



## 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 Parly  
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](mailto: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 Alex GAUTHIER 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 Parly, le 30 janvier 2024, il a été constaté LA NOTORIETE ACQUISITIVE,

Sur intervention de :

1/ Monsieur GALAOR Jean, Samuel, Frédéric, chef de chantier, divorcé non remarié de Mme SADON Franceline, demeurant à Trois Bassins (Réunion) 12 chemin cap du chat.

De nationalité française

Né à TROIS BASSINS (Réunion) le 4 Janvier 1963.

2/ Monsieur BALEYA Marceau Luc, retraité, célibataire majeur, demeurant à TROIS BASSINS (Réunion) 35 chemin Desbassyns, Bois de Nèfles ;

De nationalité française,

Né à TROIS BASSINS (Réunion) le 8 Octobre 1958.

**LESQUELS** ont déclaré :

I - Parfaitement connaître :

1/ Monsieur Jurien Frédéric ZITTE, retraité, demeurant à LE PORT (97420) 2 rue de la Guadeloupe Appt 369 SIDR 2.

Né à LES TROIS BASSINS (97426) le 30 janvier 1947.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Alex Franklin ZITTE, retraité, époux de Madame Rose-Méry MITHRA, demeurant à LES TROIS BASSINS (97426) 49 chemin Cap du Chat.

Né à LES TROIS BASSINS (97426) le 23 décembre 1952.

Marié à la mairie de SAINT PAUL(TAN ROUGE) (97435) le 28 janvier 1975 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.

3/ Madame Annette Marleine ZITTE, retraitée, demeurant à LES TROIS BASSINS (97426) 44 chemin Gabriel Mareuil.

Née à LES TROIS BASSINS (97426), le 1er octobre 1954.

Veuve de Monsieur Sylvestre Joseph Antoine BAILLIF et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4/ Madame Chantal Denise ZITTE, sans profession, épouse de Monsieur Jean Paul PAVOT, demeurant à LES TROIS BASSINS (97426) 11 chemin Blanchard.

Née à LES TROIS BASSINS (97426) le 5 janvier 1957.  
Mariée à la mairie de LES TROIS BASSINS (97426) le 10 janvier 2009 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.

5/ Monsieur Jacky José **ZITTE**, maçon, demeurant à LES TROIS BASSINS (97426) 36 lotissement Gerberas Chemin des Barrières.  
Né à LES TROIS BASSINS (97426) le 19 septembre 1959.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

6/ Monsieur Jean Harry **ZITTE**, retraité militaire, époux de Madame Marie Gladys **MARKA**, demeurant à LES TROIS BASSINS (97426) 80 chemin Desbassyns.  
Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 8 février 1966.  
Marié à la mairie de LORIENT (56100) le 11 août 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.  
De nationalité française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

7/ Monsieur Richard Gérald **CATHERINE**, Comptable, époux de Madame Corrine **MALADIRA**, demeurant à SAINT-PAUL (97435) 11 chemin Bras Canot TAN ROUGE.  
Né à SAINT-PAUL (97435) le 5 octobre 1967.  
Marié à la mairie de SAINT-DENIS(MONTGAILLARD) (97400) le 7 octobre 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.  
De nationalité Française.  
Résident au sens de la réglementation fiscale.

8/ Madame Murielle Michelle **CATHERINE**, employée, demeurant à AUCH (32000) 4 rue d'Artagnan Appt 1.  
Née à SAINT PAUL(TAN ROUGE) (97435) le 3 février 1969.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

9/ Madame Annie Carolle **CATHERINE**, agent de bibliothèque, épouse de Monsieur Sully Michel **CHETTY**, demeurant à SAINT-PAUL (97435) 12 chemin Bras Canot TAN ROUGE.  
Née à SAINT PAUL(TAN ROUGE) (97435) le 22 mai 1971.  
Mariée à la mairie de SAINT-ANDRE (97440) le 23 mai 1992 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.

10/ Madame Annick Colette **CATHERINE**, employée de banque, épouse de Monsieur Jean Patrick **CHANE-HAÏ**, demeurant à SAINT DENIS (97400) 50 rue Ruisseau des Noirs Appt 6 - Rés. Olympes II.  
Née à SAINT PAUL(SAINT-GILLES LES HAUTS) (97435) le 22 mai 1971.  
Mariée à la mairie de SAINT-DENIS (97400) le 22 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.

