

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 2 août 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 Ilyes **HMAMOUCHE**, enseignant, et Madame Sara **DRACH**, enseignante, demeurant ensemble à PARIS 19ÈME ARRONDISSEMENT (75019) 10 allée Pierre Mollaret. Monsieur est né à PERPIGNAN (66000), le 16 avril 1992, Madame est née à MONTPELLIER (34000), le 11 mars 1995.

Quotités vendues :

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

Quotités acquises :

Monsieur Ilyes HMAMOUCHE et Madame Sara DRACH 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.

Un terrain à bâtir

Portant le numéro quatre (4) du lotissement dénommé ANDANTE.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
AD	390	9107 RTE DE CATLLAR	00 ha 02 a 88 ca
AD	399	9107 RTE DE CATLLAR	00 ha 00 a 12 ca

Total surface : 00 ha 03 a 00 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 à PERPIGNAN du 7 octobre 2021, portant le numéro PA 066 149 21 G0001.

L'ensemble des pièces constitutives du lotissement, dont l'arrêté susvisé, a été déposé au rang des minutes de l'office notarial nommé en tête des présentes, le 23

SELARLU Dominique JANER, notaire associé, société titulaire d'un Office Notarial
Successeur de Maître Jean-Marie JANER et Maître Jean CALMET

décembre 2022, publié au service de la publicité foncière de PERPIGNAN 1, le 19 janvier 2023, volume 2023P, numéro 1780.

PROPRIETE ET 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 **CINQUANTE-QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (54 900,00 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 SEPT MILLE QUATRE CENT TREIZE EUROS (7 413,00 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 QUARANTE-SEPT MILLE QUATRE CENT QUATRE-VINGT-SEPT EUROS (47 487,00 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 PRADES (Pyrénées-Orientales)
LE 2 AOÛT 2024**

