



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

VENTE - LOTISSEMENT L'ALLEE DES CHENES VERTS (MACRO-LOT) HECTARE /
MARCOU HABITAT
1004718 /CF /VD /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 19 octobre 2023 il a été constaté la VENTE,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Stéphane GROSJEAN, notaire à CARCASSONNE, 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 :

La Société dénommée **MARCOU HABITAT**, Société au capital variable minimum de 457360 €, dont le siège est à CARCASSONNE (11000), 4. Boulevard Marcou, identifiée au SIREN sous le numéro 551 850 159 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

Quotités vendues :

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

Quotités acquises :

La société dénommée MARCOU HABITAT acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Etude ouverte du LUNDI au VENDREDI de 9h-12h & 14h-18h ou sur Rendez-vous
Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Identification des biens

DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 La Gayre,
macro-lot dépendant de la tranche 4 du lotissement
Portant le numéro trente-six (36) du lotissement dénommé LOTISSEMENT L'ALLEE DES
CHENES VERTS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	87	LA GAYRE	00 ha 33 a 68 ca
WR	96	LA GAYRE	00 ha 41 a 92 ca

Total surface : 00 ha 75 a 60 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 août 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 1^{er} 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'**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 **TROIS CENT QUATRE-VINGT-CINQ MILLE EUROS (385.000,00 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 DOUZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-QUATRE EUROS (12.954,00 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 SOIXANTE-DOUZE MILLE QUARANTE-SIX EUROS (372.046,00 EUR), s'appliquant savoir :

- Partie location accession pour un montant de 165.000,00 € soit un montant de TVA sur la marge de 5.781,00 €,
- Partie logements locatifs sociaux pour un montant de 220 ;000 € soit un montant de TVA sur la marge de 7.173,00 €.

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 19 OCTOBRE 2023**