11/ Madame Dary Annielle **CATHERINE**, assistante de direction, demeurant à SAINT ANDRE (97440) 56 lotissement Les Caramboles.

Née à SAINT PAUL(SAINT-GILLES LES HAUTS) (97435) le 28 janvier 1973.  
Célibataire.

Ayant conclu avec Monsieur Axel PINOT un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 9 octobre 2012, enregistré à la mairie de SAINT-BENOIT le 9 octobre 2012.

Contrat non modifié depuis lors.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

12/ Madame Mylène Corinne **CATHERINE**, conseillère d'éducation, épouse de Madame Christophe André René **BRESSON**, demeurant à BORGEO (20290) 650 route de Porettonne.

Née à SAINT-PAUL (97460) le 29 mai 1974.

Mariée à la mairie de SAINT-PAUL (97460) le 4 décembre 2004 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.

13/ Monsieur Didier Jean-Fred **CATHERINE**, ambulancier urgentiste, demeurant à SAINT-MARTIN-BELLEVUE (74370) 145 route du Moulin.

Né à SAINT PAUL(SAINT-GILLES LES HAUTS) (97435) le 12 août 1975.

Divorcé de Madame Isabelle Cécile **GISIGER** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de BONNEVILLE (74130) le 13 avril 2018, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

14/ Madame Sophie Lydie **CATHERINE**, adjointe technique, demeurant à SAINT-PAUL (97435) 10 chemin Bras Canot TAN ROUGE.

Née à SAINT PAUL(TAN ROUGE) (97435) le 25 septembre 1976.  
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

15/ Madame Marie Reine Monique **THÉMÈZE**, retraitée, demeurant à LES TROIS-BASSINS (97426) 21 chemin des Canas.

Née à LES TROIS-BASSINS (97426), le 19 juin 1951.

Veuve de Monsieur Michel Adelin **ZITTE** et non remariée.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

16/ Madame Eveline Marie Michelle **ZITTE**, employée La Poste, demeurant à MONTIGNY-LE-BRETONNEUX (78180) 10 allée de l'Ivraie.

Née à LES TROIS-BASSINS (97426) le 2 février 1975.  
Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.



17/ Madame Marie Laurence **ZITTE**, factrice, demeurant à PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) 46 rue Philippe De Girard.  
Née à LES TROIS-BASSINS (97426) le 3 juillet 1977.  
Célibataire.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

18/ Monsieur Jean Nicolas **ZITTE**, employé SNCF, demeurant à ACHERES (78260) 5 allée des Bouvreuils.  
Né à LES TROIS-BASSINS (97426) le 23 janvier 1985.  
Célibataire.  
Non lié par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résident 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, eux et leurs auteurs, savoir :  
- Monsieur **ZITTE** Donramont Adeline, né à LES TROIS BASSINS (Réunion) le 16 juin 1921 et décédé au même lieu le 16 février 2001,  
- Madame **AURE** Simone Eglantine, née à LES TROIS BASSINS (Réunion) le 27 septembre 1923 et décédée à SAINT PAUL (Réunion) le 11 août 2019, veuve de Monsieur **ZITTE** Donramont,  
- Madame **ZITTE** Armantine Robertine, née à LES TROIS BASSINS (Réunion) le 10 décembre 1943, décédée à SAINT PAUL (TAN ROUGE) (Réunion) le 16 décembre 2009, veuve de Monsieur **CATHERINE** Joseph Julicien Virgile,  
- Monsieur **ZITTE** Michel Adelin, né à LES TROIS BASSINS (Réunion) le 29 septembre 1950, décédé à SAINT PAUL (LE GUILLAUME) (Réunion) le 10 janvier 2022.

