

# OFFICE NOTARIAL DE LA TRINITE

56 Rue Fernand Clerc - 97220 LA TRINITE (Martinique)  
Téléphone: 05 96 58 20 23 / Télécopie: 05 96 58 48 08

Mail : [etude97211.trinite@notaires.fr](mailto:etude97211.trinite@notaires.fr)

Site Web : <https://www.etude-tripet-marry.notaires.fr/>

## Parking gratuit sur place

Réception sur rendez-vous

Du lundi au vendredi de 8H à 13H et de 14H à 17H sauf mercredi de 8H à 13H



**Me Sébastien TRIPET**

**Notaire**

[sebastien.tripet@notaires.fr](mailto:sebastien.tripet@notaires.fr)

**Me Julien MARRY**

**Notaire**

[julien.marry@notaires.fr](mailto:julien.marry@notaires.fr)

**Service succession - famille**

Mme Hélène WACHTER

**Service formalités**

M. Sébastien COULIS



**Monsieur le PREFET**

**PREFECTURE DE LA MARTINIQUE**

**Rue Louis Blanc (Angle rue Félix Eboué)**

**BP 647/648**

**97262 FORT DE FRANCE**

**PARTAGE Consorts PINGRAY**  
**1002719 /JM /RC /**

Trinité, le 8 octobre 2020

Monsieur le Préfet,

L'office notarial a été chargé de procéder, par acte de son ministère, à la liquidation et au partage entre les héritiers de Monsieur Leu **PINGRAY**, surnommé Luc, décédé au MORNE ROUGE (Martinique), le 10 février 2002, de divers biens mobiliers et immobiliers situés à FORT-DE-FRANCE, LE LAMENTIN et LE MORNE ROUGE.

Parmi les dispositions prévues par la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018, visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale il est stipulé à **l'article 2** que : « *Le notaire choisi pour établir l'acte de vente ou de partage dans les conditions prévues à l'article 1er en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires et procède à sa publication dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet.*

En conséquence, je sollicite votre concours pour la publication, sur votre site internet, des documents ci-joints (**comme pour les prescriptions**), savoir :

- projet de partage
- récapitulatif succinct des attributions

Dans cette attente,

Je vous prie de croire, Monsieur le Préfet, en l'assurance de mes sentiments dévoués.

Julien MARRY

Successors et détenteurs des minutes de : Me BELHUMEUR / Me HAYOT / Me COGNET / Me PETIT  
Membre d'une association agréée accepte le règlement des honoraires par chèques libellés à son nom.  
Le paiement des actes donnant lieu à publicité foncière devra obligatoirement être effectué par virement au-delà de 3 000 €.

Identifiant Norme Internationale Bancaire (IBAN)						
FR93	4003	1000	0100	0020	2772	D25
Identifiant International de la banque (BIC)				CDCGFRPPXXX		



100271902  
JM/RC/

**L'AN DEUX MILLE VINGT,**

**LE**

**En l'office notarial ci-après dénommé,**

**Maître Julien MARRY, notaire soussigné, associé de la société dénommée "Sébastien TRIPET et Julien MARRY, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à TRINITE (Martinique), 56 rue Fernand Clerc,**

**A RECU le présent acte de LIQUIDATION et PARTAGE entre les héritiers de Monsieur **Leu PINGRAY**, surnommé Luc, en son vivant agriculteur en retraite, demeurant au MORNE ROUGE (97260) FRANCE, lieu-dit "Savane Colbert", époux en uniques noces de Madame Marguerite BARTHELEMY, décédé au MORNE ROUGE (Martinique) FRANCE, le **10 février 2002.****

<b><u>COPARTAGEANTS</u></b>
-----------------------------

1°/ Monsieur Lucien, Eusèbe **BONNE**, docteur, demeurant à SAINTESUZANNE (97441) 2 rue Parmentier.

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 16 décembre 1937.

Veuf de Madame Evariste, Robertine **KANOR** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité Française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

2°/ Madame Gaby, **PINGRAY**, enseignante, épouse de Monsieur Lucien, **ANCIVAL**, demeurant à LE LAMENTIN (97232) lieu-dit "Palmiste".

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 24 janvier 1945.

Mariée à la mairie de LE MORNE ROUGE (97260) le 24 juillet 1971 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.

3°/ Madame Eveline, Marie-Luce **PINGRAY**, fleuriste, épouse de Monsieur Jean-Claude, **BENOIT**, demeurant à RIVIERE PILOTE (97211) Habitation Desfarges.  
Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 27 juillet 1949.

Mariée à la mairie de FORT DE FRANCE (97200) le 23 novembre 1973 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy PLISSONNEAU DUQUENE, ancien Notaire à FORT DE FRANCE, notaire à FORT-DE-FRANCE, le 16 novembre 1973.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

4°/ Monsieur Alexandre, **PINGRAY**, infirmier, demeurant à SAINT-JEAN DE BRAYE (45800) 20 rue de la Haute Croix.

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 7 août 1952.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5°/ Monsieur Charles, Marie, Bruno **PINGRAY**, sans profession, demeurant à FORT DE FRANCE (97200) 48 rue Victor Hugo.

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 6 octobre 1956.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

6°/ Madame Patricia, Marie-Yves **PINGRAY**, inspecteur des impôts, épouse de Monsieur José, Eustache, Denis **MARCHAND**, demeurant à LE LAMENTIN (97232) lieu-dit "Palmiste".

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 19 mai 1961.

Mariée à la mairie de PARIS (75014) le 2 mai 1987 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.

Ci-après dénommés « les copartageants ».

#### **PRESENCE - REPRESENTATION**

- Monsieur Lucien BONNE, veuf de Madame Evariste, Robertine KANOR, est non présent à l'acte mais représenté par Madame Marie-Claude LISE, Clerc de notaire au sein de l'Etude du notaire associé soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à du demeurée annexée aux présentes après mention.

- Madame Gaby PINGRAY, épouse de Monsieur Lucien, ANCIVAL, est non présente à l'acte mais représentée par Madame Renée CLERIMA, Clerc de notaire au sein de l'Etude du notaire associé soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date au LAMENTIN, du 9 juin 2020, demeurée annexée aux présentes après mention.

- Madame Eveline PINGRAY, épouse de Monsieur Jean-Claude, BENOIT, est non présente à l'acte mais représenté par Madame Patrice EUGENE, Clerc de notaire au sein de l'Etude du notaire associé soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à RIVIERE-PILOTE, du 10 juin 2020, demeurée annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Alexandre PINGRAY est non présent à l'acte mais représenté par Madame Marie-Claude LISE, Clerc de notaire au sein de l'Etude du notaire associé soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à SAINT-JEAN DE BRAYE, du 8 juin 2020, demeurée annexée aux présentes après mention.

- Monsieur Charles PINGRAY

- Madame Patricia PINGRAY, épouse de Monsieur José, Eustache, Denis MARCHAND, est non présente à l'acte mais représenté par Madame Emilie SAINTE-ROSE-MARIE-SAINTE, Clerc de notaire au sein de l'Etude du notaire associé soussigné, en vertu des pouvoirs qui lui ont été conférés aux termes d'une procuration sous seing privé en date à LAMENTIN, du 9 juin 2020, demeurée annexée aux présentes après mention.

### **DECLARATIONS DES PARTIES SUR LEUR CAPACITE**

Les parties, et le cas échéant leurs représentants, attestent que rien ne peut limiter leur capacité pour l'exécution des engagements qu'elles prennent à l'acte, et elles déclarent notamment :

- que leur état civil et leurs qualités sont exacts,
- qu'elles ne sont pas soumises à une mesure de protection,
- qu'elles n'ont pas été associées depuis moins d'un an dans une société mise en liquidation et dans laquelle elles étaient tenues indéfiniment et solidairement du passif social.

### **EXPOSE**

Préalablement au partage, et pour en faciliter la compréhension, les parties exposent ce qui suit.

Les BIENS ci-après désignés et objet du présent partage appartiennent aux copartageants, ainsi qu'il va être expliqué, et par suite du décès de Monsieur **Leu PINGRAY**, surnommé Luc, en son vivant agriculteur en retraite, demeurant au MORNE ROUGE (97260) FRANCE, lieu-dit "Savane Colbert", époux en uniques noces de Madame Marguerite BARTHELEMY, décédé au MORNE ROUGE (Martinique) FRANCE, le **10 février 2002**.

Les copartageants aux présentes sont propriétaires indivis des biens ci-après désignés à hauteur de **1/6 en pleine propriété, exception faite d'une partie des terres situées à LE LAMENTIN – Palmiste ayant fait l'objet d'une donation en son temps en avancement de part successorale au profit de Madame Patricia MARCHAND, relatée plus amplement aux présentes pour les besoins du partage.**

Ces biens appartenait Monsieur **Leu PINGRAY**, surnommé Luc, par suite des faits et actes ci-après.

**1° Bien sis au LAMENTIN (97232) lieudit « Palmiste »**

### **Attribution**

Attribution d'une partie des terres suivant plan dressé par Monsieur Paul NAYS, arpenteur juré, le 12 février 1934, annexé à la minute d'un acte reçu par Maître Louis SAINT-CYR, notaire à FORT DE FRANCE, ratifié par les actes enregistrés

Impression du projet le 08/10/2020 à 4:43 4

reçus par ledit notaire les 5 et 14 avril 1934, 4 mai 1935, 15 juillet 1935 et 18 octobre 1943.

Lequel partage a également été ratifié par Monsieur Luc PINGRAY, devenu majeur, par l'acte de vente reçu par Maître Louis SAINT-CYR, notaire susnommé, le 4 septembre 1936, enregistré et transcrit au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE le 5 septembre 1936, volume 877, numéro 6.

