



NOTAIRES
Domaine de Montgéralde

Successesseur et détenteur des minutes des
Maîtres Robert, Guy et Evelyne GUATEL

Sandra GERMAIN-PORSAN-CLÉMENTÉ

Notaire

Kelly RENÉ-CORAIL-GERMAIN

Notaire

**INSERTION POUR PUBLICATION CONFORMEMENT A LA LOI N°2018-1244 du 27 décembre
2018 et DECRET n°2020-1324 du 30 octobre 2020**

Extrait d'un projet de vente

Il a été reçu le 26 août 2025 un acte contenant promesse d'achat par Maître Sandra GERMAIN PORSAN-CLEMENTE , Notaire de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à FORT-DE-FRANCE (Martinique), 10 Avenue Louis Domergue, Domaine de Montgéralde

• **INDIVISAIRE À L'INITIATIVE DU PROJET DE VENTE ET LEUR QUOTE-PART DANS L'INDIVISION**

1°) Madame Lydie Augustine **CULE**, retraitée, demeurant à DUCOS (97224) résidence majorelia app 12 etg 1.

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 26 mai 1955.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété

2°) Madame Léonide Blanchard **SALOMON**, retraitée, demeurant à SAINT-GHISLAIN (07331) (BELGIQUE) 25 rue des perdrix (B) Baudour.

Née à RIVIERE-PILOTE (97211) le 10 mars 1958.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Non résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété

3°) Madame Nadiège Amédée **SALOMON**, serveuse en cuisine, épouse de Monsieur Eric Louis **LAFARE**, demeurant à SAINTE-LUCE (97228) C/ Monsieur SALOMON Elie Monésie.

Née à RIVIERE-PILOTE (97211) le 28 janvier 1965.

Mariée à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200) le 16 août 1990 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.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété



Ouvert du lundi au vendredi de 8h00 à 16h00 sauf le mercredi de 8h00 à 13h00 – Réception sur rendez-vous - 05.96.75.28.00

SELARL Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ titulaire d'un office notarial. 10 avenue Louis Domergue 97200 FORT-DE-FRANCE
Membre d'une association agréée. Site web : <http://germain-porsan-clemente-montgeralde.notaires.fr> - @ : office.quatel-clemente@notaires.fr

4° Madame Gina Pascale **SALOMON**, responsable vente, demeurant à SAINTE-LUCE (97228) résidence les coteaux vesou C7.

Née à RIVIERE-PILOTE (97211) le 17 mai 1968.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété

5° Madame Berthe **RIGA**, sans profession, épouse de Monsieur Jean-Marc Victor **LOURI**, demeurant à TOURCOING (59200) 11 grand place.

Née à LE LAMENTIN (97232) le 20 janvier 1972.

Mariée à la mairie de SAINTE-LUCE (97228) le 22 juillet 2000 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.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété

• **IDENTITÉ ET QUOTE-PART DES INDIVISAIRES NON REPRÉSENTÉS À L'OPÉRATION :**

1° Monsieur Isidore Cyriaque **SALOMON**, retraité, demeurant à SAINTE-LUCE (97228) quartier Bellay.

Né à RIVIERE-PILOTE (97211) le 16 mars 1960.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété

2° Madame Nadia Emilienne **SALOMON**, sans profession, demeurant à SAINTE-LUCE (97228) 27 cite les palmiers quartier 3 rivières.

Née à RIVIERE-PILOTE (97211) le 22 mars 1966.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Propriétaire d'un septième (1/7ème) en pleine propriété

- **COORDONNÉES DU NOTAIRE CHOISI POUR L'OPÉRATION :**

Maître Sandra GERMAIN PORSAN-CLEMENTE, Notaire de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée « Sandra GERMAIN – PORSAN-CLÉMENTÉ », titulaire d'un Office Notarial dont le siège social est à FORT-DE-FRANCE (Martinique), 10 Avenue Louis Domergue, Domaine de Montgéralde.

Mail : sandra.porsan-clemente@97205.notaires.fr ou office.guatel-clemente@97205.notaires.fr
Téléphone : 0596.75.28.00

- **DÉSIGNATION DU BIEN**

A SAINTE-LUCE (MARTINIQUE) 97228 Voie Caraïbes, quartier Montravail,
Une villa composée d'un séjour, d'une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle d'eau, un dégagement, une grande terrasse en L.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|------|------------|------------------|
| D | 1013 | MONTRAVAIL | 00 ha 04 a 52 ca |

- **PRIX DE VENTE**

Le prix de vente est de **cent quatre-vingt mille euros (180 000,00 eur)**

- **RÉPARTITION DU PRIX DE VENTE**

Le prix de vente est réparti comme suit entre chacun des vendeurs dans les proportions ci-après :

- 1°) Madame Lydie CULE : 25.714,28 euros
- 2°) Madame Léonide SALOMON : 25.714,28 euros
- 3°) Monsieur Isidore SALOMON : 25.714,28 euros
- 4°) Madame Nadiège SALOMON : 25.714,29 euros
- 5°) Madame Nadia SALOMON : 25.714,29 euros
- 6°) Madame Gina SALOMON : 25.714,29 euros
- 7°) Madame Berthe RIGA : 25.714,29 euros

- **ACQUÉREUR**

Monsieur Hervé HENRY, militaire, demeurant à SAINTE-LUCE (97228) C/o Mme Georgette HENRI 28, quartier Morne des Pères.

Né à LE LAMENTIN (97232) le 3 janvier 1983.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

- **DÉLAI D'OPPOSITION**

Tout indivisaire peut, dans le délai de **quatre mois de la présente publication**, faire connaître son opposition à la vente. Lorsque le projet de cession porte sur un bien immobilier dont les quotes-parts sont détenues par au moins dix indivisaires ou lorsqu'au moins un indivisaire a établi son domicile à l'étranger, ce délai est porté à quatre mois.

En cas de projet de cession à une personne étrangère à l'indivision, tout indivisaire peut également, dans le délai d'un mois qui suit la présente publication, faire connaître aux indivisaires à l'initiative de la vente, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions de la cession projetée. Ce droit de préemption s'exerce dans les conditions prévues aux trois derniers alinéas de l'article 815-14 du code civil.

A défaut d'opposition, la vente est opposable aux indivisaires qui ne sont pas à l'initiative du projet.

Si un ou plusieurs indivisaires s'opposent à l'aliénation du bien indivis dans le délai imparti au quatrième alinéa du présent article, le notaire le constate par procès-verbal.

Etant ici précisé que le délai d'opposition suite au constat d'huissier en date du 10 octobre 2025 est expiré à ce jour faute de manifestation des coindivisaires.

En cas de procès-verbal constatant une opposition, le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis saisissent le tribunal judiciaire afin d'être autorisés à passer l'acte de vente. Le tribunal autorise cette aliénation si l'acte ne porte pas une atteinte excessive aux droits des autres indivisaires.

L'aliénation effectuée dans les conditions fixées par l'autorisation du tribunal est opposable à l'indivisaire dont le consentement a fait défaut, sauf si l'intention d'aliéner le bien du ou des indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis ne lui avait pas été notifiée selon les modalités prévues aux trois premiers alinéas du présent article.

Par extrait, Article 2 de la loi n°2018-1244 du 27 décembre 2018