

**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 :**

1. Madame Thomassine ANNONAY, demeurant à SCHOELCHER (97233) Cité Ozanam, quartier Bâtelière Bâtiment E, Appt 873. Née à LE LORRAIN (MARTINIQUE) (97214), le 16 mars 1921.
Veuve de Monsieur Vincent François SAINT-LOUIS, et non remariée depuis.
Indivisaire à concurrence de 16/32^e en PLEINE PROPRIETE et 8/32^e en USUFRUIT
2. Monsieur Claude Stanislas SAINT-LOUIS, demeurant à SCHOELCHER (97233) Ozanam Bâtelière, bâtiment E, appartement 873.
Né à LE LORRAIN (MARTINIQUE) (97214) le 13 novembre 1955.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE
3. Mademoiselle Yveline Marie Jeanne SAINT-LOUIS, demeurant à SCHOELCHER (97233) Cité Ozanam Quartier Bâtelière, Bâtiment E, Appt 873.
Née à LE LORRAIN (MARTINIQUE) (97214) le 1er janvier 1957.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE
4. Madame Lisiane Marie Françoise SAINT-LOUIS, épouse de Monsieur Lucien Mathieu VESTRIS, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) Cité Fonds Lada Immeuble, Mabouya.
Née à LE LORRAIN (MARTINIQUE) (97214) le 29 janvier 1958.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE
5. Madame Marie-Thérèse Aimée SAINT-LOUIS, épouse de Monsieur Mathias POTIRON, demeurant à LE LAMENTIN (97232) 18 Résidence California Morne Pavillon.
Née à LE LORRAIN (97214) le 13 septembre 1959.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE
6. Madame Léonie Lydie SAINT-LOUIS, demeurant à LE ROBERT (97100), "Pointe Lynch", Bâtiment Anthartique, Appt. 30. Cité Ozanam.
Née à FORT DE FRANCE (97200), le 22 octobre 1962.
Veuve de Monsieur Camille Denis Patrick URSULET et non remariée.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE
7. Mademoiselle Line Marie Prisque SAINT-LOUIS, demeurant à SCHOELCHER (97233) Cité Ozanam, quartier Bâtelière, Bâtiment E, Appt 873.
Née à FORT DE FRANCE (97200) le 18 janvier 1966.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE
8. Monsieur Roger Bertrand SAINT-LOUIS, époux de Madame Marthe GERMANY, demeurant à LE LORRAIN (97214), Cité Le Vallon
Né à LE LORRAIN (MARTINIQUE) (97214) le 20 août 1950.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-PROPRIETE



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

1. Madame Julienne Françoise SAINT-LOUIS, épouse de Monsieur Joseph Joachim DONAT, demeurant à COLOMBES (92700)11, Rue d'Orgemmont
Née à LE LORRAIN (97214)le 8 janvier 1944.
Indivisaire à concurrence de 3/32^e en PLEINE PROPRIETE et 1/32^e en NUE-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 SAINT-ESPRIT (MARTINIQUE) 97270 68 "Les Gommiers",

Un terrain sur lequel il existe une maison à simple rez-de-chaussée, de Type F4 43C, construite en dur, couverte en tôles, divisée en trois chambres, salle de séjour, salle d'eau, cuisine, W.C. et véranda.

Le bien est en état d'abandon, il n'est pas habitable en l'état. On constate des traces d'inondations importantes sur le revêtement sol (boue).

La toiture est à revoir dans sa globalité. Les réseaux électriques, d'eau potable, et de la téléphonie sont à reprendre intégralement.

Le ravalement des murs extérieurs et intérieurs est à refaire dans sa totalité.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------------|------------------|
| B | 275 | 68 CITE LES GOMMIERS | 00 ha 02 a 18 ca |

▪ **Prix de vente**

Le prix de vente est de VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000,00 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 la SCP GERMAIN-PORSAN-CLEMENTE, le 23 Octobre 2020. **La valeur retenue par l'expert est de VINGT-DEUX MILLE EUROS (22.000,00 EUR)**

2/ L'avis de valeur du bien réalisé par le cabinet EXPERTISES VALERE, le 15 Septembre 2021. **La valeur retenue par l'expert est de VINGT-CINQ MILLE EUROS (25.000,00 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 Thomassine SAINT-LOUIS :

- à concurrence de 11 000€ par suite de son acquisition, ainsi relaté au paragraphe « **EFFET RELATIF** ».
- Monsieur Vincent François SAINT-LOUIS, époux de Madame Thomassine SAINT-LOUIS, est décédé à TRINITE, le 31 Août 1999.

Que suite à ce décès, Madame Thomassine SAINT-LOUIS, ci-dessus nommée, est usufruitière légale du QUART des biens composant sa succession.

Aux termes de l'article 669 I du Code Général des impôts, l'usufruit de Madame Thomassine SAINT-LOUIS, ci-dessus nommée est de 10%, soit 275€

Soit un total à recevoir de 11 275 euros.

2°) Monsieur Claude Stanislas SAINT-LOUIS : 1 340,63 euros
Mademoiselle Yveline Marie Jeanne SAINT-LOUIS : 1 340,63 euros
Madame Lisiane Marie Françoise VESTRIS : 1 340,63 euros
Madame Marie-Thérèse Aimée POTIRON : 1 340,63 euros
Madame Léonie Lydie URSULET : 1 340,62 euros
Mademoiselle Line Marie Prisque SAINT-LOUIS : 1 340,62 euros
Madame Julienne Françoise DONAT : 1 340,62 euros
Monsieur Roger Bertrand SAINT-LOUIS : 1 340,62 euros

▪ **Acquéreur**

Madame Lora **POTIRON**, demeurant à LE LAMENTIN (97232) Résidence California
Née à SCHOELCHER (97233) le 28 juin 1984.
Célibataire.

▪ **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.



Maître Sandra GERMAIN - PORSAN-CLÉMENTÉ
NOTAIRE
10 Avenue Louis Domergue
Domaine de Montgéralde
97200 FORT DE FRANCE
Tél : 0596 75 28 00 - Fax : 0596 75 28 23