

OFFICE NOTARIAL du Centre d'Affaires de Bergevin

**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 Stéphanie, Zoé BLIRANDO, agent communal, demeurant à LE GOSIER (Guadeloupe) 87 lotissement belle plaine, célibataire.
Née à LAMENTIN (Guadeloupe) le 5 juillet 1955.
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 Jean-Pierre, Théophile BLIRANDO, gérant de commerce, veuf, non remarié, de Madame Mary, Lucina SAINTE-LUCE, demeurant à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) 5 lotissement couronne verte - moudong centre.
Né à LAMENTIN (Guadeloupe) le 28 février 1958.
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 Jofre, François DARTRON, agent communal, demeurant à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) Rue Jean JAURES - Le bourg, divorcé, non remarié, de Madame Esther, Maurice VARO suivant jugement du Tribunal judiciaire (anciennement TGI) de POINTE A PITRE (Guadeloupe) en date du 6 mars 2014.
Né à LAMENTIN (Guadeloupe) le 2 avril 1960.
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 Jacques, Innocent GRACCHUS, artisan charpentier, époux de Madame Franciane, Madeleine, Sophie NOMED demeurant à PETIT BOURG (Guadeloupe) 12 résidence saint-jean.
Né à POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 28 décembre 1962.

OFFICE NOTARIAL du Centre d'Affaires de Bergevin
Centre d'Affaires de Bergevin
97110 POINTE-A-PITRE (GUADELOUPE)

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 LAMENTIN (Guadeloupe) le 22 mai 1984.

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.

Madame Sandra, Aline AIGLE, sans profession, demeurant à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) résidence les jardins de dalcia 1312 - wonche, célibataire.

Née à POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 20 octobre 1972.

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 Marlin, Paul AIGLE, sans profession, demeurant à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) 24 cité des amandiers - belcourt, célibataire.

Né à POINTE A PITRE (Guadeloupe) le 25 janvier 1977.

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 :

Monsieur Tony, Aristide HOGUEL-SIPHAR, sans profession, époux de Madame Jacqueline, Omer SPADY demeurant à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) Rue Skeikboudhou.

Né à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) le 1er septembre 1964.

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 LE MOULE (Guadeloupe) le 11 février 1995.

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.

➤ 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

Téléphone : 05-90-89-52-10

Fax : 05-90-91-23-60

➤ Désignation du bien

Sur la commune de BAIE MAHAULT (Guadeloupe) Convenance .
un terrain à bâtir

Figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
BH	198	Convenance			90	00

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.

➤ Prix de vente

Prix de vente net VENDEUR :

UN MILLION CENT CINQUANTE NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE-SIX EUROS SOIXANTE-SEPT CENTIMES (1.159.666,67 €).

➤ 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.

Valeur vénale retenue : **UN MILLION CENT HUIT MILLE EUROS (1.108.000,00 EUR)**

En date du 04 août 2021

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 le 08 mars 2022

Valeur vénale retenue : UN MILLION SIX MILLE EUROS (1.000.6000,00 EUROS)

➤ Répartition du prix de vente :

Madame Stéphanie BLIRANDO à concurrence de un septième en pleine propriété : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Jean-Pierre BLIRANDO à concurrence de un septième en pleine propriété : : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Jofre DARTRON à concurrence de un septième en pleine propriété : : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Jacques GRACCHUS à concurrence de un septième en pleine propriété : : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Madame Sandra AIGLE à concurrence de un septième en pleine propriété : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Marlin AIGLE à concurrence de un septième en pleine propriété : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

Monsieur Tony HOGUEL-SIPHAR à concurrence de un septième en pleine propriété : : **CENT SOIXANTE CINQ MILLE SIX CENT SOIXANTE SIX EUROS ET SOIXANTE SIX CENTIMES (165.666,66 EUR) hors fiscalité individuelle.**

➤ Acquéreur :

La Société dénommée LES VILLAS DE CONVENANCE, Société par Actions Simplifiée au capital de 1.000,00 € ayant son siège social à BAIE MAHAULT (Guadeloupe) 62 boulevard e la pointe Jarry - Village de jarry identifiée sous le numéro SIREN 904729340 RCS POINTE A PITRE.

➤ 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.

 OFFICE NOTARIAL
DU CENTRE D'AFFAIRES DE BERGEVIN
97110 POINTE-A-PITRE (Guadeloupe)

Me Carlos DABRIOU