

Arnaud GARCIA
Soizic GRIVOLAS-BOUDOUARD
Anne FAYET
NOTAIRES ASSOCIES

SOCIETE CIVILE PROFESSIONNELLE TITULAIRE D'UN
OFFICE NOTARIAL

Etudes fermées le Samedi

SIEGE SOCIAL
32, QUAI DE LORRAINE
11590 SALLELES D'AUDE
Tél : 04 68 46 92 10
Télécopieur : 04 68 46 89 70

Dossier suivi par
Delphine DURAND
delphinedurand.11060@notaires.fr

SAS HECTARE / BOULERIS Alain - BONTEMPS Brigitte
1027012 /AG /DD

BUREAUX ANNEXES PERMANENTS

11200 CANET D'AUDE
Tél : 04 68 43 81 47
Télécopieur : 04 68 43 87 26

11120 BIZE-MINERVOIS
Tél : 04 68 46 10 10
Télécopieur : 04 68 46 10 78

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Arnaud GARCIA Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle « Arnaud GARCIA, Soizic GRIVOLAS-BOUDOUARD, Anne FAYET, notaires associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un Office Notarial sis à SALLELES D'AUDE », le 20 juillet 2023 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 251 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 Alain José **BOULERIS**, sans profession, et Madame Brigitte Jacqueline Monique **BONTEMPS**, sans profession, demeurant ensemble à BRUGES (33520) 13 rue Jean Pommies Appartement A202.

Monsieur est né à BORDEAUX (33000), le 27 août 1963,
Madame est née à MONTARGIS (45200), le 21 décembre 1957.

Quotités vendues :

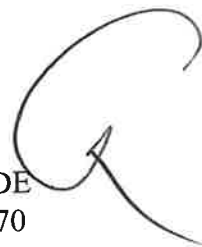
La société dénommée SAS HECTARE vend la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Quotités acquises :

Monsieur Alain BOULERIS et Madame Brigitte BONTEMPS font acquisition de la manière suivante :

Monsieur Alain BOULERIS acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de moitié.

Madame Brigitte BONTEMPS acquiert la pleine propriété indivise à concurrence de moitié.



IDENTIFICATION DES BIENS

Désignation

A SALLELES-D'AUDE (AUDE) 11590 Lotissement les terrasses du Rec Audié,
Un terrain à bâtir viabilisé,
Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé LES TERRASSES DU REC
AUDIE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface	Nature
BN	74	Aux Aspres	00 ha 04 a 82 ca	lot 2 constructible
BN	82	Aux Aspres	00 ha 01 a 28 ca	lot 2b non constructible

Total surface : 00 ha 06 a 10 ca

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de SALLELES D'AUDE en date du 27 octobre 2021, portant le numéro PA 011 369 21 0 0002.

Un premier permis d'aménager modificatif portant modification de des surfaces des lots (terrain constructible et terrain inconstructible) a été délivré par Monsieur le Maire de SALLELES D'AUDE sous le N° PA 011 369 21 0 0002 M01 le 10 mai 2022.

Un second permis d'aménager modificatif a été délivré par Monsieur le Maire de SALLELES D'AUDE sous le N° PA 011 369 21 0 0002 M02 le 9 Novembre 2022.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de Maître Arnaud GARCIA notaire à SALLELES D'AUDE, le 20 juillet 2023, et est en cours de publication au service de la publicité foncière de CARCASSONNE.

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 par la prise de possession réelle, les **PARTIES** déclarant que le **BIEN** est entièrement libre de toute location ou occupation et de tous encombrements quelconques.

Le terrain objet des présentes étant situé dans le périmètre du lotissement dénommé **LES TERRASSES DU REC AUDIE**, l'**ACQUEREUR** reconnaît qu'il devra supporter toutes les nuisances relatives aux travaux d'aménagement du lotissement et aux travaux de construction sur les lots du lotissement, le tout sans pouvoir exercer aucun recours.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE-VINGT-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (89.900,00 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 **ONZE MILLE QUATRE CENT VINGT-HUIT EUROS (11.428,00 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 SOIXANTE-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENT SOIXANTE-DOUZE EUROS (78.472,00 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 SALLELES D'AUDE (Aude)
LE 20 JUILLET 2023

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "ARNAUD GARCIA", "Notaire Associé", and "SALLELES-AUDE". The signature is a stylized, cursive script that extends below the stamp.