#### **Acquisition de Monsieur Olive PINGRAY**

Acquisition d'une parcelle de terre de SOIXANTE ET UN ARES QUATRE VINGT TREIZE CENTIARES d'après titres, moyennant le prix de 5.000,00 anciens francs, de :

Monsieur Olive PINGRAY, mécanicien, demeurant au LAMENTIN, né au GROS-MORNE le 17 juin 1950,

Suivant acte reçu par Maître Louis SAINT-CYR, ancien notaire à FORT DE FRANCE, le 20 mai 1937, transcrit au Bureau des Hypothèques de FORT DE FRANCE (sud) le 20 mai 1937, volume 885, numéro 61.

#### **Acquisition de Madame Gabrielle BERNUS**

Acquisition d'une parcelle de terre de SOIXANTE ET UN ARES QUATRE VINGT TREIZE CENTIARES d'après titres, moyennant le prix de 50.000,00 anciens francs, de :

Madame Gabrielle PINGRAY, institutrice, épouse de Monsieur Martin-Victor BERNUS, demeurant à BASSE-TERRE (Guadeloupe), née au GROS-MORNE, le 24 février 1907,

Suivant acte reçu par Maître Georges GALLICE, intérimaire de Maître Edouard LAGARDE, ancien notaire au LAMENTIN, le 4 octobre 1946, transcrit au Bureau des Hypothèques de FORT DE FRANCE (sud), le 14 octobre 1946, volume 993, numéro 120.

#### **Acquisition à titre de licitation**

Acquisition à titre de licitation des Consorts PINGRAY, d'une parcelle de terre de CINQUANTE ARES environ, aux termes d'un jugement d'adjudication rendu à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de FORT DE FRANCE le 10 janvier 1950, et sur le cahier des charges dressé par Maître SCHMIT, avoué.

Cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur Leu PINGRAY moyennant, outre les charges, le prix principal de 120.000,00 anciens francs.

Le jugement d'adjudication a été transcrit au Bureau des Hypothèques de FORT DE FRANCE (sud), le 28 avril 1950, volume 1016, numéro 112.

#### **Acquisition à titre de licitation**

Acquisition à titre de licitation des Consorts PINGRAY, de deux parcelles de terre (l'une de TROIS HECTARES VINGT CINQ ARES SOIXANTE DIX NEUF CENTIARES, et l'autre de UN HECTARE VINGT CINQ ARES TREIZE CENTIARES) aux termes d'un jugement d'adjudication rendu à l'audience des criées du Tribunal de Première Instance de FORT DE FRANCE le 6 juin 1950, et sur le cahier des charges dressé par Maître SCHMIT, avoué.

Cette adjudication a été prononcée au profit de Monsieur Leu PINGRAY moyennant, outre les charges, le prix principal de 382.000,00 anciens francs.

Le jugement d'adjudication a été transcrit au Bureau des Hypothèques de FORT DE FRANCE (sud), le 26 juillet 1950, volume 1018, numéro 64.

**Acquisition à titre de licitation**

Acquisition à titre de licitation des Consorts PINGRAY, d'une parcelle de terre de SOIXANTE ET UN ARES QUATRE VINGT TREIZE CENTIARES, aux termes d'un jugement d'adjudication rendu à l'audience des criées du Tribunal de Première instance de FORT DE FRANCE le 6 novembre 1951, publié au Bureau des Hypothèques de FORT DE FRANCE, le 9 janvier 1952, volume 1030, numéro 70.

**Acquisition de Madame Emmanuelle HUYGHUES-DESPOINTES**

Acquisition d'une parcelle de terre de SOIXANTE ET UN ARES QUATRE VINGT TREIZE CENTIARES, d'après titres, moyennant le prix de 375.000,00 anciens francs, de :

Madame Emmanuelle Edith Marie Joseph BERNUS, sans profession, née à RIVIERE-PILOTE, le 17 décembre 1926, épouse de Monsieur Christian Marie Joseph HUYGHUES DESPOINTES,

Suivant acte reçu par Maître Valère François DUVAL, ancien notaire à FORT DE FRANCE, le 7 décembre 1960, dont une copie authentique a été publiée au Bureau des Hypothèques de FORT DE FRANCE, le 28 décembre 1960, volume 1145, numéro 25.

**2°/ Bien sis à FORT-DE-FRANCE (97200) cadastré lieudit 48 rue Victor Hugo, section BC, n° 906**

**Acquisition des Consorts REYNAL de SAINT MICHEL**

Acquisition des consorts REYNAL de SAINT MICHEL suivant acte reçu par Maître Charles GALLET DE SAINT AURIN, notaire à FORT DE FRANCE, le 8 mai 1950.

Cette acquisition au lieu moyennant le prix principal de 800.000,00 francs anciens, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE, le 13 mai 1950, volume 1016, numéro 151.

**3°/ Bien sis à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, n° 295**

**Acquisition de Madame Marie Agnès Madeleine GALLET DE SAINT AURIN**

Acquisition de Madame Marie Agnès Madeleine GALLET DE SAINT AURIN, née à FORT DE FRANCE, le 7 novembre 1923, infirmière-biologiste, épouse contractuellement séparée de biens de Monsieur Lucie Joseph Marcel CASSIUS DE LINVAL, demeurant à FORT DE FRANCE, route de Didier.

Suivant acte reçu par Maître Valère François DUVAL, notaire à FORT DE FRANCE, les 24 avril et 4 mai 1961.

Impression du projet le 08/10/2020 à 4:43 6

Cette acquisition au lieu moyennant le prix principal de 2.000.000,00 francs anciens, payé comptant et quittancé aux termes dudit acte.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE, le 16 mai 1961, volume 1150, numéro 6.

**4°/ Biens sis au MORNE-ROUGE (97260) cadastrés lieudit Habitation Citron, section E, n° 85 et lieudit Savane Simonet, section E, n° 66**

**Acquisition de Monsieur Simon François MARIE-SAINTE**

Acquisition de Monsieur Simon François MARIE-SAINTE, né à SAINTE-MARIE, le 17 juin 1950, industriel, et Madame Andrée Iréna ESCAVOCALF, née audit lieu le 31 décembre 1904, sans profession, son épouse, demeurant ensemble à FORT DE FRANCE.

Suivant acte reçu par Maître Valère François DUVAL, alors notaire au FRANCOIS, le 27 février 1947.

Cette acquisition, avec d'autres biens, a eu lieu moyennant le prix principal de 2.500.000,00 anciens francs, quittancé aux termes de deux actes de quittance avec mainlevée d'inscription reçus par Maître Edouard LAGARDE, notaire au LAMENTIN, l'un le 25 janvier 1952, et l'autre le 21 juillet 1952, enregistrés.

Une copie authentique de cet acte a été transcrite au bureau des hypothèques de FORT DE FRANCE (Nord), le 7 mars 1947, volume 207, numéro 29.

**5°/ Donation antérieure consentie par Monsieur Leu PINGRAY au profit de Madame Patricia MARCHAND**

Aux termes d'un acte reçu par Maître Georges TEANOR, notaire à FORT DE FRANCE, le 22 juin 1988, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FORT DE FRANCE, le 22 mars 1989, volume 3534, numéro 33, Monsieur Leu PINGRAY, a fait donation à sa fille, Madame Patricia MARCHAND, l'une des copartageante aux présentes, de trois parcelles de terre sises au LAMENTIN (97232), cadastrées section N, savoir :

- numéro 565, pour une contenance de un are quarante-six centiares,
- numéro 567, pour une contenance de six ares onze centiares,
- numéro 569, pour une contenance de deux ares soixante-dix-neuf centiares.

Cette donation a été consentie en avance de part successorale et par conséquent doit faire l'objet d'un rapport.

La donation précitée ne mentionne aucune règle dérogatoire aux dispositions prévues par la loi énoncée sous l'article 860 du code civil ci-après rapportées.

**Article 860 du code civil**

*« Le rapport est dû de la valeur du bien donné à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de la donation.*

*Si le bien a été aliéné avant le partage, on tient compte de la valeur qu'il avait à l'époque de l'aliénation. Si un nouveau bien a été subrogé au bien aliéné, on tient compte de la valeur de ce nouveau bien à l'époque du partage, d'après son état à l'époque de l'acquisition. Toutefois, si la dépréciation du nouveau bien était, en raison*



*de sa nature, inéluctable au jour de son acquisition, il n'est pas tenu compte de la subrogation.*

*Le tout sauf stipulation contraire dans l'acte de donation.*

*S'il résulte d'une telle stipulation que la valeur sujette à rapport est inférieure à la valeur du bien déterminé selon les règles d'évaluation prévues par l'article 922 ci-dessous, cette différence forme un avantage indirect acquis au donataire hors part successorale. »*

Ladite donation objet d'un rapport fera l'objet d'une incorporation dans la masse des biens à partager.

Les parties fixent d'un commun accord la valeur actuelle de ce terrain, d'après son état à ce jour conformément à la loi à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (486,00 EUR).

Par suite, le montant du rapport en moins prenant à effectuer par Madame Patricia MARCHAND, dans la succession de Monsieur Leu PINGRAY, s'élèvera à la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (486,00 EUR).

La valeur retenue dépend de la moyenne des deux évaluations énoncées ci-après sous le paragraphe « Evaluation des biens objet du présent partage ».

Il est ici précisé que Madame Patricia MARCHAND a construit sur ce terrain depuis de nombreuses années ; la construction ne rentre pas dans le cadre du partage ayant été réalisée par cette dernière. Le rapport ne porte que sur la valeur actuelle du terrain.

#### **6°/ Décès de Monsieur Leu PINGRAY**

Monsieur Leu **PINGRAY**, surnommé Luc, en son vivant agriculteur en retraite, demeurant au MORNE ROUGE (97260) FRANCE, lieu-dit "Savane Colbert".

Né à SAINT-JOSEPH (Martinique), le 01 Septembre 1915.

Epoux en uniques noces de Madame Marguerite BARTHELEMY.

