

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
Nathan LIAUSSON
nathan.liausson.13040@notaires.fr

SAS HECTARE/BENHALILOU 21382 L8
1007942 /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 28 janvier 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), 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 :

Monsieur Sophian **BENHALILOU**, responsable achats, et Madame Samia **HADJI**, responsable qualité, demeurant ensemble à AIX-EN-PROVENCE (13100) 22 avenue de la Cascade.

Monsieur est né à AUBENAS (07200), le 15 mars 1982,

Madame est née à PONTOISE (95000), le 25 août 1983.

Quotités acquises :

Monsieur Sophian BENHALILOU et Madame Samia HADJI acquièrent la pleine propriété du BIEN objet de la vente pour le compte de leur communauté.

DESIGNATION

A VENTABREN (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13122 Quartier Vignes Longues Basses,
Une parcelle de terrain à bâtir.
Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé LA REINE JEANNE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AK	220	VIGNE LONGUE BASSE	00 ha 10 a 50 ca

Le **BIEN** forme le lot numéro quatre (4) 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.

MEMBRE D'UNE ASSOCIATION AGRÉÉE, LE RÉGLEMENT DES HONORAIRES PAR CHÈQUE EST ACCEPTÉ.
Depuis le 1^{er} 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)

En cas de litige non résolu avec un notaire, vous avez la possibilité de saisir le Médiateur du notariat à l'adresse suivante (site internet) :
<https://mediateur-notariat.notaires.fr>

Une copie authentique de cet acte est en cours de publication au service de la publicité foncière de AIX EN PROVENCE 2EME .

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 vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **TROIS CENT QUATRE-VINGT MILLE EUROS (380 000,00 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 fournie par le **VENDEUR** s'élève à DIX-NEUF MILLE SIX CENT SOIXANTE-TROIS EUROS (19 663,00 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 MILLE TROIS CENT TRENTE-SEPT EUROS (360 337,00 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 28 JANVIER 2022

SCP François THEUS Lilian 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