



Office Notarial LEZIGNAN-CORBIERES

Caroline FAU & Emmanuelle NOUZIERES
Notaires Associées

26, Bd Gabriel Péri BP 17
11203 LEZIGNAN CORBIERES
Cedex

☎ 04.68.27.02.25
maitre.fau@notaires.fr

Dossier suivi par
Valérie DENARD
04.68.27.82.77
valerie.denard.11051@notaires.fr

HECTARE / SARL REALIZ
1005829 /CF /VD /

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Caroline FAU notaire associée de la Société d'Exercice Libéral à Responsabilité Limitée dénommée « Selarl Caroline FAU & Emmanuelle NOUZIERES Notaires associées », titulaire d'un office notarial à LEZIGNAN-CORBIERES (Aude), 26 boulevard Gabriel Péri, le 12 décembre 2024 il a été constaté la VENTE,

Notaire assistant le VENDEUR,

Avec le concours à distance, en son office notarial, de Maître Yohann BARTURA, notaire à 11 rue Théodule Ribot 75017 PARIS numéro CRPCEN 75278 15 rue Beaujon, assistant L'ACQUEREUR,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 35100000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

La Société dénommée **REALiz**, Société à responsabilité limitée au capital de 1000 €, dont le siège est à COURBEVOIE (92400), 5 place Charras, identifiée au SIREN sous le numéro 949390041 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTERRE.

Quotités acquises :

La société dénommée REALiz acquiert la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente.

SELARL CAROLINE FAU & EMMANUELLE NOUZIERES Notaires associées
TITULAIRE D'UN OFFICE NOTARIAL A LEZIGNAN CORBIERES
Successeur de Maître Jean-Claude FAU et de Maître André FAU
Etude ouverte du LUNDI au VENDREDI de 9h-12h & 14h-18h ou sur Rendez-vous
Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.

Identification des biens

DÉSIGNATION

1°) A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 6 Rue de l'Yeuse,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la tranche 2 du lotissement
Portant le numéro vingt-sept (27) du lotissement dénommé LOTISSEMENT L'ALLEE DES
CHENES VERTS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	100	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 04 a 00 ca

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par la mairie de LEZIGNAN-CORBIERES en date à CARCASSONNE du 17 juillet 2019, portant le numéro PA 011 203 19 S0002.

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 19 septembre 2022, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE , le 17 octobre 2022, volume 2022P, numéro 20802.

Il est précisé que l'**ACQUEREUR** pourra construire sur cette parcelle une surface de plancher de 145 m².

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

Afin de demander la mise en service de l'électricité pour l'installation intérieure, le numéro de point de raccordement et mesure (PRM) du lot est 50024538707053.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

2°) A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200

Deux parcelles en nature de terre, hors lotissement et non constructibles, portant le numéro 27ba et 27bb sur le plan parcellaire et situées à proximité de la parcelle ci-dessus désignée, formant le lot 27 dudit lotissement,

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	131	2 ALL DE MONTCENS	0 ha 08 a 21 ca
WR	144	LA GAYRE	0 ha 01 a 87 ca

D'une contenance totale de.....0 ha 10 a 08 ca

L'ACQUEREUR déclare expressément et irrévocablement avoir été parfaitement informé par le VENDEUR de la non-constructibilité de ces parcelles.

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

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 présente vente est conclue moyennant le prix principal de CINQUANTE-QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (54 900.00 EUR) .

Ce prix s'applique :

-A la parcelle constructible cadastrée WR 100 à concurrence de QUARANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (49.900,00 EUR) taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

L'acquisition de la parcelle WR 100 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 fournie par le VENDEUR s'élève à SEPT MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS (7 314.00 EUR).

Le VENDEUR est informé que l'administration fiscale, à la différence de la jurisprudence administrative, considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification juridique 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 QUARANTE DEUX MILLE CINQ CENT QUATRE VINGT SIX EUROS (42.586,00 €).

-Et aux parcelles non constructibles cadastrées WR 131 et 144 à concurrence de CINQ MILLE EUROS (5.000,00 €).

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 la marge peut s'appliquer aux ventes de terrains à bâtir ayant fait précédemment l'objet d'une division en lots.

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 LEZIGNAN-CORBIERES (Aude)
LE 12 DÉCEMBRE 2024**