De nationalité française et résidant en France.

Est décédé au MORNE ROUGE (Martinique) FRANCE, le 10 février 2002.

Par suite, Monsieur Leu PINGRAY a laissé pour recueillir sa succession :

#### **SON CONJOINT SURVIVANT**

Madame Marguerite BARTHELEMY, retraitée, demeurant à FORT DE FRANCE (97200) FRANCE, 48 rue Victor Hugo.

Née à SAINT-JOSEPH (Martinique), le 15 Décembre 1918.

Veuve en premières noces de Monsieur Leu PINGRAY, non remariée depuis.

De nationalité française et résidant en France.

Laquelle est depuis décédée à FORT DE FRANCE, le 26 mars 2010.

#### **SES HERITIERS RESERVATAIRES**

1°) Monsieur Lucien, Eusèbe **BONNE**,

2°) Madame Gaby **ANCIVAL**

3°) Madame Eveline, Marie-Luce **BENOIT**,

4°) Monsieur Alexandre **PINGRAY**,

5°) Monsieur Charles, Marie, Bruno **PINGRAY**,

6°) Et Madame Patricia, Marie-Yves **MARCHAND**.

QUALITES

Madame Marguerite BARTHELEMY, habile à se dire et porter :

- séparé en biens, ainsi qu'il est indiqué ci-dessus,
- et bénéficiaire de l'usufruit légal du quart, en vertu de l'article 767 du Code civil.

Lequel usufruit s'est depuis éteint par suite de son décès survenu à FORT DE FRANCE, le 26 mars 2010.

Et ses six héritiers réservataires :

- Monsieur Lucien BONNE, son enfant naturel,

Précision faite que sa filiation à l'égard du défunt résulte de la possession d'état d'enfant de Monsieur Leu PINGRAY, ainsi qu'en atteste un jugement du Tribunal de Grande Instance de FORT DE FRANCE, en date du 23 mars 2010.

- Madame Gaby ANCIVAL, Madame Evelyne BENOIT, Monsieur Alexandre PINGRAY, Monsieur Charles PINGRAY et Madame Patricia MARCHAND, ses cinq enfants issus de son union avec Madame Marguerite BARTHELEMY, son conjoint survivant,

Tous les six habiles à se dire et porter seuls héritiers de Monsieur Leu PINGRAY, leur père, conjointement pour le tout ou divisément chacun pour 1/6ème,

L'acte de notoriété constatant la dévolution successorale a été reçu par Maître Bruno HAYOT notaire à TRINITE, le 25 mai 2011.

Les ayants droit sont les copartageants aux présentes.

Une attestation de propriété immobilière a été dressée aux termes d'un acte reçu par Maître Bruno HAYOT, notaire à TRINITE, le 25 mai 2011, dont une copie authentique a été publiée au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE, le 18 juillet 2011, volume 2011P, numéro 3652.

**7°/ Droits des parties dans la succession de Monsieur Leu PINGRAY**

Les droits des parties dans la succession de Monsieur Leu PINGRAY sont les suivants :

Monsieur Lucien, Eusèbe BONNE, demeurant à SAINTE-SUZANNE (97441)  
2 rue Parmentier,

Veuf de Madame Evariste, Robertine KANOR et non remarié.

**Qualité : COPARTAGEANT**

**Droits : 1/6 (UN/SIXIEME)**

Madame Gaby, PINGRAY, épouse de Monsieur Lucien, ANCIVAL, demeurant à LE LAMENTIN (97232) lieu-dit "Palmiste",

**Qualité : COPARTAGEANT**

**Droits : 1/6 (UN/SIXIEME)**

Madame Eveline, Marie-Luce PINGRAY, épouse de Monsieur Jean-Claude, BENOIT, demeurant à RIVIERE PILOTE (97211) Habitation Desfarges,

**Qualité : COPARTAGEANT**

**Droits : 1/6 (UN/SIXIEME)**

Monsieur Alexandre, PINGRAY, demeurant à SAINT-JEAN DE BRAYE (45800) 20 rue de la Haute Croix, Célibataire.

**Qualité : COPARTAGEANT**

**Droits : 1/6 (UN/SIXIEME)**

Monsieur Charles, Marie, Bruno PINGRAY, demeurant à FORT DE FRANCE (97200) 48 rue Victor Hugo, Célibataire.

**Qualité : COPARTAGEANT**

**Droits : 1/6 (UN/SIXIEME)**

Madame Patricia, Marie-Yves PINGRAY, épouse de Monsieur José, Eustache, Denis MARCHAND, demeurant à LE LAMENTIN (97232) lieu-dit "Palmiste",

**Qualité : COPARTAGEANT**

**Droits : 1/6 (UN/SIXIEME)**

## **8° Dispositions diverses**

### **1° Comptes bancaires ouvert au CREDIT AGRICOLE**

Il existe un compte bancaire des sommes appartenant à l'indivision Leu PINGRAY ouvert auprès de la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA MARTINIQUE sous le numéro 26437180001 et dont le montant s'élève à ce jour à la somme de TROIS CENT VINGT ET UN MILLE CINQ CENT SOIXANTE-HUIT EUROS ET SOIXANTE-SEIZE CENTIMES (321.568,76 EUR).

Sur ce compte est viré chaque mois le seul loyers perçu à ce jour par l'indivision ainsi déclaré par les copartageants au titre de la location du rez-de-chaussée du bien sis à FORT-DE-FRANCE (97200) cadastré lieudit 48 rue Victor Hugo, section BC, n° 906 et dont le montant mensuel viré par Monsieur Herit DIB (pour le compte de la SARL LALY MOD) est de SEPT CENT SOIXANTE-DEUX EUROS ET VINGT-CINQ CENTIMES (762,25 EUR).

#### **Les copartageants déclarent :**

- qu'ils ne perçoivent aucun loyers ou revenus des terres du LAMENTIN,
- qu'ils ne perçoivent aucun loyers ou revenus des terres du MORNE ROUGE,
- qu'ils ne perçoivent aucun loyers ou revenus de la maison sise à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, n° 295 ; cette maison étant abandonnée et squattée compte tenu de l'inertie de cette indivision,
- qu'ils ne perçoivent aucun loyers ou revenus de Monsieur Charles PINGRAY qui occupe l'un des étages (deuxième et troisième étage) du bien sis à FORT-DE-FRANCE (97200) cadastré lieudit 48 rue Victor Hugo, section BC, n° 906.

### **2° Partage défectueux à ce jour**

Les copartageants énoncent qu'ils sont en indivision sur divers biens et qu'ils n'arrivent pas à trouver un entente entre eux pour procéder au partage de cette indivision, notamment en raison de distorsions avec Monsieur Charles PINGRAY.

Ils énoncent que par jugement du Tribunal de Grande Instance de FORT-DE-FRANCE en date du 7 mars 2017, dont une copie est demeurée annexée aux présentes, le Tribunal a statué ainsi qu'il suit ci-après littéralement rapporté :

**« PAR CES MOTIFS**

*Statuant publiquement, contradictoirement et en premier ressort;*

**Rejette** la demande formée par M. Charles PINGRAY de révocation de l'ordonnance de clôture rendue le 24 juin 2016 ;

**Ordonne** le partage de l'indivision existant à la suite du décès de M. Leu, dit Luc, PINGRAY, né le 1er septembre 1915 à Saint-Joseph (Martinique) et décédé le 10 février 2002 au Morne-Rouge ;

**Désigne** M<sup>o</sup> Bruno HAYOT, notaire associé à La Trinité (Martinique) pour procéder aux opérations de comptes, liquidation et partage ;

**Désigne** M. Pascal FAU, juge au tribunal de grande instance de Fort-de-France en qualité de juge-commissaire pour faire rapport au tribunal en cas de difficulté ;

**Dit** qu'en cas d'empêchement des juge et notaire commis il sera pourvu à leur remplacement par ordonnance du président de la juridiction d'office ou sur simple requête de la partie la plus diligente ;

**Dit** que le notaire désigné devra accomplir sa mission dans le délai d'un an à compter de la réception de la présente décision, sauf en cas de difficultés justifiant l'établissement d'un procès-verbal qu'il transmettra sans délai au juge commissaire ;

**Dit** que Mme Patricia PINGRAY, épouse MARCHAND, devra rapporter à la succession les trois parcelles qui lui ont été données par acte de M<sup>o</sup> Georges Alain TEANOR, notaire associé à Fort-de-France en date du 22 juin 1988, dans les conditions prévues aux articles 843 et suivants du code civil ;

**Déboute** Mme Patricia PINGRAY, épouse MARCHAND, de sa demande d'attribution préférentielle des parcelles dépendant de la succession et situées quartier Palmiste au Lamentin ;

**Juge** que M. Charles PINGRAY est redevable depuis le 22 avril 2011 d'une indemnité d'occupation pour la jouissance du bien indivis situé 48 rue Victor Hugo à Fort-de-France ;

**Dit** que M. Charles PINGRAY devra rembourser à l'indivision les paiements des consommations d'eau et d'électricité effectués à son profit sur un compte de l'indivision postérieurement au 22 avril 2011 ;

**Déboute** Mmes Gaby PINGRAY, épouse ANCIVAL, Eveline PINGRAY, épouse BENOIT, Patricia PINGRAY, épouse MARCHAND, et M. Alexandre PINGRAY de leur demande de condamnation de M. Charles PINGRAY à rembourser à l'indivision la somme de 15 160,00 euros au titre de prélèvements effectués sur un compte de l'indivision au cours de l'année 2005 ;

**Dit** que les dépens seront employés en frais privilégiés de partage ;

**Rejette** les demandes sur le fondement de l'article 699 du code de procédure civile.

La présente décision a été signée par Pascal FAU, Juge et Isabelle SCHNEIDER, Greffier. »

Suite à ce jugement Maître Bruno HAYOT, ancien notaire à TRINITE, a été nommé pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage.

