

26, Bd Gabriel Péri
B.P.17
11203 Lézignan-Corbières
Cedex

☎ 04.68.27.02.25

✉ : 04.68.27.82.70
Dossier suivi par

maitre.fau@notaires.fr

Valérie DENARD

04.68.27.82.77

valerie.denard.11051@notaires.fr

SAS HECTARE (LOTISSEMENT L'ALLEE DES CHENES VERTS) / BAGNOL (Lot 1)
1004316 /CF /VD /

A T T E S T A T I O N

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 5 octobre 2022 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

La Société dénommée **LES CABANES**, Société civile immobilière au capital de 1000 € €, dont le siège est à SALLELES-D'AUDE (11590), 1, impasse Joseph Delteil, identifiée au SIREN sous le numéro 910477694 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NARBONNE.

Quotités acquises :

La société dénommée LES CABANES acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 La Gayre,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la première tranche du lotissement,
Portant le numéro un (1) du lotissement dénommé LOTISSEMENT L'ALLEE DES CHENES VERTS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	154	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 04 a 85 ca
WR	157	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 00 a 37 ca

Total surface : 00 ha 05 a 22 ca

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES en date du 17 juillet 2019, portant le numéro PA 011 203 19 S0002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Caroline FAU notaire à LEZIGNAN-CORBIERES, le 19 septembre 2022, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de CARCASSONNE.

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **LOT** sus-désigné à compter du jour de la signature de l'acte.

Il en a la jouissance à compter du même jour.

PRIX

La présente vente est conclue moyennant le prix principal de SOIXANTE-DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (62.900,00 EUR).

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition par le VENDEUR n'a pas ouvert de droit à déduction de la taxe sur la valeur ajoutée, mais, ce dernier entrant dans le champ d'application de l'article 256 A du Code général des impôts et compte tenu des dispositions de l'article 268 du même Code, la cession est soumise à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à SIX MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (6.984,00 EUR).

Le VENDEUR est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à CINQUANTE-CINQ MILLE NEUF CENT SEIZE EUROS (55.916,00 EUR).

Le **VENDEUR** est informé que :

- d'une part, la jurisprudence administrative détermine la marge par la différence entre, d'un côté, toutes les sommes et charges dues auprès du cédant par le cessionnaire diminuées de la TVA afférente à la marge elle-même et, d'un autre côté, le prix d'achat supporté par l'assujetti revendeur,
- d'autre part, l'administration fiscale ainsi que le Conseil d'État considèrent que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant une identité de qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge, enfin, la Cour de Justice de l'Union Européenne indique que la taxe sur la valeur ajoutée sur marge peut s'appliquer aux ventes de terrains à bâtir ayant fait précédemment l'objet d'une division en lots.

L'**ACQUEREUR** :

- déclare que l'évaluation provisoire de la TVA sur la marge afférente à la cession a été mentionnée dans l'acte à sa demande

- reconnaît avoir été parfaitement informé que ladite évaluation de la TVA, déterminée en l'état de la part imputable du prix d'acquisition de l'immeuble cédé connue à ce jour, n'est pas définitive et pourrait être finalement inférieure ou supérieure à celle réellement réalisée à l'issue de l'opération ;

- et, en connaissance de cause, déclare renoncer à tout recours contre le vendeur, du fait de toutes conséquences éventuelles du caractère provisoire ou de l'inexactitude de l'évaluation de la TVA mentionnée.

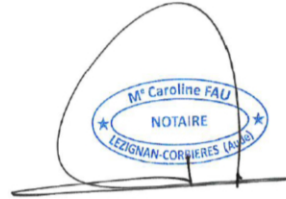
Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A LEZIGNAN-CORBIERES (Aude)
LE 5 OCTOBRE 2022

Maître Caroline FAU

Fait à LEZIGNAN-CORBIERES
Le 05 octobre 2022

A handwritten signature in black ink is written over a circular blue notary stamp. The stamp contains the text "M^e Caroline FAU", "NOTAIRE", and "LEZIGNAN-CORBIERES (Aude)" separated by stars.