

**INSERTION POUR PUBLICATION CONFORMEMENT A  
LA LOI N°2018-1244 DU 27 DECEMBRE 2014 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 Ursule Harry Edie PIERRELAS, Cadre infirmier retraitée, demeurant à PETIT BOURG (Guadeloupe) N°15 Lotissement Lebrère 9 allée des orchidées - Arnouville, célibataire.

Née à LE LAMENTIN (Guadeloupe) le 21 octobre 1943.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

Madame Timoléonne, Quéty PIERRELAS, retraitée de la CGSS, épouse de Monsieur Eugène, Fred DRACON demeurant à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) 8 Rue des citronniers - lotissement de l'orée de belcourt 6.

Née à LE LAMENTIN (Guadeloupe) le 19 décembre 1953.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Julien VIEILLOT notaire à POINTE A PITRE (Guadeloupe)

4

le 27 juin 1977 préalable à son union célébrée à la Mairie de POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 9 juillet 1977.

Ce régime non modifié.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

Monsieur Jean-Paul, Boniface PIERRELAS, facteur, époux de Madame Joëlle, Pascale, Marie-Ange CHARPENTIER demeurant à SETE (Hérault) 2 impasse de la lagune - lotissement les reflets de SETE.

Né à LES ABYMES (Guadeloupe) le 14 mai 1965.

Marié sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de SETE (Hérault) le 28 décembre 2004.

Ce régime non modifié.

Etant ici précisé que :

Monsieur Jean-Paul PIERRELAS est divorcé en premières noces de Madame JASIMIAH-SOPHIE Séraphine, Madly.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

Madame Agathe, Marie, Jessica BOUCHAUT, Historienne de l'art, demeurant à LES ABYMES (Guadeloupe) résidence autour de la piscine N°10 - Boisripeaux, célibataire.

Née à LES ABYMES (Guadeloupe) le 14 juin 1986.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

Monsieur Xavier, Willy PIERRELAS, agent de la ville de PARIS, demeurant à PARIS (13ème arrondissement) Chez Mme JASSIMIAH Georgette - 15 Rue Lahire Boîte 37, célibataire.

Né à PARIS (12ème arrondissement) le 28 janvier 1991.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

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

Madame Mignonna, Armande PIERRELAS, retraitée de l'éducation nationale, épouse de Monsieur Aimé, Relix DARIN demeurant à POINTE A PITRE (Guadeloupe) 16 Rue Lethière.

Née à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) le 28 août 1947.

Mariée sous le régime de la communauté légale de biens réduite aux acquêts à défaut de contrat préalable à son union célébrée à la mairie de POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 7 juillet 1977.

Ce régime non modifié.

4

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

Madame Stéphanie, Maguy PIERRELAS, sans profession, demeurant à MONTPELLIER (Hérault) 8 impasse fontenille, divorcée, non remariée, de Monsieur Joseph, Marie RIBIERE suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de MONTPELLIER (Hérault) en date du 18 juillet 1985.

Née à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) le 28 novembre 1956.

De nationalité française.

Ayant la qualité de 'Résident' au sens de la réglementation fiscale.

N'ayant pas signé de pacte civil de solidarité, ainsi déclaré.

Indivisaire à concurrence de 1/7ème (un septième) en pleine propriété.

➤ Coordonnées du notaire choisi pour l'opération :

Me Carlos DABRIOU, notaire associé de l'office notarial du centre d'affaires de Bergevin, sis à POINTE-A-PITRE (97110), Centre d'affaires de Bergevin

Mail : [accueil@97108.notaires.fr](mailto:accueil@97108.notaires.fr) / [carlos.dabriou@97108.notaires.fr](mailto:carlos.dabriou@97108.notaires.fr)

Téléphone : 05-90-89-52-10

Fax : 05-90-91-23-60

➤ Désignation du bien

Sur la commune de BAIE MAHAULT (Guadeloupe) Dumonter .

Une parcelle de terre et la maison y édifiée.

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	ha	a	ca
BN	40	DUMONTER		18	46
BN	41	DUMONTER		17	18
Contenance totale				35	64

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve.

