NOTAJURIS
ÉTUDE NOTARIALE
JEAN-LOUIS FRUTOSO NOTAIRE ASSOCIÉ

14 A, avenue de Béziers
34 440 Colombiers

04 67 89 40 64

notajuris@notaires.fr

www.notajuris.fr

Dossier suivi par
Prescyllia JOLY
HECTARE La Citadelle T2C / MIRANDA - LETALLE (lot 61)
1007558 /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 25 août 2025 il a été constaté la VENTE,

Par :
La Société dénommée **HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 32.000.000,00 €, 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 Jean-Baptiste **MIRANDA**, menuisier, et Madame Ludivine Brigitte **LETALLE**, préparatrice en pharmacie, demeurant ensemble à SAUVIAN (34410) 1 rue des entrepreneurs.
Monsieur est né à BEZIERS (34500), le 7 février 1996,
Madame est née à ARRAS (62000), le 16 novembre 1996.

Quotités vendues :

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

Quotités acquises :

Monsieur Jean-Baptiste MIRANDA et Madame Ludivine LETALLE acquièrent la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

IDENTIFICATION DES BIENS

DÉSIGNATION

A NISSAN-LEZ-ENSERUNE (HÉRAULT) 34440 Lieu-dit PREX EGADIS,
Une parcelle de terrain à bâtir.
Portant le numéro soixante et un (61) du lotissement dénommé ZAC ENJALBERT secteur CITADELLE tranche 2C.
Une parcelle en nature de terrain à bâtir.
Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
K	1544	PREX EGADIS	00 ha 03 a 48 ca

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 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.

NOTAJURIS
ÉTUDE NOTARIALE
JEAN-LOUIS FRUTOSO NOTAIRE ASSOCIÉ
14 A, avenue de Béziers
34 440 Colombiers
04 67 89 40 64
notajuris@notaires.fr
www.notajuris.fr

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-SIX MILLE NEUF CENTS EUROS (86 900,00 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 TREIZE MILLE SOIXANTE-TROIS EUROS (13 063,00 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 SOIXANTE-TREIZE MILLE HUIT CENT TRENTE-SEPT EUROS (73 837,00 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

- reconnait 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.

Le paiement de ce prix a lieu de la manière indiquée ci-après.

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 25 AOÛT 2025

Maître Marie BESSON-BLANCHIN Fait à COLOMBIERS Le 25 août 2025	Me Marie BESSON-BLANCHIN Notaire 14 A Avenue de Béziers 34440 COLOMBIERS