



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

HECTARE /FMSD PROMOTION
1005194 /CF /VD /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 13 décembre 2023 il a été constaté la VENTE,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Jean-Charles DAVID , notaire à LEZIGNAN-CORBIERES, 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 **FMSD PROMOTION**, Société par actions simplifiée au capital de 5000 EUROS €, dont le siège est à RIBAUTE (11220), 14, lotissement les Barilles, identifiée au SIREN sous le numéro 978 639 524 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de CARCASSONNE.

Quotités acquises :

La société dénommée FMSD PROMOTION acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

DESIGNATION

A BOUTENAC (AUDE) 11200 Les signals,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la tranche 1 du lotissement
Portant le numéro quarante-trois (43) du lotissement dénommé LOTISSEMENT LES
VIGNALS (Domaine de l'Agora).

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.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1835	LE VILLAGE	00 ha 03 a 10 ca
C	1910	LE VILLAGE	00 ha 01 a 90 ca

Total surface : 00 ha 05 a 00 ca

A BOUTENAC (AUDE) 11200 Les vignals,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la tranche 2 du lotissement
Portant le numéro quarante-quatre (44) du lotissement dénommé LOTISSEMENT LES
VIGNALS (Domaine de l'Agora).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1836	LE VILLAGE	00 ha 02 a 95 ca
C	1911	LE VILLAGE	00 ha 02 a 05 ca

Total surface : 00 ha 05 a 00 ca

LOTISSEMENT

Le lotissement dénommé **LES VIGNALS** a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune de BOUTENAC sous le numéro PA 011 048 18 S0002 le 18 avril 2019.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement (listées en seconde partie d'acte) a été déposé au rang des minutes de Maître Caroline FAU notaire à LEZIGNAN-CORBIERES, le 17 octobre 2022, publié au service de la publicité foncière de NARBONNE le 21 décembre 2022 volume 2022P N° 25424.

L'**ACQUEREUR** 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.

Ce dépôt a fait l'objet :

- d'un modificatif aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU notaire à LEZIGNAN CORBIERES, le 12 octobre 2023, en cours de publication au service de la publicité foncière de CARCASSONNE .

L'**ACQUEREUR** est propriétaire du **BIEN** à compter de ce jour. 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.

PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **CENT SEIZE MILLE HUIT CENTS EUROS (116.800,00 EUR)**.

Se ventilant ainsi qu'il suit :

en ce qui concerne le lot 43 pour la somme de CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (58.400,00 €),

en ce qui concerne le lot 44 pour la somme de CINQUANTE HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (58.400,00 €).

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 SEIZE MILLE CINQ CENT QUATRE-VINGT-QUATRE EUROS (16.584,00 EUR) soit la somme de HUIT MILLE DEUX CENT QUATRE VINGT DOUZE EUROS (8.292,00 €) par lot.

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 CENT MILLE DEUX CENT SEIZE EUROS (100.216,00 EUR) soit CINQUANTE MILLE CENT HUIT EUROS (50.108,00 €) par lot.

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 13 DÉCEMBRE 2023

