



NOTAIRES MARIGNANE METROPOLE



Jean-Luc MAITRE

Olivier CAPRA

Xavier COLONNA

Pascal BONETTO

Olivier BERARD

Notaires Associés

Audrey RAYNAUD-
CATINEAU

Véronique SIMON-
GONZALES

Jean-Christophe
KETCHEDJIAN

Jean-Marc
FRANCESCHI

Notaires

Successeurs de
Maîtres E. et J.P. Tronquit,
A. Masson-Benoit, R. Goirand,
G. Capra et A. BONETTO

B.P. 170
2, Place du 11 Novembre
extrémité Cours Mirabeau
13723 MARIGNANE CEDEX

Tél. : 04.42.78.47.00
Télécopie : 04.42.88.52.28
office13053.marignane@notaires.fr

Société d'Exercice Libéral par Actions
Simplifiée
Titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une Association Agréée.
Le règlement des honoraires par chèque est
accepté

RCS AIX EN PROVENCE 782 741 474

CDC
Code Banque 40031
Code Guichet 00001
N° CPT 000016 7705 M
Clé RIB 70

VISI CONFÉRENCE



ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier CAPRA Notaire soussigné, au sein de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée «NOTAIRES MARIGNANE METROPOLE» titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MARIGNANE (Bouches-du-Rhône), 2 place du 11 novembre, le 22 septembre 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 Ronny Simon **NATAF**, Agent immobilier, demeurant à MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (13013) 106 Boulevard Barry rés 13° sud, bât A1, et Madame Cindy Messaouda Dite Fortuné Gisèle **DRAI**, Prothésiste ongulair, demeurant à MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (13013) boulevard 106 Boulevard Barry rés 13° sud, bât A1.

Monsieur est né à MARSEILLE (13000), le 29 octobre 1986,

Madame est née à MARSEILLE (13000), le 20 novembre 1989.

Désignation

A MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13013 Rue Alexandre Chazeaux,
Une parcelle de terrain à bâtir
Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé LA CAMPAGNE DE LEO.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
884	C	516	Imp des Aurengues	00 ha 07 a 03 ca

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

- un extrait de plan cadastral.
- le plan de composition du lotissement,
- le plan du lot vendu.
- le plan de division foncière

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro QUATRE du lotissement dénommé "LA CAMPAGNE DE LEO". Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Commune de MARSEILLE en date du 4 juin 2021, portant le numéro PA0130552100005P0

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître CAPRA notaire à MARIGNANE, le 21 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 **TROIS CENT QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (349.900,00 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 TRENTE-DEUX MILLE SIX CENT SOIXANTE-DEUX EUROS (32.662,00 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 **TROIS CENT DIX-SEPT MILLE DEUX CENT TRENTE-HUIT EUROS (317.238,00 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 leur demande :

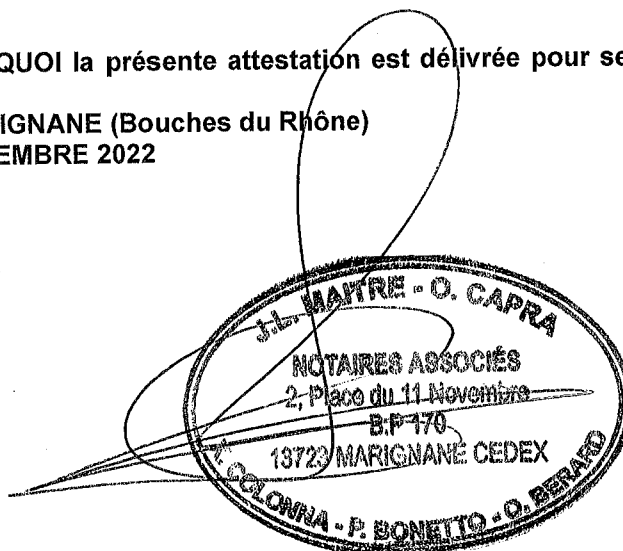
Reconnaît avoir été parfaitement informé que ladite évaluation de la TVA, déterminée en l'état de la part imputable du prix d'acquisition de l'immeuble cédé connue à ce jour, n'est pas définitive et pourrait être finalement inférieure ou supérieure à celle réellement réalisée à l'issue de l'opération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

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.

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 MARIGNANE (Bouches du Rhône)
LE 22 SEPTEMBRE 2022**





NOTAIRES MARIGNANE METROPOLE



Jean-Luc MAITRE

Olivier CAPRA

Xavier COLONNA

Pascal BONETTO

Olivier BERARD

Notaires Associés

Audrey RAYNAUD-
CATINEAU

Véronique SIMON-
GONZALES

Jean-Christophe
KETCHEDJIAN

Jean-Marc
FRANCESCHI

Notaires

Successeurs de
Maîtres E. et J.P. Tronquit,
A. Masson-Benoit, R. Goirand,
G. Capra et A. BONETTO

B.P. 170
2, Place du 11 Novembre
extrémité Cours Mirabeau
13723 MARIGNANE CEDEX

Tél. : 04.42.78.47.00
Télécopie : 04.42.88.52.28
office13053.marignane@notaires.fr

Société d'Exercice Libéral par Actions
Simplifiée
Titulaire d'un Office Notarial
Membre d'une Association Agréée.
Le règlement des honoraires par chèque est
accepté

RCS AIX EN PROVENCE 782 741 474

CDC
Code Banque 40031
Code Guichet 00001
N° CPT 000016 7705 M
Clé RIB 70

VISI CONFÉRENCE



ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Olivier CAPRA Notaire soussigné, au sein de la société d'exercice libéral par actions simplifiée dénommée «NOTAIRES MARIGNANE METROPOLE» titulaire d'un Office Notarial dont le siège est à MARIGNANE (Bouches-du-Rhône), 2 place du 11 novembre, le 22 septembre 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 Ronny Simon **NATAF**, Agent immobilier, demeurant à MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (13013) 106 Boulevard Barry rés 13° sud, bât A1, et Madame Cindy Messaouda Dite Fortuné Gisèle **DRAI**, Prothésiste ongulair, demeurant à MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (13013) boulevard 106 Boulevard Barry rés 13° sud, bât A1.

Monsieur est né à MARSEILLE (13000), le 29 octobre 1986,
Madame est née à MARSEILLE (13000), le 20 novembre 1989.

Désignation

A MARSEILLE 13ÈME ARRONDISSEMENT (BOUCHES-DU-RHÔNE) 13013 Rue Alexandre Chazeaux,
Une parcelle de terrain à bâtir
Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé LA CAMPAGNE DE LEO.

Figurant ainsi au cadastre :

Préfixe	Section	N°	Lieudit	Surface
884	C	516	Imp des Aurengues	00 ha 07 a 03 ca

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

- un extrait de plan cadastral.
- le plan de composition du lotissement,
- le plan du lot vendu.
- le plan de division foncière

Lotissement

Le BIEN forme le lot numéro QUATRE du lotissement dénommé "LA CAMPAGNE DE LEO". Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la Commune de MARSEILLE en date du 4 juin 2021, portant le numéro PA0130552100005P0

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître CAPRA notaire à MARIGNANE, le 21 septembre 2022, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de MARSEILLE 3.

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.

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

FAIT A MARIGNANE (Bouches du Rhône)
LE 22 SEPTEMBRE 2022

