

Sylvain TANTIN
Patricia FAIVRE- PREVALET
Philippe BAJAZET
Jessica BOECASSE

Notaires associés

Mathilde TANTIN
Notaire assistant

**AFFICHAGE DE L'EXTRAIT D'UN PROJET D'ACTE DE VENTE (LOI
LETCIMY)**

CONFORMEMENT :

-A la fois à la Loi n°2018-1244 du 27 décembre 2018 visant à faciliter la sortie de l'indivision successorale et à relancer la politique du logement en outre-mer et du décret n°2020-1324 du 30 octobre 2020 relatif aux modalités de publicité des projets de vente ou de partage portant sur des droits immobiliers indivis situés en Guadeloupe, Martinique, Guyane, à La Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon,
D'une part,

-Et au Décret n°2020-1324 du 30 octobre 2020 relatif aux modalités de publicité des projets de vente ou de partage portant sur des droits immobiliers indivis situés en Guadeloupe, Martinique, Guyane, à La Réunion, Mayotte, Saint-Barthélemy, Saint-Martin et Saint-Pierre-et-Miquelon,
D'autre part.

PRELIMINAIRES

Les personnes concernée par cette vente sont :

VENDEURS :

1/ Madame Eliette Marie Lucie **MERIoT**, retraitée, demeurant à TERRE-DE-HAUT (97137) 49 rue Benoît Cassin.
Née à SAINT-CLAUDE (97120) le 13 décembre 1948.
Célibataire.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Jack Marie Julien **MERIoT**, chef d'entreprise, époux de Madame Priscillia Jane **KAISER**, demeurant à BAYOU LA BATRE, ALABAMA - 36509 U.S.A (ETATS-UNIS) 8575 Davenport St.
Né à SAINT-CLAUDE (97120) le 10 avril 1950.
Marié à la mairie de NORWELL, MASSACHSSETS (ETATS-UNIS) le 21 septembre 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.



Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Non résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Fernand Marie Patrice **MERIoT**, retraité, demeurant à BARRET (16300) Le Maine Martin.

Né à TERRE-DE-HAUT (97137) le 17 mars 1953.
Veuf de Madame Cosette Andrée **RAPHEL** et non remarié.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

4/ Monsieur Daniel Marie **MERIoT**, retraité, époux de Madame Renée Marie Martine **GREAU**X, demeurant à SAINT BARTHELEMY (ILE) (97133) route du Gouverneur Lurin.

Né à TERRE-DE-HAUT (97137) le 18 août 1954.
Marié à la mairie de SAINT BARTHELEMY (ILE) (97133) le 15 février 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

5/ Madame Catherine Marie **MERIoT**, adjointe administrative, demeurant à SAINT-CLAUDE (97120) 1 Bis lotissement Saint-Phy.

Née à TERRE-DE-HAUT (97137) le 30 avril 1956.
Divorcée de Monsieur Jan-Charles **BADE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BASSE-TERRE (97100) le 23 mai 1985, et non remariée.
Non liée par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

6/ Madame Marie-Annick **MERIoT**, sans profession, épouse de Monsieur Alain Timoléon **BOCAGE**, demeurant à TERRE-DE-HAUT (97137) 2 allée des Bougainvilliers.

Née à BASSE-TERRE (97100) le 2 juillet 1961.
Mariée à la mairie de SAINT-CLAUDE (97120) le 20 juin 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

7/ Monsieur Jean Joseph Marie **MERIoT**, marin-pêcheur, demeurant à TERRE-DE-HAUT (97137) 49 rue Benoît Cassin.

Né à TERRE-DE-HAUT (97137) le 20 décembre 1963.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

ACQUEREUR :

La Société dénommée **REVE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros €, dont le siège est à GOYAVE (97128), Chemin de Blonzac, près du Jardin d'Eau,

identifiée au SIREN sous le numéro 843502683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE.

IDENTITE ET QUOTE-PART INDIVISE DE CHAQUE INDIVISAIRE A L'INITIATIVE DE LA VENTE :

- Madame Eliette MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.
- Monsieur Fernand Marie Patrice MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.
- Monsieur Daniel Marie MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.
- Madame Catherine Marie MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.
- Madame Marie-Annick MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.
- Monsieur Jean Joseph Marie MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.

IDENTITE ET QUOTE-PART INDIVISE DE CHAQUE INDIVISAIRE NON REPRESENTE A L'OPERATION :

- Monsieur Jack MERIOT : 1/7^{ème} indivis en pleine propriété.

