

Dossier suivi par
Marie BESSON-BLANCHIN
marie.besson-blanchin@notaires.fr
HECTARE / MULLERAS - GUIN
1006679 /MB /MB /PJ

ATTESTATION

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 5 juin 2024 il a été constaté la VENTE,

Avec la participation de Maître Marc DAUDE, notaire à GAP, assistant les Acquéreurs,

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 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 Adrien Michel Jean-Baptiste **MULLERAS**, vendeur-concepteur, demeurant à CASTELNAU-LE-LEZ (34170) 17 avenue de la Galine, et Mademoiselle Charlotte Robine **GUIN**, demeurant à CASTELNAU-LE-LEZ (34170) 17 avenue de la Galine.

Monsieur est né à BEZIERS (34500) le 10 janvier 1989,

Mademoiselle est née à MONTPELLIER (34000) le 11 novembre 1994.

Ayant conclu entre eux un pacte civil de solidarité sous le régime de la séparation de biens, le 2 août 2023, enregistré à la mairie de CASTELNAU-LE-LEZ le 2 août 2023.

Quotités acquises :

Monsieur Adrien MULLERAS acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de la moitié indivise.

Mademoiselle Charlotte GUIN acquiert la pleine propriété indivise du **BIEN** objet de la vente à concurrence de la moitié indivise.

IDENTIFICATION DES BIENS

DÉSIGNATION

A NISSAN-LEZ-ENSERUNE (HÉRAULT) 34440 Lieu-dit LA ROCALBE,

Portant le numéro cinquante-cinq (55) de la ZAC dénommée ENJALBERT, secteur LA CITADELLE, tranche 2A et 2B

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	3565	CHEMIN DE LESPIGNAN	00 ha 03 a 40 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 « **ENJALABERT** », 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-DIX-HUIT MILLE QUATRE CENTS EUROS (98 400,00 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 QUATORZE MILLE NEUF CENT CINQUANTE-HUIT EUROS (14 958,00 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 peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à QUATRE-VINGT-TROIS MILLE QUATRE CENT QUARANTE-DEUX EUROS (83 442,00 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 COLOMBIERS (Hérault)
LE 5 JUIN 2024

Maître Marie BESSON-BLANCHIN

Fait à COLOMBIERS

Le 05 juin 2024

Me Marie BESSON-BLANCHIN

