



LES NOTAIRES DE LA PLACE D'ALBERTAS

NOTAIRES

Olivier GRAND-DUFAY

Benoit VACHER

Bertrand HUS

Thomas SCARRONE

Blandine DUHAMEL

Lucie AMBROGGI

Alexandra MONSIRE

Maud FOURCADE

Florence BLANCHET

Laura BUTTY

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Alexandra MONSIRE Notaire Associé, Membre de la Société par Actions Simplifiée "Les Notaires de la Place d'Albertas", titulaire d'un Office Notarial à AIX-EN-PROVENCE (Bouches du Rhône), Place d'Albertas, le 8 septembre 2022 il a été constaté la VENTE, Notaire instrumentaire assistant l'ACQUEREUR, Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Anne POINTURIER, notaire à SAINT-CANNAT, assistant le VENDEUR,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles - 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 Gabriel Raphael **COHEN**, ingénieur, demeurant à MIMET (13105) Le super Gassin Quartier Coutran, et Madame Marie Fleur Lise **LAROCHE**, professeur des écoles, demeurant à MIMET (13105) Le super Gassin Quartier Coutran.

Monsieur **COHEN** est né à MARSEILLE 12ÈME ARRONDISSEMENT (13012) le 2 novembre 1986,

Madame **LAROCHE** est née à PERTUIS (84120) le 1er novembre 1988.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 16 décembre 2015, enregistré à la mairie de MARSEILLE le 16 décembre 2015.

Quotités acquises :

Monsieur Gabriel COHEN acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de deux tiers (2/3).

Madame Marie LAROCHE acquiert la pleine propriété indivise du BIEN objet de la vente à concurrence d'un tiers (1/3).

IDENTIFICATION DES BIENS

DESIGNATION

A AUBAGNE (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13400 189 Traverse des Jourdans,

Une parcelle de terrain viabilisée destinée à recevoir une construction individuelle à usage d'habitation.

Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé "LE PARC D'ANGELE".

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AY	514	TRA DES JOURDANS	00 ha 05 a 10 ca

Lotissement

Le **BIEN** forme le lot numéro QUATRE (4) du lotissement dénommé « VILLAS LES LINIERES » et commercialisé sous le nom "LE PARC D'ANGELE".

Etude Labellisée



NOTAIRE CONSEIL
DES PERSONNES PUBLIQUES



Notaire pour client à
L'INTERNATIONAL



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 3L'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 **DEUX CENT SOIXANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (269.900,00 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 QUINZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-DEUX EUROS (15.282,00 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 CINQUANTE-QUATRE MILLE SIX CENT DIX-HUIT EUROS (254.618,00 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.

Maître Alexandra MONSIRE

Fait à AIX EN PROVENCE CEDEX

Le 15 septembre 2022

