

**INSERTION POUR PUBLICATION 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**, chirurgien-dentiste, époux de Madame Lilia Rodolphe **LAMBY**, demeurant à LA TRINITE (97220) chemin des Dominants.

Né à MONTPELLIER (34000), le 7 avril 1947.

A concurrence de un/cinquième (1/5<sup>ème</sup>) 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.

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

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

1/ Madame Françoise Julie Antoinette **PINEAU**, docteur en pharmacie, épouse de Monsieur François Maurice **LENORMAND** demeurant à PARIS (14<sup>ème</sup> arrondissement) 120 bis Boulevard de Montparnasse.

Née à MONTPELLIER (Hérault) le 15 décembre 1945.

Mariée sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître Maurice **DIJON** notaire à MONTPELLIER (Hérault) le 8 février 1968 préalable à son union célébrée à la Mairie de MONTPELLIER (Hérault) le 10 février 1968. Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

A concurrence de un/cinquième indivis en toute propriété.

2/ Monsieur Philippe Henri Marcel **PINEAU**, médecin anesthésiste, époux de Madame Karine Audrey **LEDOUX** demeurant à PERTUIS (Vaucluse) 406 Boulevard Roger Bernard.

Né à SAINT CLAUDE (Guadeloupe) le 30 mai 1949.

Marié sous le régime de la séparation de biens pure et simple aux termes de son contrat de mariage reçu par Maître **CAUMEL** notaire à MIRABEAU (Alpes-de-Haute-Provence) le 1<sup>er</sup> octobre 2004 préalable à son union célébrée à la Mairie de PERTUIS (Vaucluse) le 17 décembre 2005.

Ledit régime non modifié.

De nationalité française.

A concurrence de un/cinquième indivis en toute propriété.

### Coordonnées du Notaire choisi

Maître Tamara CHERGUI-VILO, notaire suppléant, désignée par décision du tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE, en date du 20 février 2019, pour remplacer dans ses fonctions Maître Alexandre KACY, notaire associé de la Société Civile Professionnelle « Alexandre KACY, notaire associé » titulaire d'un Office Notarial à POINTE-A-PITRE, 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 deux (2)

Un appartement de type T3 à usage d'habitation ou professionnel situé au premier étage du bâtiment, comprenant : un dégagement, un salon, une salle à manger, une chambre, un débarras, une cuisine, une galerie, une réserve, une loggia fermée, une salle de bains, un cabinet d'aisance et un balcon.

Et les deux cent soixante et onze millièmes (271 /1000 èmes) des parties communes générales.

#### 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 89,02 M<sup>2</sup> pour le lot numéro DEUX (2).

#### **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 **SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR)** 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 25 juin 2020 par l'agence CONTACT IMMOBILIER rond-point Cora – Bas du Fort à GOSIER : entre SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS (65.000,00 EUR) et SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

2°/ Avis de valeur effectué le 23 juillet 2020 par l'agence BOUTAREL ORPI  
Les arcades à SAINT FRANCOIS : entre SOIXANTE-CINQ MILLE EUROS  
(65.000,00 EUR) et SOIXANTE-DIX MILLE EUROS (70.000,00 EUR).

### **Répartition du prix de vente**

1/5<sup>ème</sup> chacun, soit QUATORZE MILLE EUROS (14.000,00 EUR), sous déduction des frais de diagnostics incombant aux vendeurs.

### **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), 14 rue Abbé Grégoire, identifiée au SIREN sous le numéro 514092816 et immatriculée 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 le jour de la constatation de la vente en la forme authentique. Il en aura la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, le BIEN devant être impérativement, à cette même date, libre de toute location ou occupation.

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.