Toutefois, suite à la loi MACRON, ce dernier atteint par la limite d'âge n'a pu assumer cette fonction.

Par ordonnance rendue par le Tribunal de Grande Instance de FORT-DE-FRANCE (97200) le 17 juillet 2017, Maître Dominique MODOCK, a été désignée, en remplacement de Maître Bruno HAYOT pour procéder aux opérations de compte, liquidation et partage.

A la suite de cette nomination et face à l'impossibilité d'exercer sa mission, Maître Dominique MODOCK, notaire à LE LAMENTIN, a finalement dressé un procès-verbal de difficultés en date du 3 septembre 2018 demeuré annexé aux présentes, et dont la clôture est ci-après littéralement rapportée :

*« Attendu l'absence d'éléments permettant d'analyser le dossier pour l'établissement de l'état liquidatif dont la solution préalable forme la base des opérations, ainsi que l'accord de Monsieur Charles PINGRAY pour la réalisation des expertises à frais communs, le Notaire soussigné déclare qu'il ne peut entreprendre celles-ci dès à présent et renvoi lesdites parties à se pouvoir ainsi qu'il appartiendra. »*

**9° Volonté de procéder au partage conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale**

Face à cette situation de blocage, certains copartageants, à savoir **CINQ SUR SIX (5/6) représentant ainsi 83,33 %** de l'indivision ont requis le notaire associé soussigné à l'effet de mettre en place la procédure de partage instituée par la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale.

Le notaire associé soussigné a ainsi été requis pour dresser le partage objet des présentes par :

- Monsieur Lucien, Eusèbe BONNE,
- Madame Gaby, PINGRAY,
- Madame Eveline, Marie-Luce PINGRAY, épouse de Monsieur Jean-Claude, BENOIT,
- Monsieur Alexandre, PINGRAY,
- Madame Patricia, Marie-Yves PINGRAY, épouse de Monsieur José, Eustache, Denis MARCHAND.

Lesquels confirment en tous points le partage objet des présentes.

Les dispositions de la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à **faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer** sont en partie rapportées ci-après :

**Article 1 de la loi**

*« I - Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution et dans les collectivités de Saint-Barthélemy, de Saint-Martin et de Saint-Pierre-et-Miquelon, pour toute succession ouverte depuis plus de dix ans, le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié en pleine propriété des droits indivis peuvent procéder, devant le notaire de leur choix, à la vente ou au partage des biens immobiliers indivis situés sur le territoire desdites collectivités, selon les modalités prévues à l'article 2 de la présente loi.*

*II. - Nul acte de vente ou de partage ne peut être dressé suivant la procédure prévue au I du présent article :*

- 1° En ce qui concerne le local d'habitation dans lequel réside le conjoint survivant ;
- 2° Si l'un des indivisaires est mineur, sauf autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille ;
- 3° Si l'un des indivisaires est un majeur protégé, sauf autorisation du juge des tutelles ou du conseil de famille ;
- 4° Si l'un des indivisaires est présumé absent, sauf autorisation du juge des tutelles dans les conditions prévues à l'article 116 du code civil.

III. - Le ou les indivisaires titulaires de plus de la moitié des droits indivis peuvent effectuer les actes prévus aux 1° à 4° de l'article 815-3 du même code.

IV. - Le présent article s'applique aux projets de vente ou de partage notifiés dans les conditions prévues à l'article 2 de la présente loi et aux actes effectués en application du III du présent article avant le 31 décembre 2028. »

#### **Article 2 de la loi**

« Le notaire choisi pour établir l'acte de vente ou de partage dans les conditions prévues à l'article 1er en notifie le projet par acte extrajudiciaire à tous les indivisaires et procède à sa publication dans un journal d'annonces légales au lieu de situation du bien ainsi que par voie d'affichage et sur un site internet.

La notification fait état de l'identité du ou des indivisaires à l'initiative de la vente ou du partage, de leur quote-part d'indivision, de l'identité et des quotes-parts des indivisaires non représentés à l'opération, des coordonnées du notaire choisi, de la désignation du bien, du prix de vente et de l'indication de la valeur de ce bien au moyen du recueil de l'avis d'au moins deux professionnels qualifiés ainsi que de la répartition du prix de vente ou des allotissements prévus entre chacun des indivisaires. Elle fait également état du délai mentionné au quatrième alinéa du présent article.

La notification fait également état, le cas échéant, d'un projet de cession du bien, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, du prix et des conditions de la cession projetée ainsi que des nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir le bien.

Tout indivisaire peut, dans le délai de trois mois qui suit cette notification, faire connaître son opposition à la vente ou au partage. Lorsque le projet de cession ou de partage 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 cette notification, 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 ou le partage est opposable aux indivisaires qui ne sont pas à l'initiative du projet.

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

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

*L'aliénation ou le partage effectué 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 ou de partager 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. »*

### **10°/ Evaluations des biens immobiliers objet du partage**

Pour procéder au partage conformément aux dispositions de la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale, deux expertises par biens immobiliers ont été sollicitées, à des dates similaires (mars / avril 2019) savoir :

-l'une établie par le Cabinet VALERE dont le siège social est à FORT-DE-FRANCE (97200) Résidence Ixoras II, Parc de Cluny

-l'autre établie par le Cabinet JALTA, dont le siège social est à FORT-DE-FRANCE (97200) 9 lotissement Bardinnet – Route de Châteauboeuf.

Ces expertises sont demeurées annexées aux présentes.

En outre, s'agissant du terrain objet de la donation au profit de Madame Patricia MARCHAND, deux expertises ont également été réalisées par les mêmes cabinets ; lesquelles sont demeurées annexées aux présentes après mention.

La valeur retenue pour chacun des biens dans le partage objet des présentes est la moyenne de chacune des expertises, exception faite pour les biens du MORNE ROUGE. La valeur retenue pour ces biens est la valeur proposée par la SAFER MARTINIQUE qui se propose d'acquérir ces biens pour une valeur supérieure aux expertises réalisées.

En conséquence, et pour ne léser aucun copartageant, la valeur retenue pour ces biens sera la valeur proposée par la SAFER et ce peu importe si la vente se réalise ou pas ultérieurement avec la SAFER, ainsi voulu par les copartageants.

Les valeurs retenues sont ainsi les suivantes dans le partage :

-Bien sis au LAMENTIN – Palmiste (hors rapport) – rapport Valère : 52.836 €  
-Bien sis au LAMENTIN – Palmiste (hors rapport) – rapport Jalta : 43.000 €  
**-Moyenne LAMENTIN : 95.836 / 2 = 47.918 €**

-Bien sis au LAMENTIN – Palmiste (objet du rapport) – rapport Valère : 442 €  
-Bien sis au LAMENTIN – Palmiste (objet du rapport) – rapport Jalta : 530 €  
**-Moyenne LAMENTIN : 972 / 2 = 486 €**

-Bien sis à FORT-DE-FRANCE – 22 rue des Hibiscus – rapport Valère : 220.000 €  
-Bien sis à FORT-DE-FRANCE – 22 rue des Hibiscus – rapport Jalta : 227.000 €  
**-Moyenne FORT-DE-FRANCE Clairière : 447.000 / 2 = 223.500 €**

-Bien sis à FORT-DE-FRANCE – 48 rue Victor Hugo – rapport Valère : 180.000 €  
-Bien sis à FORT-DE-FRANCE – 48 rue Victor Hugo – rapport Jalta : 141.000 €  
**-Moyenne FORT-DE-FRANCE Clairière : 321.000 / 2 = 160.500 €**

-Bien sis au MORNE ROUGE – E 85 – rapport Valère : 187.236 €  
-Bien sis au MORNE ROUGE – E 66 – rapport Valère : 362.000 €  
**-Total Bien sis au MORNE-ROUGE selon rapport Valère : 549.236**

Impression du projet le 08/10/2020 à 4:43 14

-Bien sis au MORNE ROUGE – E 85 – rapport Jalta : 197.000 €  
-Bien sis au MORNE ROUGE – E 66 – rapport Jalta : 245.000 €  
-**Total Bien sis au MORNE-ROUGE selon rapport Jalta : 442.000**

-Bien sis au MORNE ROUGE – E 85 + E66 - rapport Valère : 549.236 €  
-Bien sis au MORNE ROUGE – E 85 + E 66 - rapport Jalta : 442.000 €  
-**Total Bien sis au MORNE-ROUGE selon moyenne :  $991.236 / 2 = 495.618$  €**

-Bien sis au MORNE ROUGE – E 85 + E66 – **proposition SAFER : 562.076 €**  
**(valeur retenue pour le partage)**

### 11°/ Notification du partage – Opposabilité

Le projet d'acte de partage objet des présentes sera notifié par exploit d'huissier aux copartageants n'ayant pas adressé au notaire associé soussigné de procuration confirmant leur accord à ce projet.

Pour les oppositions, domicile est élu en l'office notarial. Les oppositions pour être valable devront être faites par lettre recommandée avec accusé de réception ou par exploit d'huissier à l'adresse suivante SCP TRIPET – MARRY 56 rue Fernand Clerc – 97220 TRINITE.

### 12°/ Abandon – Transaction

Pour faciliter la sortie de l'indivision, les indivisaires ayant initié la présente procédure de partage renoncent définitivement :

-à solliciter le versement par Monsieur Charles PINGRAY, d'une indemnité d'occupation depuis le 22 avril 2011 pour la jouissance du bien indivis situé 48 rue Victor Hugo à FORT-DE-FRANCE ainsi notamment qu'il avait été jugé aux termes de l'audience du Tribunal de Grande Instance précitée en date du 7 mars 2017,

-à solliciter le remboursement par Monsieur Charles PINGRAY au profit des autres indivisaires des paiements des consommations d'eau et d'électricité effectués par ce dernier sur un compte appartenant à l'ensemble des héritiers ainsi notamment qu'il avait été jugé aux termes de l'audience du Tribunal de Grande Instance précitée en date du 7 mars 2017,

Voulant ainsi faciliter et parvenir à la réalisation de ce partage.

