

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 14 février 2025 un acte contenant promesse d'achat par Maître Kelly RENE-CORAIL - GERMAIN, Notaire au sein 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°) Monsieur Sainte-Claire Gabriel **BRAFINE**, retraité, époux de Madame Ginette Euphrasie **HIPPOLYTE**, demeurant à LE LAMENTIN (97232) 25 lotissement Long Pré.
Né à LE VAUCLIN (97280) le 12 août 1942.

Marié à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200) le 23 juillet 1966 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

2°) Monsieur Béby Célestin **BRAFINE**, retraité, époux de Madame Sosthène Rosalie **TOUSSAINT**, demeurant à LE LAMENTIN (97232) 98 impasse Tabebuia.
Né à LE VAUCLIN (97280) le 6 avril 1944.

Marié à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200) le 30 avril 1970 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

3°) Madame Sylviane Monette **BRAFINE**, retraitée, épouse de Monsieur Honorius José **LASSOURCE**, demeurant à LE VAUCLIN (97280) quartier Ravine Plate.
Née à LE VAUCLIN (97280) le 20 juin 1948.

Mariée à la mairie de FORT-DE-FRANCE (97200) le 25 septembre 1971 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

4°) Madame Célestine Yvette **BRAFINE**, retraitée, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) résidence Allende bâtiment 2 escalier 9 porte 3 - Cité Dillon.
Née à LE VAUCLIN (97280) le 24 septembre 1949.
Célibataire.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

5°) Madame Adeline Adelaïde **BRAFINE**, retraitée, demeurant à LE VAUCLIN (97280) quartier Carrière.

Née à LE MARIN (97290) le 12 décembre 1950.

Célibataire.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

6°) Madame Colette Aline **BRAFINE**, retraitée, épouse de Monsieur Claude Stanislas **URSULET**, demeurant à VIRY-CHATILLON (91170) 16 allée Georges BIZET.
Née à LE MARIN (97290) le 16 juin 1952.

Mariée à la mairie de VIRY-CHATILLON (91170) le 7 avril 1973 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

7°) Madame Eliane **BRAFINE**, retraitée, demeurant à VILLE-D'AVRAY (92410) 44 rue de Sèvres.

Née à LE FRANCOIS (97240) le 7 août 1959.

Célibataire.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

8°) Madame Maud Hélène **JEAN-LOUIS**, enseignante, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) avenue des Paradisiens Résidence Edictys bâtiment A appartement 12 Chateauboeuf.

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 18 août 1969.

Célibataire.

Propriétaire d'un quarantième (1/40^{ème}) en pleine propriété

9°) Monsieur Mikaël Joseph **JEAN-LOUIS**, agent RATP, époux de Madame Norah **AMAOUZ**, demeurant à MONTMORENCY (95160) 66 avenue Charles de Gaulle.

Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 21 septembre 1970.

Marié à la mairie de EPINAY-SUR-SEINE (93800) le 10 avril 2010 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Propriétaire d'un quarantième (1/40^{ème}) en pleine propriété

10°) Madame Tatiana Gérard **JEAN-LOUIS**, technicienne, demeurant à COLOMBES (92700) 2 rue Lakanal.

Née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 4 mai 1978.

Divorcée de Monsieur Thierry Joël **UNN-TOC** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de NANTERRE (92000) le 20 mars 2012, et non remariée.

Propriétaire d'un quarantième (1/40^{ème}) en pleine propriété

11°) Monsieur Dimitri Sébastien **JEAN-LOUIS**, conseiller financier, demeurant à DEUIL-LA-BARRE (95170) 55 rue Haute.

Né à LE LAMENTIN (97232) le 21 mars 1985.

Célibataire.

Propriétaire d'un quarantième (1/40^{ème}) en pleine propriété

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

1°) Madame Quirin Josette **BRAFINE**, retraitée, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) 17 rue Kann Ribanne Dillon.

Née à LE VAUCLIN (97280) le 11 octobre 1940.

Divorcée de Monsieur David François **TELLE** suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de FORT-DE-FRANCE (97200) le 19 mars 1974, et non remariée.

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété

2°) Madame Euphrasie Julia **BRAFINE**, retraitée, épouse de Monsieur Jean-Claude **DEMAR**, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) résidence Morne à l'Eau bâtiment C8 Ravine Vilaine.

Née à LE VAUCLIN (97280) le 13 mars 1946.

Mariée à la mairie de SAINT-GERMAIN-DES-VAUX (50440) le 29 mars 1980 sous le régime

Propriétaire d'un dixième (1/10^{ème}) en pleine propriété



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

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

Maître Kelly RENE-CORAIL - GERMAIN, Notaire au sein 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 : kelly.rene-corail-germain@97205.notaires.fr ou office.guatel-clemente@97205.notaires.fr
Téléphone : 0596.75.28.00

- **DÉSIGNATION DU BIEN**

A LE VAUCLIN (MARTINIQUE) 97280 22 Boulevard Général de Gaulle, Bourg

Une PROPRIÉTÉ BATIE consistant en un terrain sur lequel existe une maison d'habitation, construite en dur, couverte en tôles, comprenant : une terrasse, un séjour, une cuisine, un dégagement, un bureau, une salle d'eau, un w.c. et deux chambres.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	142	22 Bd Charles de Gaulle	00 ha 02 a 00 ca
B	808	Rue Jean Jaurès	00 ha 00 a 46 ca

Total surface : 00 ha 02 a 46 ca

- **PRIX DE VENTE**

Le prix de vente est de **SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE EUROS (78 000,00 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 Quirin BRAFINE : 7 800,00 euros
- 2°) Monsieur Saint-Clair BRAFINE : 7 800,00 euros
- 3°) Madame Euphrasie BRAFINE : 7 800,00 euros
- 4°) Monsieur Béby BRAFINE : 7 800,00 euros
- 5°) Madame Sylviane BRAFINE : 7 800,00 euros
- 6°) Madame Célestine BRAFINE : 7 800,00 euros
- 7°) Madame Adeline BRAFINE : 7 800,00 euros
- 8°) Madame Colette BRAFINE : 7 800,00 euros
- 9°) Madame Eliane BRAFINE : 7 800,00 euros
- 10°) Madame Maud JEAN-LOUIS : 1 950,00 euros
- 11°) Monsieur Mikaël JEAN-LOUIS : 1 950,00 euros
- 12°) Madame Tatiana JEAN-LOUIS : 1 950,00 euros
- 13°) Monsieur Dimitri JEAN-LOUIS : 1 950,00 euros

- **ACQUÉREUR**

La Société dénommée **ORCLAVAL**, Société civile immobilière au capital de 1200,00 €, dont le siège est à LE VAUCLIN (97280), 8 ROUTE DE LA MADONE, identifiée au SIREN sous le numéro 915065593 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de FORT DE FRANCE.

- **DÉLAI D'OPPOSITION**

Tout indivisaire peut, dans le délai de **trois 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-



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

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.

À 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.

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



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