



**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](mailto:scp.bonnet-clerc@notaires.fr)

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

**Adresse Postale  
BP 2428  
97189 JARRY CEDEX**



**PUBLICATION SITE INTERNET DE LA CHAMBRE DES NOTAIRES DE GUADELOUPE  
VENTE Consorts BARCA / LONGVIES IMMO**

Suivant acte à recevoir par 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), Immeuble « Futura » - Voie Verte - Z.I de Jarry, soussigné,

Sera consenti une vente :

**Par :**

1°) Madame Augustine Armande **TACITA**, retraitée, demeurant à LE GOSIER (97190) 1 Morne Lunion.

Née à ANSE BERTRAND (97121), le 30 août 1929.

Veuve de Monsieur Milfort Avit **BARCA** et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de l'usufruit indivis du BIEN à concurrence de un huitième (1/8) et de la pleine propriété du BIEN à concurrence de moitié (1/2).**

2°) Madame Katia Marie George **BARCA**, maîtresse de maison, épouse de Monsieur Dieudonné **BIKOUTA**, demeurant à COLOMBES (92700) 156 Rue Henry Dunant.

Née à SAINT CLAUDE (97120) le 1er juin 1967.

Mariée à la mairie de AVON (77210) le 2 septembre 1989 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.

**Vendeur propriétaire de la nue-propriété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

3°) Madame Miraflore Jeanny **BARCA**, commerçante, demeurant à PETIT CANAL (97131) Les Mangles.

Née à PETIT CANAL (97131) le 8 mars 1958.

Divorcée de Monsieur Michaël Iréné **NIMAJIMBE** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 6 décembre 1975, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

4°) Monsieur Fred Jean-Baptiste Ben **BARCA**, retraité, demeurant à MORNE-A-L'EAU (97111) 94 rue du Moule.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 29 août 1951.

Célibataire.

Ayant conclu avec Mademoiselle Gemma Anne-Marie MAEDE un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 7 septembre 2000, enregistré à la mairie de POINTE-A-PITRE le 7 septembre 2000.

Contrat non modifié depuis lors.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

5°) Madame Néty Elisabeth **BARCA**, agent de France Télécom, demeurant à LE GOSIER (97190) 120 morne l'Union Bas du Fort.

Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 20 novembre 1952.

Divorcée de Monsieur Grégoire Nazaire **KANCEL** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 11 juin 1981, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

6°) Madame Ketty Myriane **BARCA**, Sans profession, épouse de Monsieur Berthier **CHABIN**, demeurant à BAIE MAHAULT (97122) 22 résidence Paradis Bât Divin, Convenance.

Née à PETIT CANAL (97131) le 21 mars 1957.

Mariée à la mairie de LES ABYMES (97139) le 23 mars 1985 sous le régime de la séparation de biens pure et simple défini par les articles 1536 et suivants du Code civil aux termes du contrat de mariage reçu par Maître Georges Marie Eugène DESGRANGES, notaire à BAIE-MAHAULT (97122), le 20 mars 1985.

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

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

7°) Madame Mathias Gladys **BARCA**, sans profession, épouse de Monsieur Frantz Honoré **DARLIS**, demeurant à TROIS RIVIERES (97114) 76 Route de Grand Anse.  
Née à POINTE-A-PITRE (97110) le 24 février 1959.

Mariée à la mairie de PARIS 18ÈME ARRONDISSEMENT (75018) le 24 juillet 1982 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.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

8°) Madame Nadine **BARCA**, Réceptionniste, épouse de Monsieur Patrice Benoît **BHAGLOU**, demeurant à LE GOSIER (97190) 1 Morne l'Union Bas du Fort.

Née à LES ABYMES (97139) le 21 août 1961.

Mariée à la mairie de NICE (06000) le 25 juin 2011 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.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

9°) Madame Tiburce Gerty **RAMSSAMY-RAMASSAMY**, demeurant à PETIT CANAL (97131) 8 rue Gerty Archimède.

Née à PETIT CANAL (97131) le 14 avril 1956.

Divorcée de Monsieur Séraphin Clotilde **RABOTEUR** suivant jugement rendu par le Tribunal de grande instance de POINTE-A-PITRE (97110) le 22 mars 1985, et non remariée.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

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

1°) Madame Josseline Félie **BARCA**, sans profession, demeurant à PETIT CANAL (97131) Les Mangles.

Née à PETIT CANAL (97131) le 7 mars 1950.

Célibataire.

Non liée par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résidente au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

2°) Monsieur Jean-Joseph **BARCA**, Commerçant, époux de Madame Marie-Christine **ZEDRAN**, demeurant à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 50 boulevard de la Villette.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 5 mai 1954.

Marié à la mairie de PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) le 9 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.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

3°) Monsieur Milfort Frantz **BARCA**, retraité, demeurant à SAINT FRANCOIS (97118) 19 Lotissement Anse des Rochers.

