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
: 04.68.27.82.70
maitre.fau@notaires.fr

Dossier suivi par
Valérie DENARD
04.68.27.82.77
valerie.denard.11051@notaires.fr

SAS HECTARE (LOTISSEMENT L ALLEE DES CHENES VERTS) / RHADDIOUI LOT 2
1004485 /CF /VD /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 15 décembre 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), 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 :

Madame Hajar **RHADDIOUI**, comptable, demeurant à MONTROUGE (92120) 51 rue Barbès.
Née à MEKNES (MAROC), le 16 septembre 1989.
Célibataire.

Quotités acquises :

Madame Hajar RHADDIOUI acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 **2 Bis Allée de Montcens**,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la première tranche du lotissement
Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LOTISSEMENT L'ALLEE DES CHENES VERTS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	156	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 03 a 14 ca
WR	159	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 00 a 86 ca

Total surface : 00 ha 04 a 00 ca

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES en date du 17 juillet 2019, portant le numéro PA 011 203 19 S0002 suivi d'un arrêté rectificatif concernant l'article 2 en date du 3 juin 2020.

L'arrêté délivré par l'autorité compétente en date du 20 avril 2020 portant le numéro PA 011 203 19 S0002, annule et remplace celui délivré le 17/07/2019, suite à une erreur matérielle dans la rédaction de l'article 4 initial.

Un permis d'aménager modificatif, portant modification des plans suite au bornage périmétrique du projet, a été délivré l'autorité compétente, sous le numéro PA 011 203 19 S0002 M01 le 3 aout 2021.

Un permis d'aménager modificatif, portant modification de la destination du lot numéro 1, permettant de créer une activité tertiaire (crèche,….) a été délivré par l'autorité compétente, sous le numéro PA 011 203 19 S0002 M02 le 2 mai 2022.

Un permis d'aménager modificatif, portant modification pour l'autorisation de vente par anticipation des lots et la mise en place d'une GFA sur la tranche 1 du lotissement a été délivré par l'autorité compétente sous le numéro PA 011 203 19 S0002 M03 le 1er août 2022.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Caroline FAU notaire à LEZIGNAN-CORBIERES, le 19 septembre 2022, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de CARCASSONNE.

L'acquéreur déclare avoir été, dès avant ce jour, mis en mesure de consulter les pièces conservées au rang des minutes du notaire soussigné en annexes dudit dépôt de pièces.

Précision étant cependant ici faite qu'en cas de contradiction entre les documents et les plans de référence et ceux annexés aux présentes, ces derniers prévaudront.

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 présente vente est conclue moyennant le prix principal de CINQUANTE-CINQ MILLE NEUF CENTS EUROS (55.900,00 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 SIX MILLE SIX CENT TRENTE-CINQ EUROS (6.635,00 EUR).

Le VENDEUR est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à QUARANTE-NEUF MILLE DEUX CENT SOIXANTE-CINQ EUROS (49.265,00 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.

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 15 DÉCEMBRE 2022

Valérie DENARD Fait à LEZIGNAN-CORBIERES Le 15 décembre 2022	Me Caroline FAU NOTAIRE LEZIGNAN-CORBIERES (Aude)