### PARTAGE

#### PLAN DES OPERATIONS

- Les présentes opérations sont divisées en cinq parties comprenant, savoir :
- **La première** : la fixation de la date de jouissance divisée des copartageants.
  - **La deuxième** : la masse à partager.
  - **La troisième** : les droits des parties.
  - **La quatrième** : les attributions aux copartageants.
  - **La cinquième** : les conditions générales du partage.



**PREMIERE PARTIE**

**JOUISSANCE DIVISE**

D'un commun accord, les parties fixent la jouissance divise à compter de ce jour.

En conséquence, tous les calculs seront arrêtés à cette date.

**PROPRIETE**

Chaque copartageant est réputé avoir eu la propriété privative des biens dont il est alloti depuis l'ouverture de la succession, il est par là même censé n'avoir jamais eu de droits sur les autres biens conformément aux dispositions de l'article 883 premier alinéa du Code civil.

A ce sujet, les copartageants déclarent ne pas avoir à ce jour effectué d'actes sur lesdits biens au mépris des règles de l'indivision, à défaut ces actes ne seraient opposables à l'attributaire que si le bien est attribué à celui des indivisaires qui les a accomplis.

**DEUXIEME PARTIE**

**MASSE A PARTAGER**

**LIQUIDATION DE LA SUCCESSION**

**ACTIF DE SUCCESSION**

**L'actif de succession à partager comprend :**

**ARTICLE UN**

- La somme de TROIS CENT DIX-SEPT MILLE CINQ CENT DIX-HUIT EUROS ET CINQUANTE ET UN CENTIMES

Ladite somme formant le solde des comptes détenus à la CAISSE REGIONALE DE CREDIT AGRICOLE MUTUEL DE LA MARTINIQUE, arrêtée au 2 mars 2020.

ci..... 317.518,51 EUR

**ARTICLE DEUX**

- Une somme de SOIXANTE-NEUF MILLE QUATRE CENT VINGT-CINQ EUROS ET SEPT CENTIMES, formant le solde du compte ouvert au nom des Consorts PINGRAY, en l'OFFICE NOTARIAL du PETIT MANOIR, arrêté au 2 mars 2020.

ci..... 69.425,07 EUR

**ARTICLE TROIS**

- Le rapport en moins prenant et en pleine propriété par Madame Patricia MARCHAND de la donation relatée dans l'exposé qui précède

Pour une valeur totale de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS,

ci..... 486,00 EUR

**ARTICLE QUATRE**

**A LE LAMENTIN (MARTINIQUE) 97232, Palmiste**

Diverses PARCELLES DE TERRE sises au LAMENTIN (97232)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	45	Palmiste	00 ha 21 a 00 ca
N	46	Palmiste	00 ha 17 a 35 ca
N	392	Palmiste	02 ha 93 a 55 ca
N	566	Palmiste	00 ha 14 a 20 ca
N	568	Palmiste	00 ha 09 a 66 ca
N	570	Palmiste	00 ha 04 a 08 ca
N	796	CR N° 8 Bis de Clémencin	00 ha 45 a 53 ca
N	799	Palmiste	00 ha 00 a 31 ca
N	804	Palmiste	00 ha 02 a 45 ca

**Total surface : 04 ha 08 a 13 ca**

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Effet relatif**

**Attestation de propriété** suivant acte reçu par Maître **Bruno HAYOT**, notaire à TRINITE le **25 mai 2011** publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE, le 18 juillet 2011 volume 2011P, numéro 3652.

**Evaluation**

Ce bien est d'une valeur de :  
QUARANTE-SEPT MILLE NEUF CENT DIX-HUIT  
EUROS, ci 47.918,00 EUR

**ARTICLE CINQ**

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 48 Rue Victor Hugo**

Un immeuble consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe un bâtiment comprenant :

- Au rez-de-chaussée, un dégagement et un local commercial comportant une grande pièce équipée de cloisons légères et un W.C. indépendant ;
- Au premier étage, un dégagement, une cour et un local comportant une grande pièce, un bureau, un W.C. indépendant et un balcon ;
- Au deuxième étage, un dégagement et un appartement comportant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau et un balcon ;
- Et au troisième étage, un dégagement et un appartement comportant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau et un balcon.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	906	48 rue Victor Hugo	00 ha 00 a 69 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Effet relatif**

**Attestation de propriété** suivant acte reçu par Maître **Bruno HAYOT**, notaire à TRINITE le **25 mai 2011** publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE, le 18 juillet 2011 volume 2011P, numéro 3652.

**Evaluation**

Ce bien est d'une valeur de :

**CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENTS EUROS, ci      160.500,00 EUR**

**ARTICLE SIX**

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 22 Rue des Hibiscus**

Un immeuble sis à FORT DE FRANCE (97200), 22 rue des Hibiscus, consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : quatre pièces polyvalentes, un dépôt, une buanderie, une salle d'eau, un W.C. indépendant, une douche avec lavabo, deux coursives couvertes, un garage, et une rampe permettant d'accéder au premier étage ;

- Et au premier étage : une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de détente, quatre chambres dont deux avec salle d'eau attenante, une salle de bains, deux balcons et une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	295	22 rue des Hibiscus	00 ha 07 a 57 ca

Tel que le BIEN existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Effet relatif**

**Attestation de propriété** suivant acte reçu par Maître **Bruno HAYOT**, notaire à TRINITE le **25 mai 2011** publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE, le 18 juillet 2011 volume 2011P, numéro 3652.

**Evaluation**

Ce bien est d'une valeur de :

**DEUX CENT VINGT-TROIS MILLE CINQ CENTS  
EUROS, ci      223.500,00 EUR**

**ARTICLE SEPT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Habitation Citron"**

Un IMMEUBLE consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existent, savoir :

- Une maison d'habitation à simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, une salle de bains, trois salles d'eau, un W.C. indépendant, une véranda, une buanderie et un garage;

Et un bâtiment annexe, situé au sud de la maison d'habitation, en béton armé avec une élévation en maçonnerie non enduite, partiellement couverte de tôles nervurées et équipée de quelques menuiseries métalliques et en bois, en état de vétusté très avancée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	85	Habitation Citron	25 ha 05 a 49 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Effet relatif**

**Attestation de propriété** suivant acte reçu par Maître **Bruno HAYOT**, notaire à TRINITE le **25 mai 2011** publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE, le 18 juillet 2011 volume 2011P, numéro 3652.

**Evaluation**

Ce bien est d'une valeur de :  
**DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE SEPT  
 CENT QUATRE-VINGT-SEIZE EUROS, ci** **269.796,00 EUR**

**ARTICLE HUIT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Savane Simonet".**

Une PARCELLE DE TERRE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	66	Savane Simonet	81 ha 35 a 63 ca

Tel que le **BIEN** existe, s'étend, se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques y attachées, sans exception ni réserve, autres que celles pouvant être le cas échéant relatées aux présentes.

**Effet relatif**

**Attestation de propriété** suivant acte reçu par Maître **Bruno HAYOT**, notaire à TRINITE le **25 mai 2011** publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE, le 18 juillet 2011 volume 2011P, numéro 3652.

**Evaluation**

Ce bien est d'une valeur de :  
**DEUX CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE  
 DEUX CENT QUATRE-VINGTS EUROS, ci** **292.280,00 EUR**

**TOTAL DE L'ACTIF DE SUCCESSION : UN  
 MILLION TROIS CENT QUATRE-VINGT-UN MILLE  
 QUATRE CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE-  
 HUIT CENTIMES, ci** **1.381.423,58 EUR**

**Passif de succession**

**Le passif de succession comprend :**

- **La provision pour frais du présent acte de  
 partage**, d'un montant de TREIZE MILLE CINQ CENTS  
 EUROS **13.500,00 EUR**

**TOTAL DU PASSIF DE SUCCESSION : TREIZE  
 MILLE CINQ CENTS EUROS, ci** **13.500,00 EUR**

**BALANCE**

La masse active de succession s'élevant à	1.381.423,58 EUR
La masse passive de succession s'élevant à	13.500,00 EUR

<b>BALANCE FAITE, il reste un ACTIF NET A PARTAGER entre les indivisaires de UN MILLION TROIS CENT SOIXANTE-SEPT MILLE NEUF CENT VINGT-TROIS EUROS ET CINQUANTE-HUIT CENTIMES, ci</b>	<b><u>1.367.923,58 EUR</u></b>
---	--------------------------------

**TROISIEME PARTIE**

**DROITS DES PARTIES**

**Monsieur Lucien BONNE a droit :**

<b>DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci</b>	<b>227.987,26 EUR</b>
---	-----------------------

**Madame Gaby ANCIVAL a droit :**

<b>DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci</b>	<b>227.987,26 EUR</b>
---	-----------------------

**Madame Eveline BENOIT a droit :**

<b>DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci</b>	<b>227.987,26 EUR</b>
---	-----------------------

**Monsieur Alexandre PINGRAY a droit :**

<b>DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci</b>	<b>227.987,26 EUR</b>
---	-----------------------

**Monsieur Charles PINGRAY a droit :**

<b>DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci</b>	<b>227.987,26 EUR</b>
---	-----------------------

**Madame Patricia MARCHAND a droit :**

<b>DEUX CENT VINGT-SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES, ci</b>	<b>227.987,26 EUR</b>
---	-----------------------

**Récapitulatif**

Monsieur Lucien <b>BONNE</b> :	227.987,26 EUR
Madame Gaby <b>ANCIVAL</b> :	227.987,26 EUR
Madame Eveline <b>BENOIT</b> :	227.987,26 EUR
Monsieur Alexandre <b>PINGRAY</b> :	227.987,26 EUR
Monsieur Charles <b>PINGRAY</b> :	227.987,26 EUR
Madame Patricia <b>MARCHAND</b> :	227.987,26 EUR

**QUATRIEME PARTIE**

**ATTRIBUTIONS**

Pour se fournir le montant de leurs droits ci-dessus fixés, les copartageants se consentent réciproquement les attributions ci-après à titre de partage ce qu'ils acceptent respectivement, et ils se font tous abandonnements nécessaires à cet effet.