Né à POINTE-A-PITRE (97110) le 16 novembre 1955.

Célibataire.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

**Vendeur propriétaire de la nue-propiété indivise du BIEN à concurrence de un quatre-vingt-huitième (1/88) et de la pleine propriété indivise du BIEN à concurrence de trois quatre-vingt-huitième (3/88).**

Indivisaires non représentés à l'opération

#### **Au profit de**

La Société dénommée **LONGVIES IMMO**, Société par actions simplifiée au capital de 1000 €, dont le siège est à PARIS 6ÈME ARRONDISSEMENT (75006), 52 rue Saint-André des Arts, identifiée au SIREN sous le numéro 824514178 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de PARIS.

Le projet de vente a été signifié par acte de Maître Ivan BESSIN, huissier de justice à LAMENTIN (97129), à chacun des indivisaires représentés et non représentés à l'opération.

#### **Désignation des immeubles**

##### **Immeuble article un**

##### **Désignation**

A BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE) 97122 Jarry,

Un terrain sur lequel y sont édifiés deux hangars mitoyens d'une superficie respective de 200m<sup>2</sup> et 600m<sup>2</sup>.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	263	3A RUE ANDRE AMPERE	00 ha 06 a 36 ca

**Immeuble article deux**

Désignation

Dans un ENSEMBLE IMMOBILIER situé à BAIE-MAHAULT (GUADELOUPE)  
(97122), Jarry :

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
BK	262	6 RUE THOMAS EDISON	00 ha 13 a 17 ca

Le(s) lot(s) de copropriété suivant(s) :

Lot numéro un (1)

Un local à usage de commerce et de dépôt d'une surface de 493m<sup>2</sup>.  
Et les quatre cent quinze millièmes (415 /1000 èmes) des parties communes  
générales.

Lot numéro deux (2)

Un local à usage de commerce et de dépôt d'une surface de 201 m<sup>2</sup>.  
Et les cent soixante-dix millièmes (170 /1000 èmes) des parties communes  
générales.

Lot numéro trois (3)

Un local à usage de commerce et de dépôt d'une surface de 494m<sup>2</sup>.  
Et les quatre cent quinze millièmes (415 /1000 èmes) des parties communes  
générales.

**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.

Conformément aux dispositions de la loi Letchimy visant à faciliter la sortie de  
l'indivision successorale, chaque indivisaire bénéficie d'un délai de quatre mois à  
compter de la notification pour faire connaître son opposition à la vente.

L'absence de réponse de la part des coindivisaires 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 **VENDEUR**, 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 GWAD IMMO SARL, pour une valeur globale estimée comprise entre 756.240,00 EUR et 831.000,00 EUR ventilée de la manière suivante :
  - en ce qui concerne le bien cadastré AK 262, une valeur estimée comprise entre 473.000,00 EUR et 520.000,00 EUR,
  - en ce qui concerne le bien cadastré AK 263, une valeur estimée comprise entre 283.240,00 EUR et 311.000,00 EUR,
  
- l'agence ORPI, pour une valeur globale estimée comprise entre 753.000,00 EUR et 831.000,00 EUR ventilée de la manière suivante :
  - en ce qui concerne le bien cadastré AK 262, une valeur estimée comprise entre 470.000,00 EUR et 520.000,00 EUR,
  - en ce qui concerne le bien cadastré AK 263, une valeur estimée comprise entre 283.000,00 EUR et 311.000,00 EUR,

### **PRIX**

La vente, en cas de réalisation, aura lieu moyennant le prix de **SEPT CENT QUATRE-VINGT-DOUZE MILLE TROIS CENT TRENTE-SIX EUROS ET QUATRE-VINGTS CENTIMES (792.336,80 EUR)**, qui sera payable comptant le jour de la signature de l'acte authentique de vente.

### **REPARTITION DU PRIX ENTRE LES INDIVISAIRES**

Le prix de vente sera réparti comme suit :

- Madame Augustine **BARCA** recueille un huitième (1/8) en usufruit et la moitié (1/2) en pleine propriété, soit : quatre cent six mille soixante-douze euros et soixante huit centimes (406.072,68 eur),
- Madame Katia **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-propriété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
- Madame Josseline **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-propriété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété,

- soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
- Madame Miraflore **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Monsieur Fred **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Madame Néty **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Monsieur Jean-Joseph **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Monsieur Milfort **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Madame Ketty **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Madame Mathias **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Madame Nadine **BARCA** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur),
  - Madame Tiburce **RAMSSAMY-RAMASSAMY** recueille un quatre-vingt huitième (1/88) de la nue-proprété et trois quatre-vingt huitième (3/88) de la pleine propriété, soit : trente-cinq mille cent quatorze euros et quatre-vingt-douze centimes (35.114,92 eur).

#### **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 connaitre 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.

Pour avis, Le Notaire