

Jean-Charles **ROYOL** **AGNEL** Géraldine
Philippe **RAJZMAN** **FRITSCH** Laurent

NOTAIRES ASSOCIÉS

NOTAIRES

Stéphane **BLISSON**
Hugo **MORANZONI**
Samia **CHAHBI**
Raphaël **AZZARELLI**

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Philippe RAJZMAN Notaire associé de la Société Civile Professionnelle « ROYOL RAJZMAN AGNEL FRITSCH NOTAIRES » titulaire d'un Office Notarial à MARSEILLE (13012), 68 Boulevard des Alpes, soussigné, le 19 septembre 2022 il a été constaté la VENTE,

Avec la participation de Maître Anne POINTURIER, notaire à SAINT-CANAT (13760) 5, Avenue de l'Europe, assistant le VENDEUR,

Notaire instrumentaire assistant l'ACQUEREUR.

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Anne POINTURIER, notaire à SAINT-CANAT (13760) 5, Avenue de l'Europe, assistant le VENDEUR,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 30.100.000,00 euros €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), 251 rue du Romarin Le Clos des Chanterelles, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Quentin Pierre **VITALE**, chef d'entreprise, demeurant à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) 8 avenue des gommiers, et Madame Emmanuelle Fiona Béatrice **BOULLENGER**, responsable qualité, demeurant à MARSEILLE 8ÈME ARRONDISSEMENT (13008) 8 avenue des gommiers.

Monsieur **VITALE** est né à MARSEILLE (13000) le 3 novembre 1994,

Madame **BOULLENGER** est née à MARSEILLE (13000) le 22 décembre 1994.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 26 juillet 2021, enregistré à la mairie de MARSEILLE 11ÈME ARRONDISSEMENT.

Quotités acquises :

Monsieur Quentin **VITALE** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 70%.

Madame Emmanuelle **BOULLENGER** acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 30%.

IDENTIFICATION DES BIENS

Désignation

A AUBAGNE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13400 180 Traverse des Jourdans,
Une Parcelle de terrain à bâtir viabilisée destinée à recevoir une construction individuelle à usage d'habitation. .

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	512	TRA DES JOURDANS	00 ha 05 a 07 ca



Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 130 m², ainsi qu'il résulte du tableau de répartition établi par le **LOTISSEUR** figurant au Règlement du lotissement déposé au rang des minutes de Maître Anne POINTURIER, Notaire à SAINT-CANNAT, aux termes du dépôt de pièces ci-après visé, dont un exemplaire a été remis à l'**ACQUÉREUR** préalablement aux présentes et dont une copie est demeurée **ci-annexée**.

Sont demeurés ci-joint et **annexés** aux présentes, savoir :

- un extrait de plan cadastral parcelle d'origine et division,
- une vue géoportail,
- le plan de composition du lotissement,
- le plan de division de la déclaration préalable
- le plan du lot vendu.

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro DEUX (2) du lotissement dénommé « VILLAS LES LINIERES » commercialisé sous le nom « LE PARC D'ANGELE ».

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire en date du 2 octobre 2018, portant le numéro PA 13005 18 0001, suivi d'un permis d'aménager modificatif n° PA 13005 18 0001 M01 en date du 21 mai 2021.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Anne POINTURIER notaire à SAINT-CANNAT, le 9 septembre 2022, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **DEUX CENT QUATRE-VINGT-DIX-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (299 900,00 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 VINGT MILLE QUATRE CENT CINQUANTE-SEPT EUROS (20 457,00 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.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à DEUX CENT SOIXANTE-DIX-NEUF MILLE QUATRE CENT QUARANTE-TROIS EUROS (279 443,00 EUR).

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 MARSEILLE

LE 19 septembre 2022

Maître Philippe RAJZMAN

Fait à MARSEILLE CEDEX 12

Le 19 septembre 2022



SCP ROYOL RAJZMAN
AGNEL FRITSCH
Notaires associés
68, Bd des Alpes
13012 MARSEILLE
Tél. : 04 91 25 43 49