

10, RUE FRANÇOIS ARAGO

B.P. 193

97324 CAYENNE CEDEX

TÉLÉPHONE 05 94 29 61 61

TÉLÉCOPIE 05 94 29 61 62

Email : [office.prevotetassocies@notaires.fr](mailto:office.prevotetassocies@notaires.fr)

APPELS TELEPHONIQUES A PARTIR

DE 09 HEURES

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

**IDENTITE DES INDIVISAIRES A L'INITIATIVE DE LA VENTE ET QUOTE-PART DANS  
L'INDIVISION :**

1°) Madame Françoise **MARSAU**, retraitée, demeurant à REMIRE-MONTJOLY (97354) 5 rue Jules Minidoque. née à FORT DE FRANCE (97200), le 3 décembre 1928, **a droit à :**

- la moitié en pleine propriété, soit 84/168èmes
- un quart en pleine propriété soit 21/168èmes
- trois quarts en usufruit, soit 63/168èmes x 10 %

2°) Monsieur Alain Robert **CHAMPLAIN**, Educateur territorial des APS, époux de Madame Sergine Andrée Vincent **EDWIGE**, demeurant à CAYENNE (97300) 8 lotissement Palika, né à CAYENNE (97300) le 29 avril 1957.

**a droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

3°) Monsieur Alex André **CHAMPLAIN**, Electricien, demeurant à REMIRE MONTJOLY (97354) 5, rue Jules Minidoque, né à CAYENNE (97300) le 17 juillet 1958, **a droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

4°) Monsieur Arsène Armand Joseph **CHAMPLAIN**, Technicien, époux de Madame Christine Claudette Renée **ALBEPART**, demeurant à REMIRE MONTJOLY (97354) 6 rue des Epices Parc Lindor II à CAYENNE (97300) le 27 août 1959, **a droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

5°) Mademoiselle Michèle Charles **CHAMPLAIN**, Employée de bureau, demeurant à CHEVILLY-LARUE (94550) 44, rue Henry Cretté, née à CAYENNE (97300) le 4 novembre 1962, **a droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

6°) Madame Nathalie Médard **CHAMPLAIN**, Assistante de direction, demeurant à REMIRE (97354) 5, rue Jules Minidoque née à CAYENNE (97300) le 8 juin 1964, **a droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

7°) Monsieur Mario **ZULEMARO**, Pompier, demeurant à MACOURIA (97355) PK 18, route de Macouria, né à CAYENNE (97300) le 18 juillet 1963, **a droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

8°) Monsieur Patrice François **CHAMPLAIN**, sans profession, époux de Madame Dominique Cathy **VALERIUS**, demeurant à MACOURIA (97355) Appartement 22 16, rue Square des Palétuviers, né à CAYENNE (97300) le 24 janvier 1976, Madame Yvane Maxime **CHAMPLAIN**, Enseignante, épouse de Monsieur Suckumar **CHAND**, demeurant à MACOURIA (97355) PK 19, Chemin de la Carapa, née à CAYENNE (97300) le 14 avril 1978 et Madame Sandrine Muguet **CHAMPLAIN**, secrétaire médicale en radiologie, demeurant à MATOURY (97351) 15, rue des Palikours Résidence Maya, née à CAYENNE (97300) le 1er mai 1985, **ont droit à :**

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

9°) Madame Jiliane Elodie Parfait **PASCAL**, employée de restauration, demeurant à CHEVILLY-LARUE (94550) 20, rue Emile Zola née à CAYENNE (97300) le 18 avril 1997 et Madame Mahalia Gladys **CHAMPLAIN**, esthéticienne, demeurant à REMIRE MONTJOLY

(97354) 1 lotissement Les héliconias, avenue Gustave Charlery, née à CAYENNE (97300) le 28 août 1988, ont droit à :

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété,

**IDENTITE ET QUOTE-PARTS DES INDIVISAIRES NON REPRESENTES A L'OPERATION :**

- Mademoiselle Monique Anne-Marie **CHAMPLAIN**, Retraitée, demeurant à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) 594 avenue du Prado Résidence le Nérée C-3, née à CAYENNE (97300) le 15 décembre 1955 indivisaire pour sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété

**COORDONNEES DU NOTAIRE CHOISI :**

Maître Marie-José ILMANY  
10, rue François Arago  
97300 CAYENNE  
Tel 05 94 29 61 65 ou 05 94 29 01 15  
Email : marie-jose.ilmany.97303@notaires.fr

**DESIGNATION DU BIEN :**

**A MATOURY (GUYANE) 97351 lieudit Cogneau Est.**  
Un terrain nu destiné à la construction de logements  
Cadastré :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	761	COGNEAU EST	00 ha 65 a 13 ca

**PRIX DE VENTE :**

DEUX CENT TRENTE-TROIS MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS  
(233 475,00 EUR)

**VALEUR VENALE :**

**Résultant de deux avis de valeur**

Fourchette comprise entre 235.000,00 EUR et 240.000,00 EUR

**REPARTITION DU PRIX :**

Concernant Madame Françoise MARSAN a droit à :

- la moitié en pleine propriété, soit 84/168èmes 116.737,50 €
- un quart en pleine propriété soit 21/168èmes 29.184,37 €
- trois quarts en usufruit, soit 63/168èmes x 10 % 8.755,31 €
- 1) Mademoiselle Monique CHAMPLAIN a droit à :
  - sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété, soit 8.755,31 €
- 2) Monsieur Alain CHAMPLAIN a droit à :
  - sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété, soit 8.755,31 €
- 3) Monsieur Alex CHAMPLAIN a droit à :
  - sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété, soit 8.755,31 €
- 4) Monsieur Arsène CHAMPLAIN a droit à :
  - sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété, soit 8.755,31 €
- 5) Mademoiselle Michèle Charles CHAMPLAIN a droit à :
  - sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété, soit 8.755,31 €
- 6) Madame Nathalie CHAMPLAIN a droit à :
  - sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propriété, soit 8.755,31 €

7) Monsieur Mario ZULEMARO a droit à :

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propiété,  
soit 8.755,31 €

8°) Monsieur Patrice CHAMPLAIN, Madame Yvane CHAMPLAIN et Madame Sandrine CHAMPLAIN ont droit à :

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propiété,  
soit 8.755,31 €

9°) Madame Jiliane PASCAL et Madame Mahalia CHAMPLAIN ont droit à :

- sept cent soixante huitièmes (7/168èmes) en nue-propiété,  
soit 8.755,31 €

#### **IDENTITE DE L'ACQUEREUR**

La Société dénommée **SCCV AQUA VILLA**, Société Civile de Construction Vente au capital de 1000 €, dont le siège est à REMIRE-MONTJOLY (97354), Local 5B bâtiment LA KAMPAGN' commercial 2171 Route de Montjoly, identifiée au SIREN sous le numéro 911319366 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CAYENNE.

Représentée par Madame Nathalie HO-A-CHUCK ABCHEE, présidente de la société dénommée NATINGECO, société par actions simplifiée à associé unique au capital de 1.000,00 € dont le siège est à REMIRE-MONTJOLY, 5D, Résidence Lephin, identifiée au SIREN sous le numéro 818718231 et immatriculée au RCS de CAYENNE.

Ladite société elle-même gérante de la société SCCV AQUA VILLA, nommée à cette fonction aux termes de l'article 16 (DESIGNATION) et ayant tous pouvoirs à l'effet des présentes aux termes des dispositions de l'article 17 (POUVOIR DES GERANTS) et de l'article 2 (OBJET) desdits statuts.

#### **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 aliéna 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 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*