



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 LES VIGNALS
HECTARE / MARTINEZ-LOPEZ
(lot 6)

1005187 /CF /VD /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU Notaire à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 20 décembre 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 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 Dimitri **LOPEZ**, Livreur, demeurant à NARBONNE (11100) 2, rue des coquelicots, et Mademoiselle Julie Flavie **MARTINEZ**, Infirmière, demeurant à NARBONNE (11100) 2, rue des coquelicots.

Monsieur est né à DEAUVILLE (14800) le 8 décembre 1994,

Mademoiselle est née à MONTPELLIER (34000) le 18 janvier 1995.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 10 juin 2022, enregistré à la mairie de SAINT-BAUZILLE-DE-LA-SYLVE le 10 juin 2022.

Quotités acquises :

Monsieur Dimitri LOPEZLOPEZ acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 43,17 %.

Mademoiselle Julie MARTINEZ acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de 56,83 %.

Identification des biens

DESIGNATION

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

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.

Portant le numéro six (6) du lotissement dénommé LOTISSEMENT LES SIGNALS (Domaine de l'Agora).

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
C	1818	LE VILLAGE	00 ha 00 a 58 ca
C	1823	LE VILLAGE	00 ha 03 a 42 ca

Total surface : 00 ha 04 a 00 ca

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune de BOUTENAC en date à BOUTENAC du 18 avril 2019, portant le numéro PA 011 048 18 S0002.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de l'office notarial nommé en tête des présentes, le 17 octobre 2022, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, le 21 décembre 2022, volume 2022P, numéro 25424.

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 **CINQUANTE-QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (54.900,00 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 SEPT MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-DIX-SEPT EUROS (7.997,00 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 QUARANTE-SIX MILLE NEUF CENT TROIS EUROS (46.903,00 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.

DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de CINQUANTE-QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (54.900,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné aujourd'hui même, concomitamment aux présentes.

EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.

**FAIT A LEZIGNAN-CORBIERES (Aude)
LE 20 DÉCEMBRE 2023**

