



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

VENTE L'ALLEE DES CHENES VERTS (LOT 31) HECTARE / Hassane ALIOUI
1006154 /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 20 juin 2025 il a été constaté la VENTE,

Par :

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 32000000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), Clos des Chanterelles 251, rue du Romarin, identifiée au SIREN sous le numéro 351338660 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER.

Au profit de :

Monsieur Hassane **ALIOUI**, Artisan peintre, et Madame Mariame **AÏT SGHIR**, en congés parental, demeurant ensemble à MONTPELLIER (34080) 42 allée du muscat.
Monsieur est né à JORF (MAROC), le 15 août 1990,
Madame est née à HART EL MORABITINE TINGHIR (MAROC), le 30 novembre 1992.

Quotités vendues :

La société dénommée SAS HECTARE vend la pleine propriété des **BIENS** objet de la vente.

Quotités acquises :

Monsieur Hassane ALIOUI et Madame Mariame AÏT SGHIR acquièrent la totalité en pleine propriété des **BIENS** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

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

Immeuble article un

DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200 14 Rue de l'Yeuse,
Une parcelle de terrain à bâtir viabilisée dépendant de la tranche 2 du lotissement
Portant le numéro trente et un (31) du lotissement dénommé LOTISSEMENT L'ALLEE
DES CHENES VERTS.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	104	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 03 a 00 ca

Le lotissement dont il s'agit est dénommé "**LOTISSEMENT L'ALLEE DES CHENES VERTS**", il a été autorisé par un arrêté en date à LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 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 Maître Caroline FAU, notaire soussigné, le 19 septembre 2022, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, le 17 octobre 2022, volume 2022P, numéro 20802.

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 50053482267063.

Immeuble article deux

DESIGNATION

A LEZIGNAN-CORBIERES (AUDE) 11200.
Deux parcelles de terre à usage agricole, non constructible

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
WR	82	LA GAYRE	00 ha 05 a 10 ca
WR	128	2 ALL DE MONTCENS	00 ha 01 a 39 ca
WR	141	LA GAYRE	00 ha 01 a 07 ca

Total surface : 00 ha 07 a 56 ca

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

Propriété jouissance

L'ACQUEREUR est propriétaire du **BIEN** à compter du jour de la signature.

Il en a la jouissance à compter du même jour par la prise de possession réelle, les **PARTIES** déclarant que ce **BIEN** est entièrement libre de location ou occupation.

PRIX

La cession a été conclue moyennant le prix de **CINQUANTE-NEUF MILLE NEUF CENTS EUROS (59.900,00 EUR)**.

Cet immeuble est évalué à la somme de **QUARANTE-QUATRE MILLE NEUF CENTS EUROS (44.900,00 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 déclare néanmoins opter pour la taxe sur la valeur ajoutée sur la marge telle que

9

déterminée par l'instruction n° 7-C-2-11 du 18 avril 2011. Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à SIX MILLE CENT SEPT EUROS (6.107,00 EUR), et permettra à l'**ACQUEREUR** de ne supporter les droits que sur la partie du prix hors cette taxe.

Le **VENDEUR** est informé que l'administration fiscale considère que seules les mutations d'immeubles acquis et revendus en conservant la même qualification, terrain ou immeuble bâti, peuvent être soumises à la taxe sur la valeur ajoutée sur marge.

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à TRENTE-HUIT MILLE SEPT CENT QUATRE-VINGT-TREIZE EUROS (38.793,00 EUR).

Ce prix a été payé comptant et quittancé à l'acte.

EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.
Fait à LEZIGNAN-CORBIERES,
Le vingt juin deux mil vingt cinq.



