



**Lorène TELLIEZ**

*Notaire associé*

**Marion TOQUERO**

*Notaire associé*

76, rue Jean de Gouy  
59500 DOUAI

Téléphone : 03.27.87.41.19  
Télécopie : 03.27.88.27.84  
office.telliez.douai@notaires.fr

Service immobilier : 03.27.87.22.77  
negociation.59104@notaires.fr  
www.telliez-douai.notaires.fr

*Parking réservé à la clientèle  
dans la cour intérieure de l'étude.*

Dossier N° : A 2022 00576  
Succ+Vente Cts DEHER

Suivi par : MTO/ZB

Nos Réf :  
Vos Réf :

**AFFICHAGE SITE INTERNET DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE  
GUADELOUPE VENTE PAR Consorts DEHER-LESAINTE à SARL BEBIAN 41**

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

Aux termes d'un acte reçu par **Maître Marion TOQUERO**, Notaire soussigné,  
en qualité et au nom de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée  
dénommée "SELARL NOTELACTES", numéro CRPCEN 59104, titulaire d'un office  
notarial, dont le siège social est à DOUAI,

A été réalisée la promesse de vente, du bien dont la désignation suit,

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

Madame Maggy DEHER-LESAINTE, retraitée, demeurant à BAIE MAHAULT  
(97122), 14 rue Débidine Sahai , Rés. Les Balisiers La Jaille.

Née à POINTE A PITRE (97110), le 10 novembre 1942.

Veuve de Monsieur Alain Aimé Marie Joseph COLAT-JOLIVIERE.

De nationalité française.

VENDEUR D'UN/QUART EN PLEINE PROPRIETE

Monsieur Harry Deher DEHER-LESAINTE, retraité, demeurant à SAINT  
MARTIN (97150), Appartement 20, rue de la Colombe.

Né à POINTE A PITRE (97110), le 01 janvier 1953.

Epoux de Madame Marie-Claude PYRAME.

**IL NE SERA PAS REPONDU AU COURRIER QUI NE COMPORTE PAS DE REFERENCES DE DOSSIER**

De nationalité française.

VENDEUR D'UN/QUART EN PLEINE PROPRIETE

Monsieur David Maurice SEYMOUR-GERMAIN, gérant de sociétés,  
demeurant à LE GOSIER (97190), impasse de Grande Ravine.

Né à PARIS 14 (75014), le 16 avril 1968.

Epoux de Madame Erika Geneviève JASOR.

De nationalité française.

VENDEUR D'UN/QUART EN PLEINE PROPRIETE

**Identité et quote-part de l'indivisaire non représenté à l'opération :**

Monsieur Léopold Edouard Deher DEHER-LESAINTE, retraité, demeurant à  
LES ABYMES (97139), 751 Immeuble site Légitimus, Rue des Voyageurs.

Né à POINTE A PITRE (97110), le 16 octobre 1947.

De nationalité française.

Co-indivisaire propriétaire D'UN/QUART EN PLEINE PROPRIETE  
n'intervenant pas à l'opération.

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

Maitre Marion TOQUERO Notaire associé au sein de la "SELARL  
NOTELACTES", numéro CRPCEN 59104, titulaire d'un office notarial, dont le siège  
social est à DOUAI,

Mail : marion.toquero@notaires.fr

Téléphone : 0327874119

**Désignation du bien :**

La pleine propriété de :

POINTE A PITRE (Guadeloupe)

Les immeubles ci-dessous plus amplement désignés situé(e) à POINTE A  
PITRE (97110), 34 et 36 rue Auguste de Bébian, :

Deux immeubles mitoyens sur trois niveaux en dur inoccupés depuis de  
nombreuses années avec d'important travaux de rénovation aux 34 et 36 rue Auguste de  
Bébian et un terrain nu au 40 rue Auguste de Bébian.

Parcelles cadastrées section AM numéro 483 pour une contenance de 104m<sup>2</sup>  
pour le premier immeuble, AM numéro 484 pour une contenance de 557m<sup>2</sup> pour le  
deuxième immeuble, AM numéro 066 pour une contenance de 54m<sup>2</sup> pour le terrain nu.

Ledit immeuble cadastré :

Préfixe	Section	N°	Adresse ou lieudit	Contenance
	AM	0483	36 RUE BEBIAN	01 a 04 ca
	AM	0484	34 RUE BEBIAN	05 a 57 ca
	AM	0066	40 RUE BEBIAN	54 ca
Contenance totale				07 a 15 ca

**Prix de vente :**

Prix net vendeur de SIX CENT MILLE EUROS (600.000,00 €)

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

1- Avis de valeur émis par Agence Meilleurs Biens, Conseiller immobilier Mme Nadjet AREZKI à BAIE MAHAULT valeur retenue : 605.000,00€

2- Avis de valeur émis par Mme Rachelle HALLEY conseiller immobilier et expertise au GOSIER valeur retenue : 615.000,00€

**Acquéreur :**

La société dénommée "BEBIAN 41", Société à responsabilité limitée au capital de SEPT MILLE SIX CENT VINGT-DEUX EUROS ET QUARANTE-CINQ CENTIMES (7.622,45 €), dont le siège social est à POINTE A PITRE (97110), 41 rue Bebian.

Immatriculée au registre du commerce et des sociétés de POINTE A PITRE et identifiée sous le numéro unique d'identification 382 972 263.

**Propriété-jouissance :**

Le transfert de propriété aura lieu à compter de la signature de l'acte de vente. L'entrée en jouissance sera fixée à la signature de l'acte authentique.

**Répartition du prix de vente :**

Madame Maggy DEHER-LESAINTE à concurrence de un/quarter en pleine-propriété soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) hors fiscalité individuelle.

Monsieur Harry DEHER-LESAINTE à concurrence de un/quarter en pleine-propriété soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) hors fiscalité individuelle.

Monsieur David SEYMOUR-GERMAIN à concurrence de un/quarter en pleine-propriété soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) hors fiscalité individuelle.

Monsieur Léopold DEHER-LESAINTE à concurrence de un/quarter en pleine-propriété soit CENT CINQUANTE MILLE EUROS (150.000,00 €) hors fiscalité individuelle.

**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.

Un affichage en mairie a été sollicité par le Notaire soussigné le premier mars deux mille vingt-quatre

*Pour avis,*

*Le Notaire*

*Marion TOQUERO*