**Monsieur Lucien BONNE**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Lucien BONNE, qui accepte, savoir :**

**1°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SEPT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Habitation Citron"**

Un IMMEUBLE consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existent, savoir :

- Une maison d'habitation à simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, une salle de bains, trois salles d'eau, un W.C. indépendant, une véranda, une buanderie et un garage;

Et un bâtiment annexe, situé au sud de la maison d'habitation, en béton armé avec une élévation en maçonnerie non enduite, partiellement couverte de tôles nervurées et équipée de quelques menuiseries métalliques et en bois, en état de vétusté très avancée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	85	Habitation Citron	25 ha 05 a 49 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,**

ci .....53.959,20 EUR

**2°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article HUIT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Savane Simonet"**

Une PARCELLE DE TERRE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	66	Savane Simonet	81 ha 35 a 63 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS,**

ci ..... 58.456,00 EUR

**3°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SIX**

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 22 Rue des Hibiscus**

Un immeuble sis à FORT DE FRANCE (97200), 22 rue des Hibiscus, consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : quatre pièces polyvalentes, un dépôt, une buanderie, une salle d'eau, un W.C. indépendant, une douche avec lavabo, deux coursives couvertes, un garage, et une rampe permettant d'accéder au premier étage ;

- Et au premier étage : une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de détente, quatre chambres dont deux avec salle d'eau attenante, une salle de bains, deux balcons et une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	295	22 rue des Hibiscus	00 ha 07 a 57 ca

D'une valeur de **QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS**,  
ci ..... 44.700,00 EUR

4°/- Et la somme de **SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET SIX CENTIMES**, ci 70.872,06 EUR

**Soit un montant égal à ses droits 227.987,26 EUR**

**Madame Gaby ANCIVAL**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Gaby ANCIVAL, qui accepte, savoir :**

**1°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SEPT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Habitation Citron"**

Un IMMEUBLE consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existent, savoir :

- Une maison d'habitation à simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, une salle de bains, trois salles d'eau, un W.C. indépendant, une véranda, une buanderie et un garage;

Et un bâtiment annexe, situé au sud de la maison d'habitation, en béton armé avec une élévation en maçonnerie non enduite, partiellement couverte de tôles nervurées et équipée de quelques menuiseries métalliques et en bois, en état de vétusté très avancée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	85	Habitation Citron	25 ha 05 a 49 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES**,  
ci .....53.959,20 EUR

**2°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article HUIT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Savane Simonet".**

Une PARCELLE DE TERRE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	66	Savane Simonet	81 ha 35 a 63 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS**,  
ci ..... 58.456,00 EUR

**3°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SIX**

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 22 Rue des Hibiscus**

Un immeuble sis à FORT DE FRANCE (97200), 22 rue des Hibiscus, consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : quatre pièces polyvalentes, un dépôt, une buanderie, une salle d'eau, un W.C. indépendant, une douche avec lavabo, deux coursives couvertes, un garage, et une rampe permettant d'accéder au premier étage ;
- Et au premier étage : une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de détente, quatre chambres dont deux avec salle d'eau attenante, une salle de bains, deux balcons et une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	295	22 rue des Hibiscus	00 ha 07 a 57 ca

D'une valeur de **QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS**,  
ci ..... 44.700,00 EUR

4°/- Et la somme de **SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET SIX CENTIMES**, ci 70.872,06 EUR

**Soit un montant égal à ses droits 227.987,26 EUR**

**Madame Eveline BENOIT**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Eveline BENOIT, qui accepte, savoir :**

**1°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SEPT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Habitation Citron"**

Un IMMEUBLE consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existent, savoir :

- Une maison d'habitation à simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, une salle de bains, trois salles d'eau, un W.C. indépendant, une véranda, une buanderie et un garage;

Et un bâtiment annexe, situé au sud de la maison d'habitation, en béton armé avec une élévation en maçonnerie non enduite, partiellement couverte de tôles nervurées et équipée de quelques menuiseries métalliques et en bois, en état de vétusté très avancée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	85	Habitation Citron	25 ha 05 a 49 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES**,  
ci .....53.959,20 EUR

**2°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article HUIT**

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Savane Simonet".**

Une PARCELLE DE TERRE



Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
<b>E</b>	<b>66</b>	<b>Savane Simonet</b>	<b>81 ha 35 a 63 ca</b>

D'une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS**,

ci ..... 58.456,00 EUR

3°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SIX

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 22 Rue des Hibiscus**

Un immeuble sis à FORT DE FRANCE (97200), 22 rue des Hibiscus, consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : quatre pièces polyvalentes, un dépôt, une buanderie, une salle d'eau, un W.C. indépendant, une douche avec lavabo, deux coursives couvertes, un garage, et une rampe permettant d'accéder au premier étage ;

- Et au premier étage : une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de détente, quatre chambres dont deux avec salle d'eau attenante, une salle de bains, deux balcons et une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
<b>BK</b>	<b>295</b>	<b>22 rue des Hibiscus</b>	<b>00 ha 07 a 57 ca</b>

D'une valeur de **QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS**,

ci ..... 44.700,00 EUR

4°/- Et la somme de **SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET SIX CENTIMES**, ci

70.872,06 EUR

**Soit un montant égal à ses droits**

**227.987,26 EUR**

**Monsieur Alexandre PINGRAY**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Alexandre PINGRAY, qui accepte, savoir :**

1°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SEPT

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Habitation Citron"**

Un IMMEUBLE consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existent, savoir :

- Une maison d'habitation à simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, une salle de bains, trois salles d'eau, un W.C. indépendant, une véranda, une buanderie et un garage;

Et un bâtiment annexe, situé au sud de la maison d'habitation, en béton armé avec une élévation en maçonnerie non enduite, partiellement couverte de tôles nervurées et équipée de quelques menuiseries métalliques et en bois, en état de vétusté très avancée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
<b>E</b>	<b>85</b>	<b>Habitation Citron</b>	<b>25 ha 05 a 49 ca</b>

Impression du projet le 08/10/2020 à 4:43 24

D'une valeur de **CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES,**

ci .....53.959,20 EUR

**2°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5)** de l'immeuble désigné à l'article HUIT

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Savane Simonet".**

Une PARCELLE DE TERRE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	66	Savane Simonet	81 ha 35 a 63 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS,**

ci ..... 58.456,00 EUR

**3°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5)** de l'immeuble désigné à l'article SIX

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 22 Rue des Hibiscus**

Un immeuble sis à FORT DE FRANCE (97200), 22 rue des Hibiscus, consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : quatre pièces polyvalentes, un dépôt, une buanderie, une salle d'eau, un W.C. indépendant, une douche avec lavabo, deux coursives couvertes, un garage, et une rampe permettant d'accéder au premier étage ;

- Et au premier étage : une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de détente, quatre chambres dont deux avec salle d'eau attenante, une salle de bains, deux balcons et une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	295	22 rue des Hibiscus	00 ha 07 a 57 ca

D'une valeur de **QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS,**

ci ..... 44.700,00 EUR

**4°/- Et la somme de SOIXANTE-DIX MILLE HUIT CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS ET SIX CENTIMES, ci** 70.872,06 EUR

**Soit un montant égal à ses droits 227.987,26 EUR**

**Monsieur Charles PINGRAY**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Monsieur Charles PINGRAY, qui accepte, savoir :**

**1°/ L'immeuble ci-dessus désigné à l'article CINQ.**

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 48 Rue Victor Hugo**

Un immeuble consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe un bâtiment comprenant :

- Au rez-de-chaussée, un dégagement et un local commercial comportant une grande pièce équipée de cloisons légères et un W.C. indépendant ;

- Au premier étage, un dégagement, une cour et un local comportant une grande pièce, un bureau, un W.C. indépendant et un balcon ;

- Au deuxième étage, un dégagement et un appartement comportant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau et un balcon ;
- Et au troisième étage, un dégagement et un appartement comportant une cuisine, un séjour, une chambre, une salle d'eau et un balcon.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BC	906	48 rue Victor Hugo	00 ha 00 a 69 ca

D'une valeur de **CENT SOIXANTE MILLE CINQ CENTS EUROS**,  
 ci .....160.500,00 EUR

2°/ Et la somme de **SOIXANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS ET VINGT-SIX CENTIMES**  
 ci ..... 67.487,26 EUR

**Soit un montant égal à ses droits 227.987,26 EUR**

**Madame Patricia MARCHAND**

**Afin de lui fournir sa part, il est attribué à Madame Patricia MARCHAND, qui accepte, savoir :**

1°/ L'immeuble ci-dessus désigné à l'article QUATRE.

