



I Nicolas RIBOT

I Céline ESTÈVE

I Marie-Laure JEANJEAN-MARTY

I Jean ARNAUDIÈS

Notaires associés

Ambre BARTHES

Notaire

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Jean ARNAUDIES Notaire associé de la Société Civile Professionnelle «Nicolas RIBOT, Céline ESTEVE, Marie-Laure JEANJEAN-MARTY, et Jean ARNAUDIES, notaires associés», titulaire d'un Office Notarial à PERPIGNAN, 110 Rue André Chouraqui, soussigné, le 15 mars 2024 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 40 000 000,00 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles rue du Romarin BP 18, identifiée au SIREN sous le numéro 351 338 660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Michel Guy Léon **BOUCHER**, retraité, demeurant à PERPIGNAN (66000) 3 rue Boileau Appartement 377.

Né à LE MESNIL-LIEUBRAY (76780) le 7 août 1955.

Divorcé en premières noces de Madame Marie-José Augustine Geneviève BAZATTE par jugement rendu par le Tribunal de grande instance de Rouen le 19 juin 1978.

Divorcé en deuxièmes noces de Madame Isabelle André Anne Marie DEHODANG par jugement rendu par le Tribunal de grande instance d'Evreux le 26 février 1988.

Divorcé en troisièmes noces de Madame Angélique Sylvie Géraldine BRETON par jugement rendu par le Tribunal de grande instance d'Evreux le 21 août 2007.

Divorcé en quatrièmes noces, non remarié, de Madame Qingmei BIAN aux termes d'une convention sous signature privée contresignée par avocats déposée au rang des minutes de Maître Nathalie COUZIGOU-SUHAS, notaire à PARIS (5^{ème} arrondissement) le 28 mai 2019.

Non lié par un pacte civil de solidarité.

De nationalité française.

Résident au sens de la réglementation fiscale.

Quotités vendues :

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

Quotités acquises :

Monsieur Michel BOUCHER acquiert la pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

Identification des biens

Désignation

A **ESPIRA-DE-CONFLENT (PYRÉNÉES-ORIENTALES) 66320 2 Impasse du Spira,**

Une parcelle de terrain à bâtir

Formant le lot numéro UN (1) du lotissement dénommée LE SPIRA

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
B	1222	LO PLA	00 ha 06 a 83 ca

Successeurs de M^{es} MOURRET, LLORY & RÉMIGNARD

110 rue André Chouraqui (Entrée Avenue d'Argeles)

BP 30303 - 66003 PERPIGNAN CEDEX / Tél : 04 68 67 42 20 / officekennedy@notaires.fr

<http://officekennedy.notaires.fr>

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de **275 M²**, ainsi qu'il résulte de l'attestation de plancher en date du 11 décembre 2023.

Par ailleurs, l'**ACQUEREUR** reconnaît que ce terrain est destiné à accueillir une habitation individuelle.

Les **PARTIES** conviennent que les **BIENS**, et les aménagements qui seront édifiés, auront une destination de bâtiment individuel à usage d'habitation pendant une durée de dix (10) années à compter de leur achèvement constaté par la « déclaration attestant l'achèvement et la conformité de travaux (DAACT) ». Cette condition s'impose à l'**ACQUEREUR** qui s'y oblige et qui obligera ses ayants cause.

Précision étant ici faite que chaque lot du lotissement est destiné à recevoir un bâtiment à usage d'habitation individuel avec un seul logement par lot, excepté pour le lot numéro QUATRE (4) pour lequel la construction pourra être divisée en DEUX (2) logements dans le cadre d'un règlement de copropriété.

Lotissement

Le lotissement dénommé « **LE SPIRA** » a été autorisé par un arrêté délivré par la Mairie de la commune de **ESPIRA DE CONFLENT** en date du 30 juin 2021, portant le numéro PA 066 070 20 C0003.

Un permis d'aménager modificatif a été délivré par la mairie de la commune de **ESPIRA DE CONFLENT**, sous le numéro PA 066 070 20 C0003 M01 le 11 juillet 2022.

Ledit modificatif porte sur :

- L'élargissement du passage entre les lots 1 et 2,
- La modification de l'emprise opérationnelle suite au bornage de l'opération,
- La création d'un pan coupé au droit du lot 2 et du passage en direction de la parcelle B 469,
- La correction des surfaces des lots suite au bornage de l'opération,
- La modification du réseau d'arrosage.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement (listées en seconde partie d'acte) a été déposé au rang des minutes de Maître Jean ARNAUDIES notaire à PERPIGNAN, le 15 mars 2024.

PROPRIETE – JOUISSANCE

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 **QUATRE-VINGT-QUINZE MILLE NEUF CENTS EUROS (95 900,00 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 **ONZE MILLE NEUF CENT QUATORZE EUROS (11 914,00 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 QUATRE-VINGT-TROIS MILLE NEUF CENT QUATRE-VINGT-SIX EUROS (83 986,00 EUR).
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 PERPIGNAN (Pyrénées-Orientales)
LE 15 MARS 2024**

Maître Jean ARNAUDIES

Fait à PERPIGNAN
Le 15 mars 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by a series of loops and a final vertical stroke, all contained within a rectangular box.