

# Theus & Lacoste

## NOTAIRES

Notaire salariée :  
**Me Ingrid GUERIN**  
**Me Sabrina KNIPPING**

SOCIÉTÉ CIVILE PROFESSIONNELLE  
TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL

34, PLACE DES PRÊCHEURS  
13100 AIX-EN-PROVENCE

TÉLÉPHONE 04 42 23 14 70 +  
MAIL : theus.lacoste@notaires.fr

PARKINGS BELLEGARDE ET CARNOT

Dossier suivi par  
**Elodie CECCALDI**  
**elodie.ceccaldi.13040@notaires.fr**

SAS HECTARE/DETAVERNIER 21111 L8  
1007636 /LL /EC /

### ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Lilian LACOSTE Notaire associé soussigné, membre de la Société Civile Professionnelle dénommée « François THEUS et Lilian LACOSTE – Notaires associés », titulaire d'un Office Notarial à la résidence d'AIX EN PROVENCE, le 3 novembre 2021 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), Le Clos des Chanterelles 251 rue du Romarin BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Mademoiselle Eva Caroline **RISCHMULLER**, psychologue, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100) 105 rue Lagremeuse Terra B.  
Née à AIX-EN-PROVENCE (13100), le 21 septembre 1982.  
Célibataire.

Monsieur Michaël Alain **DETAVERNIER**, ingénieur, demeurant à AIX-EN-PROVENCE (13100) 105 rue Lagremeuse Terra B.  
Né à MIRAMAS (13140), le 11 juin 1979.  
Célibataire.

Quotités acquises :

Mademoiselle Eva RISCHMULLER acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 53,69%.

Monsieur Michael DETAVERNIER acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 46,31%.

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE, LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ.  
Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2013, la réglementation interdit aux notaires d'accepter ou d'établir des chèques pour des montants supérieurs à 3.000 €. Seuls les virements sont désormais autorisés.  
CAISSE DES DEPOTS ET CONSIGNATIONS C.D.C. N° 40031 00001 0000167 551 V 31  
(Adresse S.W.I.F.T. : CDCG FR PP – Trésor Public 2, avenue Malherbe 13616 AIX EN PROVENCE CEDEX 1)

## IDENTIFICATION DES BIENS

### DESIGNATION

A VENTABREN (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13122 Quartier Vignes Longues Basses,

Une parcelle de terrain à bâtir

Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LA REINE JEANNE.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°  | Lieudit            | Surface          |
|---------|-----|--------------------|------------------|
| AK      | 218 | Vigne Longue Basse | 00 ha 10 a 87 ca |

Le **BIEN** forme le lot numéro deux (2) du lotissement dénommé "LA REINE JEANNE".

Le lotissement a été autorisé par la Commune de VENTABREN aux termes d'un arrêté en date du 31 juillet 2019 sous le numéro PA 013 114 19 F0004 et approuvant le projet déposé au profit de Madame Fadila GUERMOUD.

Ce permis a fait l'objet d'un transfert au profit de la société HECTARE suivant arrêté municipal en date du 24 Juin 2020 sous le numéro PA 013 114 19 F 0004 T01.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté sus visé, a été déposé au rang des minutes de Maître CAPRA notaire à MARIGNANE, le 27 octobre 2021. Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE 2EME .

### PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000,00 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 VINGT ET UN MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (21 458,00 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 peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge. Il déclare en l'espèce que le lot formant la partie du lotissement cédé a été acquis et est revendu en conservant une identité de qualification qui est celle de terrain non bâti.

### **L'ACQUEREUR :**

Déclare que l'évaluation provisoire de la TVA sur la marge afférente à la cession a été mentionnée dans l'acte à leur 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 la TVA mentionnée.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à TROIS CENT SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX EUROS (378 542,00 EUR).

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 AIX EN PROVENCE (Bouches du Rhône)  
LE 4 NOVEMBRE 2021**



SCP François TREUS-Lillian LACOSTE  
Office notarial des Prêcheurs  
34 Place des Prêcheurs 13100 Aix en Provence  
Tél. : 04 42 23 14 70 Fax : 04 42 21 93 70  
Email : theus.lacoste@notaires.fr