

**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

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

- Madame Sonia Mathieu Rita VARRIN-DOYER, née à POINTE-A-PITRE (97110), le 21 septembre 1954, demeurant à PARIS (75015), 19 rue Eugène Gibez.
Indivisaire à concurrence de 1/8^{ème} (un huitième) en pleine propriété.
- Madame Marie-Louise Geneviève FRANÇOIS-LUBIN, née à FORT-DE-France (97200), le 1^{er} janvier 1959, demeurant à SCHOELCHER (97233), Résidence les Hameaux D14, Terreville.
Indivisaire à concurrence de 1/8^{ème} (un huitième) en pleine propriété.
- Monsieur Didier Jean Gérard FRANCOIS-LUBIN, né à FORT-DE-France (97200), le 16 mai 1970, demeurant à VERSAILLES (78000), 13 rue du Général Pershing.
Indivisaire à concurrence de 1/8^{ème} (un huitième) en pleine propriété.
- Madame Cosette Yvonne CULTIER, née à SAINT ESPRIT (97270), le 5 juin 1961, demeurant à SCHOELCHER (97233) Résidence le Beaupré A1 Pointe de Jaham.
Veuve en secondes noces de Monsieur Philippe Rémi FRANCOIS-LUBIN pour être divorcée en premières noces de Monsieur Alex Jena FAGOUR. Non remariée.
Indivisaire à concurrence de 1/32^{ème} (un trente-deuxième) en pleine propriété et 3/32^{ème} (trois trente-deuxième) en usufruit.
- Monsieur Kévin Louis FRANCOIS-LUBIN, né à FORT-DE-FRANCE (97200) le 24 mai 2000, demeurant à SCHOELCHER (97233) Résidence le Beaupré A1 Pointe de Jaham.
Indivisaire à concurrence de 1/32^{ème} (un trente-deuxième) en nue-propriété.
- Mademoiselle Vicky Lucile FRANCOIS-LUBIN, née à FORT-DE-FRANCE (97200) le 31 août 1997, demeurant à SCHOELCHER (97233) Résidence le Beaupré A1 Pointe de Jaham.
Indivisaire à concurrence de 1/32^{ème} (un trente-deuxième) en nue-propriété.
- Mademoiselle Marie-Michelle Noémie Léa FRANCOIS-LUBIN, née à CLERMONT-FERRAND (63000) le 19 mai 1983, demeurant à NILVANGE (57240) 51 rue des Vosges.
Indivisaire à concurrence de 1/32^{ème} (un trente-deuxième) en nue-propriété.
- Madame Audrey ROSILLETTE, née à PARIS 14EME ARRONDISSEMENT (75014), le 25 avril 1978, demeurant à SCHOELCHER (97233), résidence Georgia, Bat A apt 1, Impasse des cerisiers- Anse-Gouraud.
Indivisaire à concurrence de 1/6^{ème} (un sixième) en pleine propriété.

➤ L'identité et les quotes-parts des indivisaires non-représentés à l'opération :

- Monsieur François Michel Max MICHALON, né à FORT-DE-France (97200), le 9 mars 1955, demeurant à MONTROUGE (92120), 2 rue Louis Rolland.
Indivisaire à concurrence de 1/6^{ème} (un sixième) en pleine propriété.
- Madame Marie-Odile Charles Françoise MICHALON, née à FORT-DE-France (97200), le 28 janvier 1957, demeurant à FORT-DE-France (97200), 157 route du phare de la point des Nègres.
Indivisaire à concurrence de 1/6^{ème} (un sixième) en pleine propriété.

➤ Coordonnées du notaire choisi pour l'opération :

L'office notarial de Maître Pierre CHAMBRY, sis à MALAKOFF (92240), 12-14, rue Edgar Quinet.

Mail : pierre.chambry@paris.notaires.fr

Téléphone : 01-49-65-68-98

Fax : 01-49-65-68-90

➤ Désignation du bien

A SAINTE-ANNE (MARTINIQUE – 97227) 27 Rue Abbé Saffache - Le bourg,

Une maison individuelle de type F5, composée de :

Une terrasse avant couverte, séjour, quatre chambres, une salle d'eau complète, terrasse arrière couverte, une cuisine extérieure et une chambre de bonne.