➤ Origine de propriété

Attestation de transmission immobilière après le décès de M. Adélaïde, Guy PIERRELAS décédé aux ABYMES (Guadeloupe) le 01 août 1985 suivant acte notarié dressé par Maître Nadja MIAN-BUFFON, notaire à POINTE-A-PITRE le 31 janvier 2023 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 28 février 2023, volume 2023 P, numéro 1492, suivi d'une attestation rectificative, publié le 19 octobre 2023, volume 2023 P, numéro 7016.

Attestation de transmission immobilière après le décès de M. Guy Serge PIERRELAS décédé aux ABYMES (Guadeloupe) le 11 juin 2005 suivant acte notarié dressé par Maître Nadja MIAN-BUFFON, notaire à POINTE-A-PITRE le 31 janvier 2023 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE

le 28 février 2023, volume 2023 P, numéro 1493, suivi d'une attestation rectificative, publié le 19 octobre 2023, volume 2023 P, numéro 7015.

Attestation de transmission immobilière après le décès de Mme Flavienne, Mariline PIERRELAS décédée aux ABYMES (Guadeloupe) le 28 mai 2017 suivant acte notarié dressé par Maître Nadja MIAN-BUFFON, notaire à POINTE-A-PITRE le 31 janvier 2023 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 28 février 2023, volume 2023 P, numéro 1494, suivi d'une attestation rectificative, publié le 19 octobre 2023, volume 2023 P, numéro 7014.

Attestation de transmission immobilière après le décès de Mme Lafleurette, Elisabeth BEGARIN-RODIERE veuve de M. Adélaïde, Guy PIERRELAS décédée à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe) le 31 mars 2020 suivant acte notarié dressé par Maître Nadja MIAN-BUFFON, notaire à POINTE-A-PITRE le 31 janvier 2023 dont une copie authentique a été publiée au Service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE le 28 février 2023, volume 2023 P, numéro 1495.

➤ Prix de vente

Prix de vente net VENDEUR :

TROIS CENT MILLE EUROS ( 300.000,00 € ).

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

1/ Rapport d'expertise émis par Monsieur David BEDDOUK-HOZIEL, de la société DBH Expertise sis 97190 LE GOSIER (Guadeloupe), 301 résidence les alizés2, Dampierre en date du 16 février 2024

Valeur vénale retenue : **DEUX CENT QUATRE-VINGT-HUIT MILLE CENT SOIXANTE-SEPT EUROS (288.167,00 EUR)** se répartissant comme suit :

**154.879,00 euros pour la BN 40**

**133.288,00 euros pour la BN 41**

2/ Rapport d'expertise émis par Monsieur Jean-Marie DECASTEL du cabinet d'expertise DECASTEL, à 97190 LE GOSIER (Guadeloupe), avenue de Montauban, 04 impasse LIDOR en date du 29 janvier 2024

Valeur vénale retenue : **DEUX CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE NEUF CENT DOUZE (278.912,00 EUROS)** se répartissant comme suit :

**150.412,00 euros pour la BN 40**

**128.500,00 euros pour la BN 41.**

➤ Répartition du prix de vente :

Madame Ursule, Harry, Edie PIERRELAS à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR)** hors fiscalité individuelle.

Madame Mignona, Armande PIERRELAS à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR)** hors fiscalité individuelle.

4

Madame Timoléonne, Quéty PIERRELAS à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Madame Stéphanie, Magguy PIERRELAS à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Jean-Paul, Boniface PIERRELAS à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Madame Agathe, Marie, Jessica BOUCHAUT à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Xavier, Willy PIERRELAS à concurrence de un septième en pleine propriété : **QUARANTE DEUX MILLE HUIT CENT CINQUANTE-SEPT EUROS et QUATORZE CENTIMES (42.857,14 EUR) hors fiscalité individuelle.**

➤ Acquéreur :

La Société dénommée KAZ S2F, Société à Responsabilité Limitée au capital de 7.500,00 € ayant son siège social à BOUILLANTE (Guadeloupe) Monchy identifiée sous le numéro SIREN 891857401 RCS BASSE TERRE.

➤ Financement de l'acquéreur

Montant : 200.000,00 euros

Taux : 5%

Durée : 10 ans

➤ 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.

4

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.

  
SERVICE NOTARIAL  
DU CENTRE D'AFFAIRES DE BERGÉVIN  
97110 PONTE-A-PITRE (GUADELOUPE)

Me Carlos DABRIOU