



**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



**AFFICHAGE  
SITE INTERNET DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE GUADELOUPE  
VENTE Consorts VATIN / M. Steeve PIERRE-ELIES  
LOI LETCHIMY**

Aux termes d'un acte reçu par **Maître Nathalie MARSOLLE, Notaire au sein de la Société Civile Professionnelle "Arnaud BONNET et Vincent CLERC, Notaires Associés", titulaire d'un Office Notarial à BAIE MAHAULT (Guadeloupe), Immeuble « Futura » - Voie Verte - Z.I de Jarry, le 9 février 2021,**

A été réalisée la promesse de vente, du bien dont la désignation suit,

**Par :**

Madame Honorette Zacharie **NIPHON**, retraitée, demeurant à MORNE A L'EAU (97111) impasse des Vatin LASSERRE.  
Née à MORNE-A-L'EAU (97111), le 15 mars 1940.  
Veuve de Monsieur Euloge Marius **VATIN** et non remariée.

**VENDEUR DE MOITIE EN PLEINE PROPRIETE et DE L'AUTRE MOITIE POUR  
UN/QUART EN PLEINE PROPRIETE ET TROIS/QUART EN USUFRUIT.**

Monsieur Maurice Saturnin **VATIN**, moniteur spécialisé, demeurant à CAPESTERRE-BELLE-EAU (97130) 22 chemin communal rue Fred VIRAPIN.  
Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 28 novembre 1965.  
Divorcé de Madame Marie Line Antoine **MORAND** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE A PITRE (97110) le 26 novembre 1999, et non remarié.

**VENDEUR DE L'AUTRE MOITIE pour TROIS/VINGT QUATRIEME EN NUE-  
PROPRIETE.**

Madame Patricia **VATIN**, aide soignante, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111) impasse des VATIN Lasserre.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 28 novembre 1965.  
Divorcée de Monsieur Marie Rosan Fulbert **ROCHEMONT** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de TOULOUSE (31000) le 10 novembre 2009, et non remariée.

**VENDEUR DE L'AUTRE MOITIE pour TROIS/VINGT QUATRIEME EN NUE-  
PROPRIETE.**

Madame Myriam Viviane **VATIN**, directrice générale du GIP-RASPEG, épouse de Monsieur Michel Georges **CHOLLET**, demeurant à LE GOSIER (97190) Section Labrousse BP 240.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 1er décembre 1966.

**VENDEUR DE L'AUTRE MOITIE pour TROIS/VINGT QUATRIEME EN NUE-  
PROPRIETE.**

Madame Minerve Marcelle **VATIN**, sage-femme, épouse de Monsieur Molangi **BOPANDANI**, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111) impasse des VATIN.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 31 janvier 1973.

**VENDEUR DE L'AUTRE MOITIE pour TROIS/VINGT QUATRIEME EN NUE-PROPRIETE.**

**Au profit de**

Monsieur Steeve Bruno **PIERRE-ELIES**, comptable, demeurant à AUBERGENVILLE (78410) 14 Allée des Acacias.  
Né à LES ABYMES (97139) le 12 janvier 1986.

Et Mademoiselle Agnès Davina **BOUCHER**, Adjoint administratif, demeurant à AUBERGENVILLE (78410) 14 Allée des Acacias.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 7 décembre 1985.

La présente promesse de vente a été conclue sous condition de non-opposition, **dans le délai de trois mois** à compter de la notification du projet de vente, par acte extra-judiciaire, à tous les indivisaires titulaires de plus de la moitié en pleine propriété des droits indivis, savoir :

- Madame Honorette NIPHON, veuve de Monsieur Euloge Marius VATIN,
- Monsieur Maurice VATIN,
- Madame Patricia VATIN,
- Madame Myriam VATIN, épouse de Monsieur Michel Georges CHOLLET,
- Madame Minerve VATIN, épouse de Monsieur Molangi BOPANDANI

Et

Madame Valérie Paule **VATIN**, enseignante demeurant à SAINT FRANCOIS (97118), Rue Jules Ferry  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 29 décembre 1978.  
Divorcée de Monsieur MOUROUGASSIN.  
Non liée par un pacte civil de solidarité.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

- Madame Magalie Marielle **VATIN**, maitre de conférence, demeurant à MORNE A L EAU (97111) Lasserre.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 5 février 1984.  
Epouse de Monsieur INAMO.  
De nationalité française.  
Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Co-indivisaires** propriétaires de **TROIS/VINGT QUATRIEME EN NUE-PROPRIETE du bien**, n'intervenant ni à la promesse authentique de vente, ni à l'acte authentique de vente.

