Ravine dénommée « Ravine de la Souris Chaude » attenants à ladite parcelle :

Les limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les deux bras de la Ravine dénommée « Ravine de la Souris Chaude » attenants à ladite parcelle n'ont pas été définies contradictoirement ainsi qu'il résulte du procès-verbal dressé par Monsieur Nicolas PALACIOS, géomètre-expert à SAINT-PAUL (Réunion) le 10 mars 2023 dont la copie est demeuré ci-annexée.

Le descriptif des limites entre la parcelle cadastrée Section AK numéro 58 et les deux bras de la Ravine dénommée « Ravine de la Souris Chaude » attenants à ladite parcelle ne résultant pas d'un procès-verbal de délimitation de propriété de personne publique, ne revêtent pas un caractère contradictoire.

SOMMATIONS INTERPELLATIVES PAR VOIE D'HUISSIER

Les faits ci-dessus relatés résultent d'une enquête et deux sommations interpellatives de deux témoins confirmant l'occupation paisible, publique, à titre de propriétaire, non équivoque de pendant trente ans établies par Maître Alexandre GRAFF, Huissier de Justice à SAINT-PAUL (Réunion), en date du 5 mars 2020 dont une copie est demeurée ci-annexée.

A l'appui des déclarations de Monsieur Etienne ROBERT, les requérants produisent aux présentes :

- La copie d'un bail rural, périmé depuis, consenti par la Dame Veuve Alexandre GALASSE née Amélie LAURINCE à Monsieur PAYET Hervé, en date du 1^{er} avril 1939, demeurée ci-annexée.
- La copie d'un bail rural, périmé depuis, consenti par Mesdames Marie Maria Albertina GALASSE et Marie Amélia Alexandrine GALASSE, à Monsieur NAZE Christian, en date du 25 novembre 1996, demeurée ci-annexée.

PROCES VERBAUX DE CONSTAT D'AFFICHAGE

Le constat de l'apposition sur le terrain d'un panneau d'affichage de prescription trentenaire résulte :

- d'un premier procès-verbal d'apposition de constat d'affichage sur le terrain d'un panneau avertissant les tiers de la présente prescription établi par Maître Alexandre GRAFF, Huissier de Justice à SAINT-PAUL (Réunion), en date du 7 mai 2020 ;
- d'un deuxième procès-verbal d'apposition de constat d'affichage sur le terrain d'un panneau avertissant les tiers de la présente prescription par Maître Alexandre GRAFF, Huissier de Justice à SAINT-PAUL (Réunion), en date du 8 juin 2020 ;
- d'un troisième procès-verbal d'apposition de constat d'affichage sur le terrain d'un panneau avertissant les tiers de la présente prescription établi par Maître Alexandre GRAFF, Huissier de Justice à SAINT-PAUL (Réunion), en date des 27 juillet 2020 et 20 juillet 2020 ;

Copie de ces procès-verbaux sont demeurés annexés.

AVIS SUR LA SITUATION DOMANIALE

Par courrier en date du 4 janvier 2021 qui demeure ci-annexé après mention, émanant de la Direction Générale des Finances Publiques – Direction Régionale des Finances Publiques de la Réunion – cellule domaniale, il a été indiqué, notamment, ce qui suit littéralement rapporté :

« (...) Au vue 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 LES TROIS BASSINS (Réunion)

Par courrier en date du 23 décembre 2020, le notaire soussigné a interrogé la Mairie tel qu'il suit littéralement rapporté :

« Monsieur Le Maire

J'ai l'honneur de vous solliciter pour vous demander de bien vouloir me faire connaître les objections que pourrait soulever la prescription trentenaire par :

I-Madame Marie Maria Albertina GALASSE, retraitée, demeurant à LE PORT (97420) 31 rue Léon de le Pervanche .
Née à LES TROIS-BASSINS (97426), le 25 septembre 1924.
Veuve de Monsieur * **WIN LIME** et non remariée.

II- Les héritiers de Madame Marie Amélia GALASSE veuve de Monsieur Joseph Jean Marcel **RIVIERE**, née à LES TROIS BASSINS (97426), le 06 décembre 1920 et décédée à AMBILLY (74100), le 23 février 1998.

a-Monsieur Jean Hugues Alex **RIVIERE**, demeurant à ARTHAZ-PONT-NOTRE-DAME (74380) 600 chemin des Rafforts.
Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 1er mars 1956.
Célibataire.

b-Monsieur Yves Jean Max **RIVIERE**, demeurant à CRANVES-SALES (74380) 417 B, chemin du Pont-Rouge.
Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 7 octobre 1960.
Célibataire.

c-Monsieur Joseph Jean Marceau **RIVIERE**, demeurant à ANNEMASSE (74100) 38A Rue de Planet.
Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 1er août 1954.
Célibataire.

