



**ATTESTATION**

**Aux termes d'un acte reçu par Maître Bernadette MAHOUX-MARTEL Notaire Associé de la Société Civile Professionnelle "Bernadette MAHOUX-MARTEL et Pierre-Emmanuel BOYER, Notaires associés" titulaire d'un Office Notarial à BRAM (Aude), 71, avenue Ernest Léotard, le 15 décembre 2025 il a été constaté la VENTE,**

**Par :**

La Société dénommée **SAS HECTARE**, Société par actions simplifiée au capital de 32.000.000 €, dont le siège est à CLAPIERS (34830), 251 rue du Romarin Clos des Chanterelles- 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 Jimmy Hervé **DOUCET**, carrossier peintre, et Madame Aude Denise Joëlle **MARIE**, assistante maternelle, demeurant ensemble à CARCASSONNE (11000) 3 allée du Cabernet.

Monsieur est né à THONON-LES-BAINS (74200), le 9 juillet 1998,

Madame est née à LAGNY-SUR-MARNE (77400), le 5 avril 2000.

**Quotités vendues :**

La société dénommée SAS HECTARE vend la pleine propriété.

**Quotités acquises :**

Monsieur Jimmy DOUCET et Madame Aude MARIE acquièrent la totalité en pleine propriété du **BIEN** objet de la vente pour le compte de leur communauté.

**Identification des biens**

**Désignation**

A VILLESEQUELANDE (AUDE) 11170 6 Rue du Moulin,  
Une parcelle de terrain à bâtir portant le numéro trois (3) du lotissement "LE MOULIN DE GRANELLE" .

Figurant ainsi au cadastre :

| Section | N°   | Lieudit            | Surface          |
|---------|------|--------------------|------------------|
| A       | 1717 | CHEMIN DE L'ECLUSE | 00 ha 08 a 18 ca |
| A       | 1733 | CHEMIN DE L'ECLUSE | 00 ha 01 a 82 ca |

Total surface : 00 ha 10 a 00 ca

La parcelle ci-dessus désignée est issue de la division de la parcelle originellement cadastrée section A numéro 1301 lieudit « Chemin de l'Ecluse » pour une contenance de quatre-vingt-huit ares quarante-deux centiares (00ha 88a 42ca).

Cette division résulte d'un document d'arpentage dressé par le CABINET BRAHEM-GUENERET, géomètre-expert à CARCASSONNE (11000), le 20 décembre 2021 sous le numéro 407 B, publié au service de la publicité foncière de CARCASSONNE, le 8 avril 2022, volume 2022P, numéro 6921.

### **Lotissement**

Le **BIEN** forme le lot numéro 3 du lotissement dénommé "LE MOULIN DE GRANELLE".

Le lotissement a été autorisé par un arrêté délivré par Monsieur le Maire de VILLESEQUELANDE en date du 1er décembre 2021, portant le numéro PA01143721D0001.

### **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 vente est conclue moyennant le prix principal de SOIXANTE-QUATORZE MILLE NEUF CENTS EUROS (74 900,00 EUR).

Ce prix s'entend taxe sur la valeur ajoutée sur la marge comprise.

Le montant de la taxe sur la valeur ajoutée sur marge fourni par le **VENDEUR** s'élève à NEUF MILLE NEUF CENT CINQUANTE-SEPT EUROS (9 957,00 EUR).

Le prix hors taxe sur la valeur ajoutée sur la marge s'élève à SOIXANTE-QUATRE MILLE NEUF CENT QUARANTE-TROIS EUROS (64 943,00 EUR).

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

### **FRAIS**

L'**ACQUEREUR** s'engage et s'oblige à supporter définitivement :

- Le montant des honoraires du géomètre pour l'établissement du plan de vente, soit 480 € TTC.

- Les frais d'association syndicale, soit 100€ TTC.

- Le forfait correspondant à la quote-part de l'impôt foncier, soit 100€ TTC.

- La caution conformité construction, soit 500€ TTC,

- La caution pour la dégradation des voiries, soit 500€ TTC,

- Le paiement du prorata du dépôt de pièces du lotissement, soit 42€,

- Le paiement du prorata de l'acte de cession des parties communes, soit 10€,

Soit la somme totale de MILLE SEPT CENT TRENTE-DEUX EUROS (1 732,00 EUR) a versé à l'instant même, par la comptabilité du Notaire soussigné, en plus de la provision sur les frais, droits et honoraires des présentes.

Ultérieurement, l'**ACQUEREUR** aura, au surplus et notamment, à financer l'ensemble des taxes et participations mises à sa charge en vertu de l'autorisation de construire qui lui sera délivrée, et notamment les taxes de raccordement. Il devra également régler directement les frais de l'architecte coordinateur.

### **DECLARATION D'ORIGINE DES FONDS**

L'**ACQUEREUR** déclare que sur la somme ci-dessus payée, celle de SOIXANTE-QUATORZE MILLE NEUF CENTS EUROS (74 900,00 EUR) provient de fonds empruntés à cet effet suivant acte reçu par le notaire soussigné ce jour un instant avant les présentes.

Auprès de la CAISSE DE CREDIT MUTUEL CŒUR D'OCCITANIE :

Prêt COUP DE POUCE n°10278 08991 00022088101 d'un montant de VINGT MILLE EUROS (20 000,00 EUR), remboursable en 120 mois, au taux de 0,99000%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 janvier 2026 et celui de la dernière échéance le 10 décembre 2036.

Date de péremption de l'inscription : DIX DÉCEMBRE DEUX MIL TRENTE-SEPT.

Prêt A TAUX ZERO n°10278 08991 00022088102 d'un montant de SOIXANTE-TROIS MILLE EUROS (63 000,00 EUR), remboursable en 300 mois, au taux de 0,000%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 janvier 2026 et celui de la dernière échéance le 10 décembre 2051.

Date de péremption de l'inscription : DIX DÉCEMBRE DEUX MIL CINQUANTE-DEUX.

Prêt MODULIMMO n°10278 08991 00022088103 d'un montant de CENT SOIXANTE-CINQ MILLE HUIT CENT HUIT EUROS (165 808,00 EUR), remboursable en 300 mois, au taux de 3,20000%.

Le paiement de la première échéance aura lieu le 10 janvier 2026 et celui de la dernière échéance le 10 décembre 2051.

Date de péremption de l'inscription : DIX DÉCEMBRE DEUX MIL CINQUANTE-DEUX.

**EN FOI DE QUOI la présente attestation est délivrée pour servir et valoir ce que de droit.**

**FAIT A BRAM (Aude)**

**LE 15 DÉCEMBRE 2025**

**Maître Bernadette MAHOUX-  
MARTEL**

Fait à BRAM

Le 16 décembre 2025

