



Arnaud BONNET
Vincent CLERC
NOTAIRES ASSOCIES

Nathalie MARSOLLE
Notaire

Immeuble Futura
Voie Verte
ZI Jarry
97122 BAIE-MAHAULT

Tel : 0590.26.79.39
Fax : 0590.26.83.10

E-mail :
scp.bonnet-clerc@notaires.fr

Site Internet :
<http://office-bonnet-clerc.notaires.fr>

Adresse Postale
BP 2428
97189 JARRY CEDEX



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

PARTAGE Consorts KOURY

Identité des indivisaires à l'initiative du partage et quote-part d'indivision :

1°) Monsieur Didier Jean-Pierre **KOURY**, demeurant à GOYAVE (97128) 13 résidence Charles Nesty.

Né à PUTEAUX (92800) le 24 août 1966.

Indivisaire à concurrence de 2/14^{èmes} en pleine propriété

2°) Monsieur Antoine Louis **KOURY**, demeurant à FORT-DE-FRANCE (97200) 4 lotissement Duplan Route de Didier.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 25 août 1937.

Indivisaire à concurrence de 2/14^{èmes} en pleine propriété

3°) Monsieur Raphaël Véronique **KOURY**, demeurant à PETIT-BOURG (97170) villa Safran Route de Bel Air des Rozières.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 8 mars 1940.

Indivisaire à concurrence de 2/14^{èmes} en pleine propriété

4°) Madame Julie Claudine Maria **SOUEF**, demeurant à NEW YORK (ETATS-UNIS) 281 W 12th St Appt 1 NY 10014.

Née à PARIS 4ÈME ARRONDISSEMENT (75004) le 20 juin 1984.

Indivisaire à concurrence de 2/14^{èmes} en pleine propriété

5°) Monsieur Michel Romuald **KOURY**, demeurant à LE GOSIER (97190) 48 boulevard Amédée Clara.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 7 février 1944.

Indivisaire à concurrence de 2/14^{èmes} en pleine propriété

6°) Monsieur Cédric Florent Jacques **KOURY**, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) 67 rue Frébault.

Né à PARIS 16ÈME ARRONDISSEMENT (75016) le 11 avril 1979.

Indivisaire à concurrence de 1/14^{ème} en pleine propriété

7°) Monsieur Dimitri Florent **KOURY**, demeurant à PARIS (75016) 9 rue Paul Valéry.

Né à PARIS 12ÈME ARRONDISSEMENT (75012) le 31 août 1998.

Indivisaire à concurrence de 1/14^{ème} en pleine propriété

Indivisaire non représenté à l'opération et quote-part d'indivision :

Monsieur Martin Paul **KOURY**, demeurant à POINTE-A-PITRE (97110) 68 rue Frébault.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 11 novembre 1947.

Indivisaire à concurrence de 2/14^{èmes} en pleine propriété

Coordonnées du notaire choisi pour l'opération :

Maître Vincent CLERC, Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Arnaud BONNET et Vincent CLERC, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à BAIE-MAHAULT (Guadeloupe).

Adresse postale : Immeuble « Futura » - Voie Verte - Z.I de Jarry - 97122 BAIE-MAHAULT.

Mail : vincent.clerc@bonnet-clerc.notaires.fr

Informations relatives aux biens immobiliers objet du partage :

1°) A POINTE-A-PITRE (97110), 51 rue Frébault,

Un immeuble, comprenant :

- au rez-de-chaussée : 1 local commercial de 66 m² ;
- au 1er étage : 2 pièces, 1 W.C. et 1 terrasse fermée ;
- au 2ème étage : 2 pièces, 1 hall, 1 salle d'eau, 1 terrasse ;
- au 3ème étage : 2 pièces, 1 hall, 1 salle d'eau, 1 terrasse.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	118	51 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 80 ca

2°) A POINTE-A-PITRE (97110), 67 rue Frébault,

Un immeuble, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un local commercial d'une superficie de 72 m² ;
- au 1er étage : une pièce avec un petit balcon, loggia fermée ;
- au 2ème étage : une pièce avec petit balcon ;
- au 3ème étage : une pièce avec un petit balcon.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	96	67 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 84 ca

3°) A POINTE-A-PITRE (97110), 68 rue Frébault,

Un immeuble, comprenant :

- au rez-de-chaussée : un local d'une superficie de 71 m² ;
- au 1er étage : un appartement de 5 pièces en duplex.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	469	68 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 92 ca

Valeurs des biens immobiliers

Ces immeubles ont fait l'objet de deux expertises, savoir :

