



Caroline FAU
Notaire

Successeur de Maître Jean-Claude FAU et de Maître André FAU

26, Bd Gabriel Péri
B.P.17
11203 Lézignan-Corbières
Cedex

☎ 04.68.27.02.25

Dossier suivi par
✉ : 04.68.27.82.70 **Valérie DENARD**
maitre.fau@notaires.fr **04.68.27.82.77**
valerie.denard.11051@notaires.fr

HECTARE / ARGINTHE (Lot 5)
1004506 /CF /VD /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 29 novembre 2022 il a été constaté la VENTE,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Stéphane RAMBAUD, notaire à 13, rue de Paris 97400 SAINT DENIS DE LA REUNION, assistant l'ACQUEREUR,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Félix Jean **ARGINTHE**, Agent territorial, et Madame Michèle Nathalie **HOAREAU**, Aide-soignante, demeurant ensemble à SAINTE-MARIE (97438) 169 Ter rue routier du Granval.

Monsieur est né à SAINT-BENOIT (97470), le 16 septembre 1962,
Madame est née à SAINT-BENOIT (97470), le 12 décembre 1966.

Quotités acquises :

Monsieur Félix ARGINTHE et Madame Michèle HOAREAU acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

Identification des biens

DESIGNATION

A BOUTENAC (AUDE) 11200 Les vignals,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la tranche 1 du lotissement

Portant le numéro cinq (5) du lotissement dénommé LOTISSEMENT LES VIGNALS (Domaine de l'Agora).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1817	LE VILLAGE	00 ha 05 a 00 ca

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 150 m².

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Par ailleurs, l'**ACQUEREUR** reconnaît que ce terrain est destiné à accueillir une habitation individuelle.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (59.900,00 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 HUIT MILLE CINQ CENT QUARANTE-DEUX EUROS (8.542,00 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 la 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 CINQUANTE ET UN MILLE TROIS CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (51.358,00 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 LEZIGNAN-CORBIERES (Aude)
LE 29 NOVEMBRE 2022

Maître Caroline FAU

Fait à LEZIGNAN-CORBIERES
Le 29 novembre 2022

