

## ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie BESSON-BLANCHIN Notaire Associé de la SAS « OFFICE NOTARIAL NOTAJURIS », titulaire d'un Office Notarial à COLOMBIERS (34440), 14 A Avenue de Béziers, le 16 avril 2024 il a été constaté la VENTE,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Valéry FLANDIN, notaire à PRADES-LE-LEZ (34730), assistant l'ACQUEREUR,

Par :

Au profit de :

La Société dénommée **FM2I**, Société civile immobilière au capital de 50,00 Euros €, dont le siège est à JACOU (34830), 10 rue Louis Breguet, identifiée au SIREN sous le numéro 492 459 029 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

**Quotités vendues :**

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

**Quotités acquises :**

La société dénommée FM2I acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

## IDENTIFICATION DES BIENS

### DESIGNATION

A NISSAN-LEZ-ENSERUNE (HÉRAULT) 34440 Lieu-dit LA ROCALBE,  
Une parcelle de terrain à bâtir.  
Une parcelle en nature de terrain à bâtir, formant le lot numéro 40 de la ZAC dénommée "ENJALBERT", secteur "La Citadelle", tranches 2A et 2B  
Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit    | Surface          |
|---------|------|------------|------------------|
| A       | 3555 | LA ROCALBE | 00 ha 02 a 60 ca |

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 **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000,00 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 ONZE MILLE TROIS CENT QUATRE-VINGT-DIX-HUIT EUROS (11 398,00 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-TROIS MILLE SIX CENT DEUX EUROS (63 602,00 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

- être parfaitement informé que ladite évaluation de la TVA, déterminée en l'état de la part imputable du prix d'acquisition de l'immeuble cédée 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, 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 COLOMBIERS (Hérault)**  
**LE 16 AVRIL 2024**

**Maître Marie BESSON-BLANCHIN**

Fait à COLOMBIERS  
Le 16 avril 2024

**Me Marie BESSON-BLANCHIN**

  
Notaire  
14 A Avenue de Béziers  
34440 COLOMBIERS