* expertise du 26 juin 2023 de Rachelle HALLEY EXPERTISE :

Bien cadastré AK 118 évalué entre 180.000,00 € et 200.000,00 €

Bien cadastré AK 96 évalué entre 170.000,00 € et 190.000,00 €

Bien cadastré AH 469 évalué entre 160.000,00 € et 180.000,00 €

* expertise du 20 janvier 2023 de TOPAZ IMMOBILIER :

Bien cadastré AK 118 évalué à 185.177,17 €

Bien cadastré AK 96 évalué à 208.881,41 €

Bien cadastré AH 469 évalué à 179.712,00 €

Valeurs retenues par les indivisaires :

Bien cadastré AK 118 évalué à 179.400,00 €

Bien cadastré AK 96 évalué à 189.715,00 €

Bien cadastré AH 469 évalué à 172.992,00 €

Attributions :

Monsieur Didier KOURY

- la somme de 99.835,90 € (partie de l'article 4)
- la soulte à recevoir de Monsieur Raphaël KOURY : 25.424,72 €
Soit un montant égal à ses droits 125.260,62 €

Monsieur Antoine KOURY

- la soulte à recevoir de Monsieur Raphaël KOURY de 107.191,13 €
- la soulte à recevoir de Monsieur Michel KOURY de 17.712,35 €
Soit un montant égal à ses droits 124.0903,48 €

Monsieur Raphaël KOURY

La moitié indivise en pleine propriété des articles 1, 2 et 3, savoir :

Article un

L'immeuble sis à POINTE-A-PITRE (97110), 51 rue Frébault,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	118	51 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 80 ca

Article deux

L'immeuble sis à POINTE-A-PITRE (97110), 67 rue Frébault,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	96	67 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 84 ca

Article trois

L'immeuble sis à POINTE-A-PITRE (97110), 68 rue Frébault,
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	469	68 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 92 ca

Soit une valeur pour la moitié indivise en pleine propriété desdits biens de :
271.053,50 €.

A charge pour lui de régler :

- la moitié des frais de succession, la moitié des frais de procédure Letchimy, la
moitié des frais du présent partage, soit la somme de 13.534,17 €
- la soulte due à Monsieur Didier KOURY de 25.424,72 €
- la soulte due à Monsieur Antoine KOURY : 107.191,13 €
Total passif : 146.150,02 €

Soit un montant égal à ses droits 124.903,48 €

Madame Julie SOUEF

La somme de 125.260,62 € (partie de l'article 4).
Soit un montant égal à ses droits 125.260,62 €

Monsieur Michel KOURY

La moitié indivise en pleine propriété des articles 1, 2 et 3, savoir :

Article un

L'immeuble sis à POINTE-A-PITRE (97110), 51 rue Frébault,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	118	51 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 80 ca

Article deux

L'immeuble sis à POINTE-A-PITRE (97110), 67 rue Frébault,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	96	67 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 84 ca

Article trois

L'immeuble sis à POINTE-A-PITRE (97110), 68 rue Frébault,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AH	469	68 RUE FREBAULT	00 ha 00 a 92 ca

Soit une valeur pour la moitié indivise en pleine propriété des biens de :
271.053,50 €.

A charge pour lui de régler :

- la moitié des frais de succession, la moitié des frais de procédure Letchimy, la moitié des frais du présent partage, soit la somme de 13.534,17 €
 - la soulte due à Monsieur Antoine KOURY : 17.712,35 €
 - La soulte due à Monsieur Cédric KOURY de 57.451,74 €
 - La soulte due à Monsieur Dimitri KOURY de 57.451,74 €
- Total passif = 146.150,00 €

Soit un montant égal à ses droits 124.903,48 €

Monsieur Cédric KOURY

*En moins prenant, le remboursement de la somme de 5.000,00 € suite à l'avance faite par le cabinet BCM (partie de l'article 5).

*La soulte due par Monsieur Michel KOURY : 57.451,74 €

Soit un montant égal à ses droits 62.451,74 €

Monsieur Dimitri KOURY

*En moins prenant, le remboursement de la somme de 5.000,00 € suite à l'avance faite par le cabinet BCM (partie de l'article 5).

*La soulte due par Monsieur Michel KOURY : 57.451,74 €

Soit un montant égal à ses droits 62.451,74 €

Monsieur Martin KOURY

- La somme de 124.903,48 € (partie de l'article 4)

Soit un montant égal à ses droits 124.903,48 €

Les soultes convenues seront payables comptant le jour de signature de l'acte de partage.

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.

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.