A rénover.

Section	Numéro	Lieudit	Contenance
H	126	27 RUE ABBE SAFFACHE	0ha01a75ca

➤ Prix de vente

Prix de vente net VENDEUR :

CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 EUR)

Commission agence : à la charge de l'acquéreur de **DIX MILLE EUROS (10.000,00 EUR) en sus du prix.**

Soit un total de CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR)

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

1/ Avis de valeur émis par Monsieur Davy CISERANE, de la société Cabinet du Cap Chevalier Expertises, Expert Immobilier « Résidentiel et Habitation », Membre de la Chambre des Experts Immobiliers de France FNAIM, N° 11, Résidence Muskad – Cap Chevalier – 97227 SAINTE-ANNE MARTINIQUE.

Valeur vénale retenue : **CENT SEIZE MILLE QUATRE CENT VINGT-TROIS EUROS (116.423,00 EUR)**

En date du 19 juillet 2016

2/ Avis de valeur émis par DIAMANT IMMOBILIER ZAC TAUPINIÈRE, IMMEUBLE LA CROISSETTE 97223 LE DIAMANT, établissement commercial de la Sarl OPTIMMO FWI dont le siège social est situé SAE immeuble du port de commerce, 97133 Saint Barthelemy, immatriculée au RCS de Basse Terre sous le numéro 850 876 976.

La valeur vénale du bien se situe dans une fourchette de prix comprise entre **CENT QUINZE MILLE EUROS (115.000,00 EUR)** et **CENT VINGT-CINQ MILLE EUROS (125.000,00 EUR)**.

En date du 19 avril 2021.

➤ Répartition du prix de vente :

- Madame Sonia VARRIN-DOYER (1/8^{ème} en pleine propriété) : **QUATORZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (14.375,00 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Madame Marie-Louise FRANÇOIS-LUBIN (1/8^{ème} en pleine propriété) : **QUATORZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (14.375,00 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Monsieur Didier FRANCOIS-LUBIN (1/8^{ème} en pleine propriété) : **QUATORZE MILLE TROIS CENT SOIXANTE-QUINZE EUROS (14.375,00 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Madame Cosette CULTIER (1/32 en pleine propriété et 3/32 en usufruit) : **DIX MILLE SOIXANTE-DEUX EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (10.062,50 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Monsieur Kévin FRANCOIS-LUBIN (1/32^{ème} en nue-propriété) : **MILLE QUATRE CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1.437,50 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Mademoiselle Vicky FRANCOIS-LUBIN (1/32^{ème} en nue-propriété) : **MILLE QUATRE CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1.437,50 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Mademoiselle Marie-Michelle FRANCOIS-LUBIN (1/32^{ème} en nue-propriété) : **MILLE QUATRE CENT TRENTE-SEPT EUROS ET CINQUANTE CENTIMES (1.437,50 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Madame Audrey ROSILLETTE (1/6^{ème} en pleine propriété) : **DIX-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SIX CENTIMES (19.166,66 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Monsieur François MICHALON (1/6^{ème} en pleine propriété) : **DIX-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (19.166,67 EUR) hors la fiscalité individuelle.**
- Madame Marie-Odile MICHALON (1/6^{ème} en pleine propriété) : **DIX-NEUF MILLE CENT SOIXANTE-SIX EUROS ET SOIXANTE-SEPT CENTIMES (19.166,67 EUR) hors la fiscalité individuelle.**

➤ Acquéreur :

La Société dénommée **SCI GUIDEL**, Société civile immobilière en cours d'identification au SIREN.

représentée par ses deux co-gérants :

Madame Sonia Delgrange , née le 17 avril 1966 demeurant quartier poirrier entre les flibustiers (97227) Saint-Anne et Monsieur Jean-Michel Guiraud, né le 02 juin 1964 à Béziers demeurant quartier poirrier entre les flibustiers (97227) Saint-Anne.

➤ 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.