COORDONNEES DU NOTAIRE CHOISI :

La société dénommée "OFFICE DU LITTORAL SUD", Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, titulaire d'un office notarial ayant siège à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise Payen.

Adresse mail : odls@notaires.fr

Tel : 05.90.26.70.00

DESIGNATION DU BIEN ET INDICATION DU PRIX :

Désignation du BIEN /

A TERRE-DE-HAUT (GUADELOUPE) (97137) Lieudit 15 rue Jean Calot,

Une propriété bâtie sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu, composée d'un terrain d'une contenance cadastrale de 134 m² et la maison d'habitation y édifiée comprenant un séjour, une kitchenette, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, wc, une loggia, une terrasse et un comble.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------|------------------|
| AE | 315 | RUE JEAN CALOT | 00 ha 01 a 34 ca |

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

Indication du prix – Double rapports d'évaluation :

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR)**.

Précisions étant ici faire que la fixation de ce prix s'appuie sur, savoir :
-Un rapport d'évaluation n° 1 par Monsieur Jimmy JALTON, expert immobilier.
-Et un rapport d'évaluation n° 2 par l'agence IMMO CONSEIL

5/ Répartition du prix de vente :

Les droits théoriques, avant prélèvement des charges éventuelles, des vendeurs dans le prix de vente sont les suivants :

- Madame Eliette MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,86 euros.
- Monsieur Fernand Marie Patrice MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,86 euros.
- Monsieur Daniel Marie MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,86 euros.
- Madame Catherine Marie MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,86 euros.
- Madame Marie-Annick MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,86 euros.
- Monsieur Jean Joseph Marie MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,85 euros.
- Et Monsieur Jack MERIOT : 1/7^{ème}, soit 57.142,85 euros.

6/ Projet de cession – identité de l'acquéreur.

Les conjoints MERIOT Eliette, Fernande, Daniel, Catherine, Marie-Annick et Jean, susnommés et identifiés, titulaires ensemble des droits de 6/7èmes indivis projettent de vendre le BIEN au profit de :

La Société dénommée **REVE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros €, dont le siège est à GOYAVE (97128), Chemin de Blonzac, près du Jardin d'Eau, identifiée au SIREN sous le numéro 843502683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE.

Moyennant le prix de : QUATRE CENTS MILLE EUROS (400.000,00 EUR), payable comptant intégralement par la comptabilité de la société précitée dénommée OFFICE DU LITTORAL SUD.

Montant de la provision sur frais réclamée à l'ACQUEREUR, en sus du prix de vente : 35.000,00 EUR.

6/ Délais d'opposition :

Article 2 de la loi n° 2018-1244 du 27 décembre 2018 :

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.

Article 815-14 du Code civil :

L'indivisaire qui entend céder, à titre onéreux, à une personne étrangère à l'indivision, tout ou partie de ses droits dans les biens indivis ou dans un ou plusieurs de ces biens est tenu de notifier par acte extrajudiciaire aux autres indivisaires le prix et les conditions de la cession projetée ainsi que les nom, domicile et profession de la personne qui se propose d'acquérir.

Tout indivisaire peut, dans le délai d'un mois qui suit cette notification, faire connaître au cédant, par acte extrajudiciaire, qu'il exerce un droit de préemption aux prix et conditions qui lui ont été notifiés.

En cas de préemption, celui qui l'exerce dispose pour la réalisation de l'acte de vente d'un délai de deux mois à compter de la date d'envoi de sa réponse au vendeur. Passé ce délai, sa déclaration de préemption est nulle de plein droit, quinze jours après une mise en demeure restée sans effet, et sans préjudice des dommages-intérêts qui peuvent lui être demandés par le vendeur.

Si plusieurs indivisaires exercent leur droit de préemption, ils sont réputés, sauf convention contraire, acquérir ensemble la portion mise en vente en proportion de leur part respective dans l'indivision.

Lorsque des délais de paiement ont été consentis par le cédant, l'article 828 est applicable.

Observations :

* Dans le présent cas, compte tenu de la présence d'un héritier dont la résidence habituelle est située aux ETATS-UNIS, le délai à retenir est de quatre mois à compter de la notification par acte d'huissier ou de la publicité (en la mairie sur le territoire de laquelle se situent les biens, sur le site internet des notaires et par insertion dans un journal d'annonces légales).

* Aucun délai de paiement n'a été accordé par le VENDEUR.