Dans les proportions ci-après, savoir :  
- Monsieur Jurien Frédéric **ZITTE**, pour **UN/HUITIEME (1/8<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Monsieur Alex Franklin **ZITTE**, pour **UN/HUITIEME (1/8<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Annette Marleine **ZITTE**, veuve **BAILLIF**, pour **UN/HUITIEME (1/8<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Chantal Denise **ZITTE**, épouse **PAVOT**, pour **UN/HUITIEME (1/8<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Monsieur Jacky José **ZITTE**, pour **UN/HUITIEME (1/8<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Monsieur Jean Harry **ZITTE**, pour **UN/HUITIEME (1/8<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Monsieur Richard Gérald **CATHERINE**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Murielle Michelle **CATHERINE**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Annie Carolle **CATHERINE**, épouse **CHETTY**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Annick Colette **CATHERINE**, épouse **CHANE-HAÏ**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Dary Annielle **CATHERINE**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Madame Mylène Corinne **CATHERINE**, épouse **BRESSON**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,  
- Monsieur Didier Jean-Fred **CATHERINE**, pour **UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64<sup>ème</sup>) en pleine propriété**,



- Madame Sophie Lydie CATHERINE, pour UN/SOIXANTE-QUATRIEME (1/64ème) en pleine propriété,
- Madame Marie Reine Monique THÉMÈZE, veuve ZITTE, pour UN/HUITIEME (1/8ème) en usufruit,
- Madame Eveline Marie Michelle ZITTE, pour UN/VINGT-QUATRIEME (1/24ème) en nue-propriété,
- Madame Marie Laurence ZITTE, pour UN/VINGT-QUATRIEME (1/24ème) en nue-propriété,
- Monsieur Jean Nicolas ZITTE, pour UN/VINGT-QUATRIEME (1/24ème) en nue-propriété.

Le BIEN ci-après désigné :

### IDENTIFICATION DU BIEN

#### DESIGNATION

**A LES TROIS-BASSINS (RÉUNION) 97426 51 Chemin Cap du Chat,**

Une parcelle de terrain ensemble les constructions y édifiées consistant en deux constructions à usage d'habitation.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	735	51 CHE CAP DU CHAT	00 ha 06 a 56 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 Jurien Frédéric ZITTE, Monsieur Alex Franklin ZITTE, Madame Annette Marleine ZITTE, veuve BAILLIF, Madame Chantal Denise ZITTE, épouse PAVOT, Monsieur Jacky José ZITTE, Monsieur Jean Harry ZITTE, Monsieur Richard Gérald CATHERINE, Madame Murielle Michelle CATHERINE, Madame Annie Carolle CATHERINE, épouse CHETTY, Madame Annick Colette CATHERINE, épouse CHANE-HAÏ, Madame Dary Annielle CATHERINE, Madame Mylène Corinne CATHERINE, épouse BRESSON, Monsieur Didier Jean-Fred CATHERINE, Madame Sophie Lydie CATHERINE, Madame Marie Reine Monique THÉMÈZE, veuve ZITTE, Madame Eveline Marie Michelle ZITTE, Madame Marie Laurence ZITTE, et Monsieur Jean Nicolas ZITTE.

Qui doivent être considérés comme **possesseur** 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.

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 JURIEN FREDERIC ZITTE, MONSIEUR ALEX FRANKLIN ZITTE, MADAME ANNETTE MARLEINE ZITTE, VEUVE BAILLIF, MADAME CHANTAL DENISE ZITTE, EPOUSE PAVOT, MONSIEUR JACKY JOSE ZITTE, MONSIEUR JEAN HARRY ZITTE, MONSIEUR RICHARD GERALD CATHERINE, MADAME MURIELLE MICHELLE CATHERINE, MADAME ANNIE CAROLLE CATHERINE, EPOUSE CHETTY, MADAME ANNICK COLETTE CATHERINE, EPOUSE CHANE-HAÏ, MADAME DARY ANNIELLE CATHERINE, MADAME MYLENE CORINNE CATHERINE, EPOUSE BRESSON, MONSIEUR DIDIER JEAN-FRED CATHERINE, MADAME SOPHIE LYDIE CATHERINE, MADAME MARIE REINE MONIQUE THÉMÈZE, VEUVE ZITTE, MADAME EVELINE MARIE MICHELLE ZITTE, MADAME MARIE LAURENCE ZITTE, ET MONSIEUR JEAN NICOLAS ZITTE, 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 Everard de Paray  
92882 SAINT-PAUL CEDEX  
Tel : 0262 45 45 65

