

Maître Dominique JANER
Notaire associée
dominique.janer@notaires.fr

Maître Jean-Christophe JANER
Notaire
jean-christophe.janer@notaires.fr

Bureau principal :
Rue de la Castellane
66500 PRADES

Bureau annexe :
8, avenue Général de Gaulle
66360 OLETTE

etude.janer@notaires.fr
04 68 96 40 25

Labels :



ETUDE JANER NOTAIRE

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean-Christophe JANER Notaire au sein de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée à Associé Unique «Dominique JANER, Notaire associé», titulaire d'un Office Notarial à PRADES (Pyrénées-Orientales), Rue de la Castellane, le 29 février 2024 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35.100.000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), clos des Chanterelles Rue du Romarin BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER (Hérault).

Au profit de :

Monsieur Reda **REHALA**, Responsable de magasin, et Madame Maëlys **COMMAGEAT**, Sans profession, demeurant ensemble à PERPIGNAN (66000) 17 rue Luc de Vauvenargues Residence l'Apostrophe app A301.

Monsieur est né à ORAN (ALGERIE), le 1er septembre 1991,

Madame est née à BRIVE-LA-GAILLARDE (19100), le 29 juin 1996.

Quotités acquises :

Monsieur Reda REHALA et Madame Maëlys COMMAGEAT acquièrent la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

IDENTIFICATION DES BIENS

Désignation

A PRADES (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66500 9107 RTE DE CATLLAR,

Portant le numéro deux (2) du lotissement dénommé ANDANTE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	392	9107 RTE DE CATLLAR	00 ha 02 a 17 ca
AD	397	9107 RTE DE CATLLAR	00 ha 00 a 09 ca

Total surface : 00 ha 02 a 26 ca

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur Bernard LAMBERT, Conseiller Municipal Délégué de la Commune de PRADES (P.O) en date du 7 octobre 2021, portant le numéro PA 066 149 21 G0001.

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 **QUARANTE-DEUX MILLE NEUF CENTS EUROS (42 900,00 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 CINQ MILLE HUIT CENT QUARANTE ET UN EUROS (5 841,00 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 TRENTE-SEPT MILLE CINQUANTE-NEUF EUROS (37 059,00 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 PRADES (Pyrénées-Orientales)
LE 29 FÉVRIER 2024**

Maître Jean-Christophe JANER

Fait à PRADES
Le 29 février 2024