EXTRAIT DU PROJET D'ACTE DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX,
LE

A BAIE-MAHAULT (Guadeloupe), en l'Office notarial,

Maître Philippe BAJAZET, Notaire associé de la société dénommée "OFFICE DU LITTORAL SUD", Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée, titulaire d'un office notarial ayant siège à BAIE-MAHAULT (97122), Immeuble Salamandre, Rue Marie-Louise Payen, soussigné,

Reçoit l'acte authentique de VENTE suivant.

IDENTIFICATION DES PARTIES

Vendeur

1/ Madame Eliette Marie Lucie **MERIoT**, retraitée, demeurant à TERRE-DE-HAUT (97137) 49 rue Benoît Cassin.

Née à SAINT-CLAUDE (97120) le 13 décembre 1948.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

2/ Monsieur Jack Marie Julien **MERIoT**, chef d'entreprise, époux de Madame Priscillia Jane **KAISER**, demeurant à BAYOU LA BATRE, ALABAMA - 36509 U.S.A (ETATS-UNIS) 8575 Davenport St.

Né à SAINT-CLAUDE (97120) le 10 avril 1950.

Marié à la mairie de NORWELL, MASSACHSSETS (ETATS-UNIS) le 21 septembre 1974 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Non résident au sens de la réglementation fiscale.

3/ Monsieur Fernand Marie Patrice **MERIoT**, retraité, demeurant à BARRET (16300) Le Maine Martin.

Né à TERRE-DE-HAUT (97137) le 17 mars 1953.

Veuf de Madame Cosette Andrée **RAPHEL** et non remarié.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

4/ Monsieur Daniel Marie **MERIoT**, retraité, époux de Madame Renée Marie Martine **GREAU**X, demeurant à SAINT BARTHELEMY (ILE) (97133) route du Gouverneur Lurin.

Né à TERRE-DE-HAUT (97137) le 18 août 1954.

Marié à la mairie de SAINT BARTHELEMY (ILE) (97133) le 15 février 1980 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.

Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

5/ Madame Catherine Marie **MERIoT**, adjointe administrative, demeurant à SAINT-CLAUDE (97120) 1 Bis lotissement Saint-Phy.

Née à TERRE-DE-HAUT (97137) le 30 avril 1956.

Divorcée de Monsieur Jan-Charles **BADE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de BASSE-TERRE (97100) le 23 mai 1985, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

6/ Madame Marie-Annick **MERIoT**, sans profession, épouse de Monsieur Alain Timoléon **BOCAGE**, demeurant à TERRE-DE-HAUT (97137) 2 allée des Bougainvilliers.

Née à BASSE-TERRE (97100) le 2 juillet 1961.

Mariée à la mairie de SAINT-CLAUDE (97120) le 20 juin 1992 sous le régime de la communauté d'acquêts à défaut de contrat de mariage préalable.
Ce régime matrimonial n'a pas fait l'objet de modification.
De nationalité française.
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

7/ Monsieur Jean Joseph Marie **MEROT**, marin-pêcheur, demeurant à TERRE-DE-HAUT (97137) 49 rue Benoît Cassin.
Né à TERRE-DE-HAUT (97137) le 20 décembre 1963.
Célibataire.
Non lié par un pacte civil de solidarité.
De nationalité française.
Résident au sens de la réglementation fiscale.

Acquéreur

La Société dénommée **REVE**, Société par actions simplifiée au capital de 1.000,00 euros €, dont le siège est à GOYAVE (97128), Chemin de Blonzac, près du Jardin d'Eau, identifiée au SIREN sous le numéro 843502683 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de BASSE-TERRE.

QUOTITÉS ACQUISES

La société dénommée REVE acquiert la pleine propriété du BIEN.

TERMINOLOGIE

Le vocable employé au présent acte est le suivant :

- Le mot "VENDEUR" désigne le ou les VENDEURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "ACQUEREUR" désigne le ou les ACQUEREURS, présents ou représentés. En cas de pluralité, ils contracteront les obligations mises à leur charge aux termes des présentes solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit nécessairement rappelée à chaque fois.
- Le mot "PARTIES" désigne ensemble le VENDEUR et l'ACQUEREUR.
- Le mot "BIEN" désigne le ou les BIENS de nature immobilière.
- Le mot "annexe" désigne tout document annexé. Les annexes forment un tout indissociable avec l'acte et disposent du même caractère authentique. Il est précisé que les pièces mentionnées comme étant annexées sont des copies numérisées.

NATURE ET QUOTITÉ DES DROITS IMMOBILIERS

Le VENDEUR vend pour sa totalité en pleine propriété à l'ACQUEREUR, qui accepte, le BIEN dont la désignation suit.