**A LE LAMENTIN (MARTINIQUE) 97232, Palmiste**

Diverses PARCELLES DE TERRE sises au LAMENTIN (97232)

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
N	45	Palmiste	00 ha 21 a 00 ca
N	46	Palmiste	00 ha 17 a 35 ca
N	392	Palmiste	02 ha 93 a 55 ca
N	566	Palmiste	00 ha 14 a 20 ca
N	568	Palmiste	00 ha 09 a 66 ca
N	570	Palmiste	00 ha 04 a 08 ca
N	796	CR N° 8 Bis de Clémencin	00 ha 45 a 53 ca
N	799	Palmiste	00 ha 00 a 31 ca
N	804	Palmiste	00 ha 02 a 45 ca

**Total surface : 04 ha 08 a 13 ca**

D'une valeur de **QUARANTE-SEPT MILLE NEUF CENT DIX-HUIT EUROS**  
 ci ..... 47.918,00 EUR

2°/- **UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5)** de l'immeuble désigné à l'article SEPT

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Habitation Citron"**

Un IMMEUBLE consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existent, savoir :

- Une maison d'habitation à simple rez-de-chaussée, comprenant une cuisine, un séjour, trois chambres, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle de bains, une salle de bains, trois salles d'eau, un W.C. indépendant, une véranda, une buanderie et un garage;

Et un bâtiment annexe, situé au sud de la maison d'habitation, en béton armé avec une élévation en maçonnerie non enduite, partiellement couverte de tôles

nervurées et équipée de quelques menuiseries métalliques et en bois, en état de vétusté très avancée.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	85	Habitation Citron	25 ha 05 a 49 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-NEUF EUROS ET VINGT CENTIMES**,

ci .....53.959,20 EUR

3°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article HUIT

**A LE MORNE-ROUGE (MARTINIQUE) 97260, Lieu-dit "Savane Simonet".**

Une PARCELLE DE TERRE

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
E	66	Savane Simonet	81 ha 35 a 63 ca

D'une valeur de **CINQUANTE-HUIT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SIX EUROS**,

ci ..... 58.456,00 EUR

4°/- UN/CINQUIEME INDIVIS (1/5) de l'immeuble désigné à l'article SIX

**A FORT-DE-FRANCE (MARTINIQUE) 97200, 22 Rue des Hibiscus**

Un immeuble sis à FORT DE FRANCE (97200), 22 rue des Hibiscus, consistant en une parcelle de terre sur partie de laquelle existe une maison d'habitation comprenant :

- Au rez-de-chaussée : quatre pièces polyvalentes, un dépôt, une buanderie, une salle d'eau, un W.C. indépendant, une douche avec lavabo, deux coursives couvertes, un garage, et une rampe permettant d'accéder au premier étage ;

- Et au premier étage : une cuisine, un cellier, un séjour, une salle de détente, quatre chambres dont deux avec salle d'eau attenante, une salle de bains, deux balcons et une terrasse couverte.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	295	22 rue des Hibiscus	00 ha 07 a 57 ca

D'une valeur de **QUARANTE-QUATRE MILLE SEPT CENTS EUROS**,

ci ..... 44.700,00 EUR

5°/- Et la somme de **VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT QUARANTE EUROS ET SIX CENTIMES**

ci ..... 23.440,06 EUR

A déduire la somme de QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (486,00 EUR), le montant de son rapport sur lui-même, figurant à l'article DEUX de la masse des biens à partager,

Soit : QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS 486,00 EUR

**Soit un montant égal à ses droits 227.987,26 EUR**

## **CINQUIEME PARTIE**

### **CONDITIONS**

Le présent partage a lieu sous les conditions suivantes, auxquelles les copartageants s'obligent, chacun en ce qui le concerne, savoir :

#### **Garanties**

Les copartageants seront soumis aux garanties ordinaires et de droit en matière de partage.

#### **Propriété**

Conformément aux articles 883 et suivants du Code civil, chacun des copartageants sera censé avoir succédé seul et immédiatement, aux biens, sommes et valeurs compris dans son attribution.

#### **Jouissance**

Ainsi qu'il a été dit ci-dessus, la jouissance divise est fixée à compter de ce jour.

En conséquence, chaque attributaire jouira et disposera des biens, sommes et valeurs à lui attribués en toute propriété à compter dudit jour.

#### **Confusion**

Chacun des copartageants se trouvera libéré par confusion du montant des sommes dont il se trouvait débiteur ou comptable envers la masse des biens à partager et qui lui ont été attribués.

#### **Prise de possession - Etat - Contenance**

Chacun des copartageants prendra les immeubles compris dans son lot, dans l'état où ils se trouvent, sans garantie ni répétition l'un contre l'autre pour raison de mauvais état des bâtiments s'ils existent, vices de construction apparents ou cachés, dégradations, défaut de réparations, défaut d'alignement, mitoyenneté, erreur dans la désignation ou dans la contenance, ou pour tout autre cause.

#### **Assurance Incendie**

Chacun des copartageants fera son affaire personnelle de la continuation ou de la résiliation de tous contrats d'assurance contre l'incendie des constructions comprises le cas échéant dans ses attributions.

Il en acquittera toutes sommes ou cotisations à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

#### **Impôts et charges attachés aux immeubles**

Les impôts, contributions et autres charges de toute nature dont les immeubles partagés sont ou pourront être grevés, seront acquittés séparément par les copartageants, à compter du jour ci-dessus fixé pour la jouissance divise.

#### **Servitudes**

Ils jouiront des servitudes actives et supporteront celles passives, apparentes ou occultes, continues ou discontinues, qui peuvent exister au profit ou à la charge des immeubles partagés, sans recours l'un contre l'autre.

### **DIAGNOSTICS TECHNIQUES**

Les parties à l'acte déclarent avoir été parfaitement informées des dispositions sur la recherche de plomb, d'amiante, de termites, de mères, le diagnostic de performance énergétique, sur le diagnostic de l'installation de chauffage au gaz et celui de l'installation intérieure d'électricité si ces installations ont plus de quinze ans et qu'elles concernent un bien à usage d'habitation, ainsi que des obligations en découlant pour les propriétaires de biens immobiliers lors de leur vente ou de leur mise en location.

Elles déclarent en faire leur affaire personnelle, dispensant le notaire soussigné de la production des diagnostics à ce sujet pour établir le présent acte.

### **PLAN DE PREVENTION DES RISQUES**

Le plan de prévention des risques est un document élaboré par les services de l'Etat avec pour but d'informer, à l'échelle communale, de l'existence de zones à risques, et de définir, pour ces zones, les mesures nécessaires à l'effet de réduire les risques à l'égard de la population.

A cet effet, un état est établi à partir des informations mises à disposition par le préfet.

#### **Etat des risques et pollutions**

Un état des risques et pollutions fondé sur les informations mises à disposition par arrêté préfectoral est annexé.

A cet état est joint la cartographie du ou des risques majeurs existants sur la commune avec localisation des immeubles concernés sur le plan cadastral.

#### **Plan de prévention des risques naturels**

L'immeuble est situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques naturels.

#### **Plan de prévention des risques miniers**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques miniers.

#### **Plan de prévention des risques technologiques**

L'immeuble n'est pas situé dans le périmètre d'un plan de prévention des risques technologiques.

#### **Sismicité**

L'immeuble est situé dans une zone **V (sismicité forte)**.

#### **Radon**

L'immeuble n'est pas situé dans une commune à potentiel radon classée en niveau 3.

#### **Absence de sinistres avec indemnisation**

Les parties déclarent qu'à leur connaissance l'immeuble n'a pas subi de sinistres ayant donné lieu au versement d'une indemnité en application de l'article L 125-2 ou de l'article L 128-2 du Code des assurances.

### **SITUATION HYPOTHECAIRE**

Le propriétaire déclare que les biens partagés sont libres de toute inscription de privilège ou d'hypothèque et que la situation hypothécaire est identique à la date de ce jour et n'est susceptible d'aucun changement.

### **REGLEMENT DEFINITIF - DECHARGE RECIPROQUE**

Les copartageants déclarent qu'ils sont remplis au moyen de la présente liquidation-partage de tous leurs droits dans ladite succession eu égard tant à la composition de l'actif partageable dans laquelle ils ne relèvent aucune omission ou inexactitude qu'à l'évaluation de chacun de ses articles qu'ils approuvent.

Ils conviennent que tout actif ou passif nouveau qui viendrait à se révéler serait réparti entre eux ou supporté par eux dans les proportions de leurs droits.

### **IMPOT SUR LES PLUS-VALUES**

Le partage étant réalisé sans soulte ni plus-value, il conserve son effet totalement déclaratif et se trouve hors du champ d'application de l'impôt sur les plus-values ainsi qu'il résulte des dispositions de l'article 150 U IV du Code général des impôts.

### **FISCALITE DES BIENS EN OUTRE-MER**

Les biens situés en Martinique sont exonérés de droit de partage conformément aux dispositions de l'article 750 bis C Du Code général des impôts.

### **PUBLICITE FONCIERE**

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de FORT-DE-FRANCE .

Pour la détermination de la contribution de sécurité immobilière la valeur concernée est de NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-QUATORZE EUROS (993.394,00 EUR).

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière s'élève à la somme de NEUF CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (993,00 EUR).

### **CLOTURE**

### **TITRES - CORRESPONDANCE ET RENVOI DES PIECES**

Les copartageants se reconnaissent en possession des titres de propriété concernant les immeubles ci-dessus désignés.

En suite des présentes, la correspondance et le renvoi des pièces aux parties devront s'effectuer aux adresses susvisées comme constituant leur domicile aux termes de la loi.

Chacune des parties s'oblige à communiquer au notaire tout changement de domicile et ce par lettre recommandée avec demande d'avis de réception.

### **POUVOIRS**

Les parties requièrent l'établissement de toutes attestations et de tous certificats de propriété nécessaires en vue de l'exécution définitive des présentes, ainsi que toutes significations.

En outre, elles donnent tous pouvoirs, pour l'accomplissement des formalités de publicité foncière, à tout notaire ou à tout clerc de l'office notarial dénommé en tête des présentes à l'effet de faire dresser et signer tous actes complémentaires ou rectificatifs du présent acte, permettant de mettre celui-ci en concordance avec les documents hypothécaires et cadastraux et ceux de l'état civil.

### **FRAIS**

Tous les frais, droits et émoluments des présentes sont supportés par les copartageants.

