

Tamara CHERGUI-VILO

Notaire associé

Claire CUISENIER

Notaire

4 rue Achille René-Boisneuf
97110 **POINTE-A-PITRE**

Tél : **0590.820.130**

Fax : 0590.912.270

Courriel : **office-chergui-vilo@notaires.fr**
Site internet : **office-chergui-vilo.notaires.fr**

Office fermé le mercredi après-midi
et le samedi

NOTIFICATION PROJET DE VENTE conformément à la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 et au décret 2020-1324 du 30 octobre 2020 - LOI LETCHIMY

Identité et quote-part indivise des indivisaires à l'initiative de la vente

1°/ Monsieur Michel Joseph Marie **PINEAU**, retraité, époux de Madame Lilia Rodolphe LAMBY, demeurant à LA TRINITE (97220) chemin des Dominants.

Né à MONTPELLIER (34000) le 7 avril 1947.

Marié à la mairie de LA TRINITE (97220) le 31 juillet 1982 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Marcel BONNET, notaire à POINTE-A-PITRE (97110), le 16 juillet 1982. Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

A concurrence de un/cinquième (1/5ème) en toute propriété

2°/ Madame Geneviève Andrée Marie **PINEAU**, docteur en pharmacie, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110), 104 rue Frébault.

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 31 janvier 1955.

Divorcée de Monsieur Michel Marie François **ADELAIDE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110), le 19 juin 2008, et non remariée.

De nationalité française.

A concurrence de un/cinquième (1/5ème) en toute propriété

3°/ Madame Hélène Angèle Marie **PINEAU**, pharmacienne, demeurant à GOYAVE (97128), 2 lotissement hameau de Bon Air, Bonfils.

Née à POINTE-A-PITRE (97110), le 10 août 1956.

Célibataire.

A concurrence de un/cinquième (1/5ème) en toute propriété

Identité et quote-part indivise des indivisaires non représentés à l'opération

1/ Madame Françoise Julie Antoinette **PINEAU**, retraitée, épouse de Monsieur François Maurice **LENORMAND**, demeurant à PARIS 14ÈME ARRONDISSEMENT (75014) 120 boulevard de Montparnasse.

Née à MONTPELLIER (34000) le 15 décembre 1945.



Mariée à la mairie de MONTPELLIER (34000) le 10 février 1968 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Maurice DIJON, notaire à MONTPELLIER, le 8 février 1968. Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

A concurrence de un/cinquième indivis en toute propriété.

2/ Monsieur Philippe Henri Marcel PINEAU, retraité, demeurant à PERTUIS (84120) 406 boulevard Roger Bernard.

Né à SAINT-CLAUDE (97120) le 30 mai 1949.

Divorcé de Madame Karine Audrey LEDOUX suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de AVIGNON (39200) le 25 mars 2010, et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

A concurrence de un/cinquième indivis en toute propriété.

Coordonnées du Notaire choisi

SAS Tamara CHERGUI-VILO, notaire associé » titulaire d'un Office Notarial à POINTE-A-PITRE (97110), 4 rue Achille René Boisneuf.

Désignation du bien

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à **POINTE-A-PITRE (GUADELOUPE) (97110), 75 Rue Frébault :**

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	479	75 rue Frébault	00 ha 01 a 24 ca

Le lot de copropriété suivant :

Lot numéro un (1)

Au rez-de-chaussée, un local commercial

Et les trois cent quatre-vingt-trois millièmes (383 /1000 èmes) des parties communes générales.

Tel que le BIEN existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Superficie

Les indivisaires à l'initiative de la vente déclarent que la superficie garantie au titre de la loi numéro 96-1107 du 18 décembre 1996 ("loi carrez") est de 105,59 M² pour le lot numéro UN (1).

Etat descriptif de division – Règlement de copropriété

L'ENSEMBLE IMMOBILIER a fait l'objet d'un état descriptif de division et règlement de copropriété établi aux termes d'un acte reçu par Maître Sylvain TANTIN, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 9 janvier 2014, publié au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE, le 6 février 2014, volume 2014P, numéro 457.

Prix

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de CENT QUATRE-VINGT-DIX MILLE EUROS (190.000,00€) qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la vente. Les frais, droits et émoluments de la vente seront à la charge de l'acquéreur.

Valeur du bien

1°/ Avis de valeur effectué le 4 décembre 2023 par Madame Karen BISSON-LUTIN expert immobilier agréée près de la Cour d'Appel de Basse-Terre : estimé à CENT QUARANTE-HUIT MILLE DEUX CENTS EUROS (148.200,00 EUR)

2°/ Avis de valeur effectué le 11 octobre 2023 par l'agence CONTACT IMMOBILIER dont le siège est situé à Ront point GEANT CASINO 97190 LE GOSIER : entre DEUX CENT VINGT MILLE EUROS (220.000,00 EUR) et DEUX CENT TRENTE MILLE EUROS (230.000,00 EUR)

Répartition du prix de vente

1/5ème chacun, soit TRENTE-HUIT MILLE EUROS (38.000,00 EUR) sous déduction des divers frais incombant aux vendeurs (diagnostics, plus-value)

Délai d'opposition à la vente

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..

Nom- Domicile et profession de l'acquéreur

La société dénommée KRAMS Société civile immobilière au capital de 100,00 € dont le siège est à POINTE-A-PITRE (97110), , identifiée au SIREN sous le numéro POINTE-A-PITRE auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

Conditions de la vente

L'acquéreur sera propriétaire du BIEN à compter du jour de la réalisation de la vente par acte authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la perception des loyers.

La vente aura lieu sous les conditions générales et ordinaires de droit en pareille matière et notamment sous la condition du non exercice du droit de préemption du coindivisaire.

A ce sujet, chaque coindivisaire non représenté à la vente devra 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.