IDENTIFICATION DU BIEN

Désignation

A TERRE-DE-HAUT (GUADELOUPE) (97137) Lieudit 15 rue Jean Calot,

Une propriété bâtie sise sur le territoire de ladite commune et audit lieu, composée d'un terrain d'une contenance cadastrale de 134 m² et la maison d'habitation y édiflée comprenant un séjour, une kitchenette, un dégagement, deux chambres, une salle d'eau, wc, une loggia, une terrasse et un comble.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N° | Lieudit | Surface |
|---------|-----|----------------|------------------|
| AE | 315 | RUE JEAN CALOT | 00 ha 01 a 34 ca |

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

Accès au bien

Le VENDEUR déclare que l'accès au BIEN vendu s'effectue à partir de la rue Jean Calot, qui dessert directement celui-ci.

L'ACQUEREUR atteste avoir pu vérifier les modalités d'accès.

USAGE DU BIEN

Le VENDEUR déclare que le BIEN est actuellement à usage d'habitation.

L'ACQUEREUR entend conserver cet usage.

EFFET RELATIF

Attestation de propriété suite au décès de M. André Marie Paulin MERIOT suivant acte reçu par Maître Marizt GAËL, notaire à BASSE-TERRE le 12 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE, le 2 août 2017 volume 2017P, numéro 1424.

Attestation de propriété suite au décès de Mme Fernande Patrice Gertrude Josèphe DABRIOU veuve MERIOT suivant acte reçu par Maître Marizt GAËL, notaire à BASSE-TERRE le 12 juillet 2017 publié au service de la publicité foncière de BASSE-TERRE, le 2 août 2017 volume 2017P, numéro 1425.

Il est précisé que le service de la publicité foncière de BASSE-TERRE ci-dessus indiqué a fusionné avec celui de POINTE-A-PITRE auprès duquel l'acte sera déposé.

CHARGES ET CONDITIONS LIEES AU CALCUL DE L'IMPOT

Les charges et conditions ne donnant pas lieu à taxation figurent en partie développée de l'acte.

Les frais de la vente et ceux qui en seront la suite et la conséquence sont à la charge exclusive de l'ACQUEREUR qui s'y oblige.

PROPRIETE JOUISSANCE

L'ACQUEREUR est propriétaire du BIEN à compter de ce jour.
Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les PARTIES déclarant que le BIEN est entièrement libre de location ou occupation.

P R I X

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR)**.

PAIEMENT DU PRIX

L'ACQUEREUR a payé le prix comptant ce jour par la comptabilité de l'office notarial au VENDEUR, qui en consent quittance.

DONT QUITTANCE

ORIGINE DES FONDS

L'ACQUEREUR déclare avoir effectué le paiement du prix et des frais au moyen de ses fonds personnels.

ABSENCE DE CONVENTION DE SEQUESTRE

Les PARTIES conviennent de ne séquestrer aucune somme à la sûreté des engagements pris dans l'acte.

PUBLICATION

L'acte sera publié au service de la publicité foncière de POINTE-A-PITRE.

Impôt sur la mutation

Le VENDEUR et l'ACQUEREUR indiquent ne pas agir aux présentes en qualité d'assujettis en tant que tels à la taxe sur la valeur ajoutée au sens de l'article 256 du Code général des impôts.

Les présentes seront soumises au tarif de droit commun en matière immobilière tel que prévu par l'article 1594D du Code général des impôts.

L'assiette des droits est de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR).

Droits

| | | | <u>Mt à payer</u> |
|--------------------------------|----------|--------------|-------------------|
| <i>Taxe départementale</i> | x 4,50 % | = | 18 000,00 |
| 400 000,00 | | | |
| <i>Taxe communale</i> | x 1,20 % | = | 4 800,00 |
| 400 000,00 | | | |
| <i>Frais d'assiette</i> | | | |
| 18 000,00 | x 2,37 % | = | 427,00 |
| | | | |
| | | TOTAL | 23 227,00 |

Contribution de sécurité immobilière

En fonction des dispositions de l'acte à publier au fichier immobilier, la contribution de sécurité immobilière représentant la taxe au profit de l'État telle que fixée par l'article 879 du Code général des impôts s'élève à la somme :

| Type de contribution | Assiette (€) | Taux | Montant (€) |
|-----------------------------------------|---------------------|-------------|--------------------|
| Contribution proportionnelle taux plein | 400 000,00 | 0,10% | 400,00 |

**Pour avis
Le notaire.**