### **DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leurs demeures respectives sus-indiquées, et, pour les formalités hypothécaires seulement, à Office notarial, 56 rue Fernand Clerc à TRINITE.

### **AFFIRMATION DE SINCERITE**

Les parties affirment sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts, que le présent acte exprime l'intégralité de leurs conventions et estimations.

Elles reconnaissent avoir été informées des sanctions fiscales et des peines correctionnelles encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation ainsi que des conséquences civiles édictées par l'article 1202 du Code civil.

Le notaire soussigné précise de son côté, qu'à sa connaissance le présent acte n'est modifié ni contredit par aucune contre-lettre.

#### **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES**

L'Office notarial dispose d'un traitement informatique pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes, conformément à l'ordonnance n°45-2590 du 2 novembre 1945.

Pour la réalisation de la finalité précitée, les données sont susceptibles d'être transférées à des tiers, notamment :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),
- les Offices notariaux participant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégué, pour être transcrites dans une base de données immobilières, concernant les actes relatifs aux mutations d'immeubles à titre onéreux, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne disposant d'une législation sur la protection des données reconnue comme équivalente par la Commission européenne.

La communication de ces données aux tiers peut être indispensable afin de mener à bien l'accomplissement de l'acte.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées.

Conformément au Règlement (UE) 2016/679 du 27 avril 2016, les personnes concernées peuvent accéder aux données les concernant directement auprès de l'Office notarial ou du Délégué à la protection des données désigné par l'Office à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).



Le cas échéant, les personnes concernées peuvent également obtenir la rectification, l'effacement des données les concernant ou s'opposer pour motif légitime au traitement de ces données, hormis les cas où la réglementation ne permet pas l'exercice de ces droits. Toute réclamation peut être introduite auprès de la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés.

#### **CERTIFICATION D'IDENTITE**

Le notaire soussigné certifie que l'identité des parties contractantes lui a été régulièrement justifiée.

#### **FORMALISME LIE AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

#### **DONT ACTE sans renvoi**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Puis le notaire qui a recueilli l'image de leur signature manuscrite a lui-même signé au moyen d'un procédé de signature électronique sécurisé.



SCP "Sébastien TRIPET et Julien MARRY  
Notaires associés  
56 Rue Fernand Clerc – 97220 TRINITE

\*\*\*\*\*

En application de la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018, Maître Julien MARRY, notaire associé à LA TRINITE (Martinique), a été chargé, par quatre des six héritiers, savoir :

1°/ Madame Gaby, PINGRAY, enseignante, épouse de Monsieur Lucien, ANCIVAL, demeurant à LE LAMENTIN (97232) lieu-dit "Palmiste".

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 24 janvier 1945.

Mariée à la mairie de LE MORNE ROUGE (97260) le 24 juillet 1971 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

2°/ Madame Eveline, Marie-Luce PINGRAY, fleuriste, épouse de Monsieur Jean-Claude, BENOIT, demeurant à RIVIERE PILOTE (97211) Habitation Desfarges.

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 27 juillet 1949.

Mariée à la mairie de FORT DE FRANCE (97200) le 23 novembre 1973 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Guy PLISSONNEAU DUQUENE, ancien Notaire à FORT DE FRANCE, notaire à FORT-DE-FRANCE, le 16 novembre 1973.

3°/ Monsieur Alexandre, PINGRAY, infirmier, demeurant à SAINT-JEAN DE BRAYE (45800) 20 rue de la Haute Croix.

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 7 août 1952.

Célibataire.

4°/ Madame Patricia, Marie-Yves PINGRAY, inspecteur des impôts, épouse de Monsieur José, Eustache, Denis MARCHAND, demeurant à LE LAMENTIN (97232) lieu-dit "Palmiste".

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 19 mai 1961.

Mariée à la mairie de PARIS (75014) le 2 mai 1987 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

De procéder, par acte de son ministère, à la liquidation et partage entre les héritiers de Monsieur Leu PINGRAY, surnommé Luc, en son vivant agriculteur en retraite, demeurant au MORNE ROUGE (97260) FRANCE, lieu-dit "Savane Colbert", époux de Madame Marguerite BARTHELEMY, décédé au MORNE ROUGE (Martinique) FRANCE, le 10 février 2002, de divers biens mobiliers et immobiliers situés à LE LAMENTIN, à FORT-DE-FRANCE et au MORNE-ROUGE.

Les droits des parties dans la succession de Monsieur Leu PINGRAY sont de un/sixième (1/6) chacun.

L'ACTIF NET A PARTAGER entre les indivisaires est de un million trois cent soixante-sept mille neuf cent vingt-trois euros et cinquante-huit centimes (1.367.923,58 eur).

Soit UN/SIXIEME (1/6) chacun est de deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur)

Aux termes de cet acte de partage, il sera attribué à :

1°/ Monsieur Lucien BONNE

- Un/cinquième indivis (1/5) d'un immeuble situé au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Habitation Citron, section E, numéro 85, pour 25 hectares 05 ares 49 centiares.  
D'une valeur de 53.959,20 Euros

- Un/cinquième indivis (1/5) d'une parcelle de terre située au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Savane Simonet, section E, numéro 66, pour 81 hectares 35 ares 63 centiares,  
D'une valeur de 58.456,00 Euros

- Un cinquième indivis (1/5) d'un immeuble sis à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, numéro 295, pour 7 ares 57 centiares,  
D'une valeur de 44.700,00 Euros

- Et la somme de 70.872,06 Euros

Soit un montant égal à ses droits : deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur)

2°/ Madame Gaby ANCIVAL

- Un/cinquième indivis (1/5) d'un immeuble situé au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Habitation Citron, section E, numéro 85, pour 25 hectares 05 ares 49 centiares.  
D'une valeur de 53.959,20 Euros

- Un/cinquième indivis (1/5) d'une parcelle de terre située au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Savane Simonet, section E, numéro 66, pour 81 hectares 35 ares 63 centiares,  
D'une valeur de 58.456,00 Euros



- Un cinquième indivis (1/5) d'un immeuble sis à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, numéro 295, pour 7 ares 57 centiares,  
D'une valeur de 44.700,00 Euros

- Et la somme de 70.872,06 Euros

Soit un montant égal à ses droits : deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur).

### 3°/ Madame Eveline BENOIT

- Un/cinquième indivis (1/5) d'un immeuble situé au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Habitation Citron, section E, numéro 85, pour 25 hectares 05 ares 49 centiares.  
D'une valeur de 53.959,20 Euros

- Un/cinquième indivis (1/5) d'une parcelle de terre située au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Savane Simonet, section E, numéro 66, pour 81 hectares 35 ares 63 centiares,  
D'une valeur de 58.456,00 Euros

- Un cinquième indivis (1/5) d'un immeuble sis à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, numéro 295, pour 7 ares 57 centiares,  
D'une valeur de 44.700,00 Euros

- Et la somme de 70.872,06 Euros

Soit un montant égal à ses droits : deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur).

### 4°/ Monsieur Alexandre PINGRAY

- Un/cinquième indivis (1/5) d'un immeuble situé au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Habitation Citron, section E, numéro 85, pour 25 hectares 05 ares 49 centiares.  
D'une valeur de 53.959,20 Euros

- Un/cinquième indivis (1/5) d'une parcelle de terre située au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Savane Simonet, section E, numéro 66, pour 81 hectares 35 ares 63 centiares,  
D'une valeur de 58.456,00 Euros

- Un cinquième indivis (1/5) d'un immeuble sis à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, numéro 295, pour 7 ares 57 centiares,  
D'une valeur de 44.700,00 Euros

- Et la somme de 70.872,06 Euros

Soit un montant égal à ses droits : deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur).

### 5°/ Monsieur Charles PINGRAY

- Un immeuble situé à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 48 rue Victor Hugo, section BC, numéro 906, pour 69 centiares.  
D'une valeur de 160.500,00 Euros

- Et la somme de 67.487,26 Euros

Soit un montant égal à ses droits : deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur).

### 6°/ Madame Patricia MARCHAND

- Diverses parcelles de terre sises au LAMENTIN (97232), cadastrées lieudit Palmiste et CR N° 8 Bis de Clémencin, savoir :

- Section N, numéro 45, pour 21 ares 00 centiares
- Section N, numéro 46, pour 17 ares 35 centiares
- Section N, numéro 392, pour 2 hectares 93 ares 55 centiares
- Section N, numéro 566, pour 14 ares 20 centiares
- Section N, numéro 568, pour 9 ares 66 centiares
- Section N, numéro 570, pour 4 ares 08 centiares
- Section N, numéro 796, pour 45 ares 53 centiares
- Section N, numéro 799, pour 31 centiares
- Section N, numéro 804, pour 02 ares 45 centiares

D'une valeur totale de 47.918,00 Euros



- Un/cinquième indivis (1/5) d'un immeuble situé au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Habitation Citron, section E, numéro 85, pour 25 hectares 05 ares 49 centiares.  
D'une valeur de 53.959,20 Euros

- Un/cinquième indivis (1/5) d'une parcelle de terre située au MORNE-ROUGE (97260), cadastré lieudit Savane Simonet, section E, numéro 66, pour 81 hectares 35 ares 63 centiares,  
D'une valeur de 58.456,00 Euros

- Un cinquième indivis (1/5) d'un immeuble sis à FORT-DE-FRANCE (97200), cadastré lieudit 22 rue des Hibiscus, section BK, numéro 295, pour 7 ares 57 centiares,  
D'une valeur de 44.700,00 Euros

- Et la somme de 23.440,06 Euros

A déduire le montant de son rapport de 486,00 Eur.

**Soit un montant égal à ses droits : deux cent vingt-sept mille neuf cent quatre-vingt-sept euros et vingt-six centimes (227.987,26 eur).**

Julien MARRY

