

Dossier suivi par

**Tania GARNIER**

**tania.garnier.34051@notaires.fr**

SAS HECTARE/ TABET et GARCIA - BLANCA (lot 33 Citadelle)

1006693 /MB /TG /

## A T T E S T A T I O N

**Aux termes d'un acte reçu par Maître Marie BESSON-BLANCHIN Notaire Associé la SAS « OFFICE NOTARIAL NOTAJURIS », titulaire d'un Office Notarial à COLOMBIERS (34440), 14 A Avenue de Béziers, le 26 avril 2024 il a été constaté la VENTE,**

**Notaire assistant le VENDEUR,**

**Avec la participation à distance, en son office notarial, de Maître Fabien VIDAL, notaire à PERPIGNAN (66000), assistant l'ACQUÉREUR,**

**Par :**

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 40.000.000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), rue du Romarin BP 18 Clos des Chanterelles, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

**Au profit de :**

Monsieur Jean-François **TABET**, avocat, demeurant à AGDE (34300) 505 chemin des Sources.

Né à MELUN (77000), le 7 novembre 1975.

Célibataire.

Madame Francisca **GARCIA-BLANCA**, retraitée SNCF, demeurant à AGDE (34300) 505 chemin des Sources.

Née à LA LINEA DE LA CONCEPCION (ESPAGNE), le 7 septembre 1946.

Divorcée de Monsieur Mansour **TABET**, suivant jugement rendu par le tribunal judiciaire de MELUN (77000), le 3 mars 1978, et non remariée.

**Quotités vendues :**

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

**Quotités acquises :**

Monsieur Jean-François TABET acquiert la nue-propriété du **BIEN** objet de la vente.

Madame Francisca GARCIA-BLANCA acquiert l'usufruit 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.  
Portant le numéro trente-trois (33) du lotissement dénommé ZAC ENJALBERT  
secteur la CITADELLE tranche 2a et 2b.

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit    | Surface          |
|---------|------|------------|------------------|
| A       | 3548 | LA ROCALBE | 00 ha 03 a 22 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.

Le terrain objet des présentes étant situé dans le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerné dénommée « ENJALBERT », l'**ACQUEREUR** reconnaît qu'il devra supporter toutes les nuisances relatives aux travaux d'aménagement et aux travaux de construction sur les lots de la Zone d'Aménagement Concerté, le tout sans pouvoir exercer aucun recours.

## PRIX

La vente est consentie et acceptée moyennant le prix principal de **QUATRE-VINGT-SEPT MILLE NEUF CENTS EUROS (87 900,00 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 TREIZE MILLE DEUX CENT QUATRE-VINGT-CINQ EUROS (13 285,00 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-QUATORZE MILLE SIX CENT QUINZE EUROS (74 615,00 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.

14 A, avenue de Béziers  
34 440 Colombiers

\*\*\*\*\*  
04 67 89 40 64

\*\*\*\*\*  
notajuris@notaires.fr

\*\*\*\*\*  
www.notajuris.fr

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

FAIT A COLOMBIERS (Hérault)  
LE 26 AVRIL 2024

**Maître Marie BESSON-BLANCHIN**

Fait à COLOMBIERS  
Le 26 avril 2024

**Me Marie BESSON-BLANCHIN**  
  
14 A Avenue de Béziers  
34440 COLOMBIERS