Le projet de vente a été signifié par acte de Maître Ivan BESSIN, huissier de justice à LAMENTIN (97129), à chacun des indivisaires, savoir à :

- Madame Honorette NIPHON, veuve de Monsieur Euloge Marius VATIN, en date du 4 décembre 2020.
- Monsieur Maurice VATIN, en date du 8 décembre 2020.
- Madame Patricia VATIN, en date du 4 décembre 2020,

- Madame Myriam VATIN, épouse de Monsieur Michel Georges CHOLLET, en date du 3 décembre 2020.
- Madame Minerve VATIN, épouse BOPANDANI, le 4 décembre 2020.
- Madame Valérie Paule VATIN, en date du 3 décembre 2020.
- Madame Magalie Marielle VATIN, en date du 4 décembre 2020.

Aucune opposition n'est intervenue de la part des co-indivisaires, ci-dessus nommés, dans le délai légal de **trois mois** à compter de la dernière notification du projet de vente par acte extra-judiciaire.

Monsieur Steeve Bruno PIERRE-ELIES, et Mademoiselle BOUCHER Agnès ci-dessus nommés, se portent acquéreurs du bien objet de la présente promesse de vente.

### **Désignation des immeubles**

A SAINTE-ANNE (GUADELOUPE) 97180 Lieu-dit Dupré,

UNE PROPRIETE BATIE composée :

- D'UNE MAISON D'HABITATION, sur deux niveaux, constituée de 5 appartements, comprenant :

#### **Au rez-de-chaussée :**

- Un appartement T3 côté rue, séjour, cuisine, deux chambres, salle de bain W.C., terrasse.
- Un appartement T2 côté cour, séjour coin cuisine, chambre, salle d'eau W.C.
- Un studio, pièce principale, cuisine, salle d'eau W.C.

#### **A l'étage :**

- Un appartement T3 côté rue, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, W.C., balcon.
- Un appartement T3 côté cour, séjour, cuisine, deux chambres, salle d'eau, W.C.

- ET D'UN TERRAIN,

L'ensemble figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AS	281	DUPRE	00 ha 03 a 88 ca

### **Conditions de la vente**

Cette vente, dont vous pourrez prendre connaissance à l'office notarial, aura lieu aux conditions suivantes :

#### **Purge du droit de préemption du coindivisaire**

Le **BIEN** étant soumis à une indivision, l'identité du **BÉNÉFICIAIRE** (nom, domicile et profession), le prix et les conditions des présentes seront notifiées aux différents coindivisaires par acte extrajudiciaire afin de les informer de leur droit de préemption, et ce conformément aux dispositions de l'article 815-14 du Code civil.

La présente mutation a été notifiée par voie d'huissier à tous les coindivisaires, les 3 et 4 décembre 2020.

Aucune opposition n'est intervenue de la part des co-indivisaires, dans le délai légal de trois mois à compter de la dernière notification.

L'absence de réponse de la part des co-indivisaires dans le délai légal, vaut renonciation à l'exercice du droit de préemption que lui accorde l'article 815-14 du code civil.

La réalisation de ce droit, doit intervenir dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la notification. Il est précisé que l'indivisaire qui exerce ce droit 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 **PROMETTANT**, sous peine de nullité de sa déclaration de préemption.

Par l'exercice de ce droit en l'absence de renonciation, dans le délai de deux mois qui suit la notification faite par le préempteur, les présentes ne produiront plus leurs effets entre les parties.

#### **AVIS DE VALEUR**

Cet immeuble a fait l'objet de deux avis de valeur dressés par deux experts immobiliers, qui ont estimé le bien selon le degré de vétusté comme suit :

- la société DIMMO pour une valeur de 179.682,92 EUR
- l'agence Karib' Archi pour 152.000,00 EUR

#### **PRIX**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **CENT CINQUANTE-DEUX MILLE EUROS (152.000,00 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la constatation authentique de la réalisation de la promesse.

#### **PROPRIETE - JOUISSANCE**

Le transfert de propriété aura lieu à compter de la signature de l'acte de vente.

L'entrée en jouissance sera fixée à la signature de l'acte authentique.

#### **TRES IMPORTANT**

Tout indivisaire dispose d'un 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

Un affichage en mairie a été sollicité par le Notaire soussigné le 9 mars 2021.

Pour avis,  
Le Notaire