



**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 PETRUS / SARL VYLANE MARCHAND**

**LOI LETCHIMY**

Aux termes d'un acte à recevoir 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**

Sera consenti une vente :

**Par :**

**Indivisaires à l'initiative de la vente :**

1) Monsieur Frantz Joachim PETRUS, retraité, époux de Madame Lydia Eugénie SAMBO, demeurant à SAINTE ANNE (97180) Section Le Héleux Terrain Sambo.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 20 mars 1945.

Vendeur de 19/80<sup>ème</sup> indivis en pleine propriété

2) Monsieur Jean José PETRUS, retraité, demeurant à SAINT FRANCOIS (97118) Rue des Maraichers du Levant Labarthe.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 16 novembre 1952.

Divorcé de Madame Ginette Etienne LOUVIERS suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 22 août 1985, et non remarié.

Vendeur de 19/80<sup>ème</sup> indivis en pleine propriété

3) Madame Evelyne Félix MIDDLETON, retraitée, épouse de Monsieur Philippe Lucien VIDAL, demeurant à POINTE A PITRE (97110) 68 résidence des Isles Tour Faidherbe 4 .

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 12 juillet 1959.

Vendeur de 19/80<sup>ème</sup> indivis en pleine propriété

4) Monsieur Alex Maximin MIDDLETON, traiteur, époux de Madame Marie-Zette Andrée Elisabeth BRANES, demeurant à SAINTE-ANNE (97180) Cité Valette.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 29 mai 1961.

Vendeur de 4/80<sup>ème</sup> indivis en pleine propriété

**Indivisaire non représenté à l'opération :**

Monsieur Lucien PETRUS, docker, demeurant à POINTE A PITRE (97110) 28 Place de l'Eglise.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 14 juillet 1957.

Célibataire.

Propriétaire de 19/80<sup>ème</sup> indivis en pleine propriété.

**Au profit de :**

La Société dénommée VYLANE MARCHAND, Société à responsabilité limitée au capital de 10 000,00 €, dont le siège est à BAIE-MAHAULT (97122), 8 rue Henri Becquerel ZI de Jarry, identifiée au SIREN sous le numéro 477 940 712 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de POINTE-A-PITRE.

### Désignation du bien :

A LE GOSIER (GUADELOUPE) 97190 Saint Félix,

Un immeuble bâti composé :

- D'une maison à usage d'habitation, fortement dégradée, comprenant :
  - \* au rez-de-chaussée : un séjour, une salle à manger, une cuisine plus annexe, trois chambres, une salle d'eau avec WC, un dégagement, quatre pièces, une véranda, un escalier
  - \* une mezzanine avec une chambre et une salle de bain
- le tout édifié sur un terrain figurant au cadastre sous les relations suivantes:

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BT	383	SAINT Félix	00 ha 25 a 02 ca
BT	384	SAINT Félix	00 ha 03 a 41 ca

Total surface : 00 ha 28 a 43 ca

L'acquéreur sera propriétaire à compter de la signature de l'acte de vente.

L'entrée en jouissance a été fixée au jour de la signature.

### **PROCEDURE LOI LETCHIMY**

Monsieur Frantz PETRUS, Monsieur Jean José PETRUS, Madame Evelyne MIDDLETON et Monsieur MIDDLETON Alex, constituant la majorité des ayants droits, désirent sortir de l'indivision, et souhaitent procéder au partage et à la vente de certains biens.

Ils se heurtent à la résistance de Monsieur Lucien PETRUS, héritiers représentant moins de la moitié des droits successoraux.

Le projet d'acte de vente du bien objet, des présentes, a été signifié à l'ensemble des parties le 26 janvier 2021 aux termes de cinq Procès-Verbaux dressés par Maître Ivan BESSIN, Huissier de Justice demeurant 31 Lotissement Espérance, lieudit Routa, Commune du LAMENTIN (97129).

### **Préemption par M. Lucien PETRUS**

Par courrier en date du 24 février 2021, signifié suivant acte de la SCP PIOCHE-GADET-KITOU, huissiers de justice à POINTE-A-PITRE, en date du 26 février 2021, Monsieur Lucien PETRUS a entendu faire valoir son droit de préemption.

Le délai de deux mois qui lui était imparti est arrivé à échéance sans réaction de sa part.

Afin de clore définitivement la préemption de ce dernier, Madame Evelyne Félix MIDDLETON, Messieurs Frantz Joachim PETRUS, Jean José PETRUS, et Alex Maximin MIDDLETON, ont sommé leur frère suivant les dispositions de l'article 815-14 alinéa 3, du code civil, de fournir au notaire chargé de la vente, son offre de prêt acceptée ou en cas d'absence de prêt de procéder au virement, en sa comptabilité, de la somme de QUATRE CENT TRENTE MILLE VINGT ET UN EUROS (430 021,00 EUR), correspondant :

- Au prix de vente QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 EUR)
- Et à la provision sur frais de la cession : TRENTE MILLE VINGT ET UN EUROS (30 021,00 EUR).

Ces quatre courriers datés du 4 mai 2021, dont les copies demeurent ci-jointes, lui ont été signifiés le 11 mai 2021 suivant exploit de Maître Ivan BESSIN huissier de justice sus nommé.

Le délai légal de quinze jours est arrivé à terme le 26 mai 2021, sans que Monsieur Lucien PETRUS ne se soit exécuté.

#### **Opposition de M. Lucien PETRUS**

Par courriers en date du 30 mars 2021, notifiés à chacun de ses cohéritiers et au Notaire soussigné en recommandé avec avis de réception, Monsieur Lucien PETRUS a indiqué sa volonté de s'opposer à toute transaction dont l'évaluation se référerait à l'expertise du cabinet PUPPO-CAPODANO ET GALINAT, géomètres Expert Associés.

Ces courriers ont été signifiés à chacun de ses cohéritiers et au Notaire soussigné le 6 avril 2021, aux termes de cinq Procès-Verbaux dressés par Maître Natacha KITOU, Huissier de Justice de la Société Civile Professionnelle Paméla PIOCHE – Myriam GADET – Natacha KITOU, titulaire d'un Office sis à POINTE-A-PITRE (97110) 6 Quai Ferdinand de Lesseps – 2<sup>ème</sup> étage – 97110 POINTE-A-PITRE.

#### **PRIX DE VENTE**

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

#### **Répartition du prix de vente entre les indivisaires :**

##### Indivisaires à l'initiative de la vente

1) Quote-part revenant à M. Frantz PETRUS,	95.000,00 €
2) Quote-part revenant à M. Jean PETRUS,	95.000,00 €
3) Quote-part revenant à Mme Evelyne MIDDLETON,	95.000,00 €
4) Quote-part revenant à M. Alex MIDDLETON	20.000,00 €

##### Indivisaire non représenté à l'opération

Quote-part revenant à M. Lucien PETRUS, 95.000,00 €

#### **Valorisation du bien :**

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

- la société GUY HOQUET pour une valeur comprise entre 377.800,00 EUR et 384.300,00 EUR.

- la SARL LIMA INVESTISSEMENT IMMOBILIER, pour une valeur arrondie à 378.000,00 EUR.

#### **DISPOSITIONS LOI LETCHIMY**

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.

Un affichage en mairie a été sollicité par le Notaire soussigné le 11 aout 2021.

Pour avis,  
Le Notaire