Concernant les parcelles de terrain sises sur le territoire de la commune LES TROIS BASSINS (97426) et figurant au cadastre de la manière suivante :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE
AK	76	MONT VERT	00 ha 83 a 00 ca
AK	72	MONT VERT	01 ha 30 a 00 ca
AK	58	MONT VERT	04 ha 06 a 50 ca

Afin de vous permettre d'instruire ma demande, vous trouverez ci-joint copie du plan.

Par avance et vous en remerciant,

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, en l'assurance de mes sentiments dévoués. »

Une relance a été effectuée en date du 27 avril 2021.

Le Notaire soussigné déclare n'avoir reçu aucune réponse à ces demandes et attire l'attention de parties sur le fait que si le bien s'avérait faire partie du domaine public ou privé de la commune de TROIS-BASSINS, lesquelles sont réputées imprescriptibles, les présentes seraient réputées nulles et non avenues.

Les PARTIES aux présentes déclarent en faire leur affaire personnelle sans recours contre le notaire soussigné.

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 30 décembre 2020, dont un extrait est demeuré joint et annexé après mention.

Le Notaire soussigné rappelle aux parties que les présentes ne pourront être contestées 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 compétent.

A ce jour, aucune opposition n'a été reçue par le notaire soussigné.

DOCUMENTS FISCAUX

Sont demeurés annexés aux présentes des copies de la Taxe Foncière de 2017 à 2023 concernant l'immeuble objet des présentes, figurant au nom de Madame WIN-LIME Marie Maria Albertina propriétaire indivise succession GALASSE Alexandre.

SITUATION HYPOTHECAIRE

En ce qui concerne l'immeuble article un , l'immeuble article deux et l'immeuble article trois :

Le service de publicité foncière, lequel a délivré réponse au moyen de deux états hypothécaires, savoir :

- Une fiche réelle couvrant la période de 1956 à nos jours référencée sous le numéro 9744P31 2023H32278 (77), portant sur les BIENS objet des présentes, délivrée le 6 juin 2023 et certifiée à la date du 05062023 laquelle ne révèle aucune inscription ni prénotation ;
- Une fiche personnelle référencée sous le numéro 9744P32 2020H31532 (69) du chef de Mesdames Marie Maria et Marie Amélia GALASSE, délivrée le 24 décembre 2020 laquelle ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Le site du service des archives départementale, lequel a délivré réponse au moyen de un relevé des formalités avant 1956, savoir :

- Une fiche personnelle du chef de Monsieur Alexandre GALASSE, auteur de Mesdames Marie Maria et Marie Amélia GALASSE, laquelle ne révèle aucune inscription ni prénotation.

Observation ici faite que l'accès des notaires au fichier immobilier (ANF) , a délivré réponse au moyen de un état-réponse, sous réserve de recherches complémentaires,

consistant en une fiche réelle dont les références sont le dossier ANF numéro ANF_2023_04801548 et la demande de renseignements numéro 097410INOT20230000024930525H1, portant sur les BIENS objet des présentes, arrêtée à la date du 25 octobre 2023, dernier arrêté d'enregistrement, lequel ne révèle aucune inscription ni prénotation.

FORMALITES BIEN EN OUTRE-MER

Avis de la constitution du présent acte sera effectué dans le journal de grande diffusion dénommé "Journal de l'île de la Réunion".

Si, passé un mois après les publications susvisées, aucune opposition écrite n'est parvenue à l'office notarial, le présent acte sera soumis à la publicité foncière, dans les formes et délais prescrits par les textes en vigueur.

Si une opposition écrite est produite à la suite de ces publications, le notaire doit en aviser le requérant et inviter l'opposant à produire sous dix jours les documents justificatifs en sa possession, le tout par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Les formalités de publicité foncières sont alors suspendues.

Si les oppositions sont fondées, le présent acte sera considéré comme caduc, sans restitution des frais engendrés par ce dernier, à l'exception de ceux liés directement à la publicité foncière, ce qui est accepté et irrévocablement par le ou les requérants aux présentes. Il est toutefois précisé que si la réclamation ne porte que sur une partie de l'objet de la prescription, le requérant autorise, à ses frais, le notaire soussigné de ne publier que la partie qui n'a fait l'objet d'aucune réclamation.

AVERTISSEMENT - PORTEE DES PRESENTES

Le Notaire soussigné rappelle aux requérants que la publication du présent acte de notoriété acquisitive n'exclut nullement le succès d'une éventuelle action en revendication à l'encontre du possesseur, si le demandeur d'une telle action parvient à établir son droit de propriété sur le BIEN.

Toutefois, les présentes ne pourront être contestées 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 compétent.

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. »