

INSERTION POUR PUBLICATION CONFORMEMENT A LA LOI N°2018-1244 du 27 décembre 2018 et au DECRET 2020-1324 DU 30 OCTOBRE 2020

Extrait d'acte de vente titre de licitation

▪ **Indivisaires à l'initiative de la vente et leur quote-part dans l'indivision :**

1°) Madame Marc Monique RIEUX, professeur des écoles retraitée, demeurant à LE LAMENTIN (97232) 34-14 lotissement les hibiscus Place d'Armes. Née à SAINTE-MARIE (97230) le 25 avril 1951. Célibataire. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/6° en PLEINE PROPRIETE

2°) Madame Guy Denise RIEUX, médecin anesthésiste réanimateur retraitée, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) 48 route de la Jambette 9 lot hermancia - Jambette Beausejour. Née à SAINTE-MARIE (97230) le 16 juin 1953. Divorcée de Monsieur Bérard Gérard JOACHIM-ARNAUD suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de FORT-DE-FRANCE (97200) le 17 octobre 2012, et non remariée. Non liée par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résidente au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/6° en PLEINE PROPRIETE

3°) Monsieur Perpétue Denis RIEUX, superviseur ACNA retraité, époux de Madame Benjamin Marie Anne JOX, demeurant à SAINTE-MARIE (97230) 838 rue du tambouye beaudin. Né à SAINTE-MARIE (97230) le 12 septembre 1955. Marié à la mairie de PARIS 13ÈME ARRONDISSEMENT (75013) le 23 juillet 1977 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/6° en PLEINE PROPRIETE

4°) Monsieur Michel Alain SOTIER, conducteur routier, époux de Madame Christiane Thérèse COLOMBA, demeurant à MEROBERT (91780) 57 grande rue. Né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 31 octobre 1970. Marié à la mairie de MORSANG-SUR-ORGE (91390) le 11 août 2001 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable. Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/6° en PLEINE PROPRIETE

▪ **L'identité et les quotes-parts de l'indivisaire non-représenté à l'opération :**

Monsieur Germain Octavius SOTIER, informaticien, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) fond vapeur Douville. Né à SAINTE-MARIE (97230) le 31 juillet 1957. Célibataire. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/6° en PLEINE PROPRIETE

▪ **L'identité et les quotes-parts de l'indivisaire bénéficiaire à l'opération :**



Monsieur Julien RIEUX, informaticien, demeurant à BOUSSY-SAINT-ANTOINE (91800) 1 avenue Charles de Gaulle. Né à SAINTE-MARIE (97230) le 17 novembre 1984. Divorcé de Madame Dominique Victoire ICHARD suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de PONTOISE (95000) le 22 mai 2008, et non remarié. Non lié par un pacte civil de solidarité. De nationalité française. Résident au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/6^e en PLEINE PROPRIETE

▪ **Coordonnées du notaire choisi pour l'opération :**

L'office notarial de Maître Sandra GERMAIN-PORSAN-CLEMENTE, sis à FORT-DE-FRANCE (97200), 10 avenue Louis Domergue, domaine de Montgéralde.

Mail : sandra.porsan-clemente@notaires.fr
Téléphone : 0596. 75.28.00
Fax : 0596. 75.28.23

▪ **Désignation du bien**

A SAINTE-MARIE (MARTINIQUE) 97230 11 Impasse des fleurs,

Un terrain sur partie duquel il existe une maison à usage d'habitation ainsi exposé :

- Au rez-de-chaussée : un séjour, une cuisine, 3 chambres, une salle d'eau et un séjour
- Au 1er étage : un séjour, une cuisine, 3 chambres, 2 salles d'eau, un couloir, un WC et une véranda

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	21	11 IMP DES FLEURS	00 ha 08 a 98 ca

▪ **Prix de vente**

La licitation est consentie et acceptée moyennant, pour les parts et portions licitées, le prix de **CENT QUATRE-VINGT-DEUX MILLE CINQ CENTS EUROS (182 500,00 EUR)**, basé sur une valeur totale du BIEN de **DEUX CENT DIX-NEUF MILLE EUROS (219 000,00 EUR)**.

➤ **Indication de la valeur du bien au moyen du recueil de l'avis de deux professionnels qualifiés :**

1/ L'expertise du bien a été réalisée par l'OFFICE NOTARIAL DU PETIT MANOIR, le 21 novembre 2022. **La valeur retenue par l'expert est de DEUX CENT DIX-NEUF MILLE EUROS (219 000,00 EUR)**

2/ L'avis de valeur du bien réalisé par le cabinet EXPERTISES VALERE, le 23 mars 2023. **La valeur retenue par l'expert est de DEUX CENT QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGTS EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (295 380,80 EUR)**

▪ **Répartition du prix de vente**



Le prix de vente à titre de licitation revenant à chacun des vendeurs est de TRENTE-SIX MILLE CINQ CENTS EUROS (36 500,00 EUR), à ce non-compris, les frais d'acte de succession et impôts à régler.

- **Délai d'opposition**

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 judiciaire 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.

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

