Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

CONVENTION CADRE
RELATIVE A LA SURVEILLANCE
ET A LA MAITRISE FONCIERE

COMMUNAUTE DE COMMUNES
VIE ET BOULOGNE

Septembre 2022

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

SOMMAIRE

PREAMBULE : 4
ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION 6
ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION 7
VIGIFONCIER 8
ARTICLE 3 : VIGIFONCIER 8
MISSIONS DE CONCOURS TECHNIQUE 10
ARTICLE 4 : ENQUETE FONCIERE PRE-OPERATIONNELLE 10
ARTICLE 5 : EVALUATION ET APPREHENSION DES BIENS VACANTS ET SANS MAITRE 11
MISSIONS OPERATIONNELLES 12
ARTICLE 6 : PORTAGE FONCIER en faveur du développement d'une agriculture durable 12
ARTICLE 7 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTIONS DE VENTE AU NOM DU COCONTRACTANT 13
ARTICLE 8 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES AVEC STOCKAGE PAR LA SAFER 14
ARTICLE 9 : CAS PARTICULIER DES ECHANGES DE BIENS MIS EN STOCK PAR LA SAFER . 16
ARTICLE 10 : GESTION FONCIERE DES BIENS 16
DISPOSITIONS GENERALES 18
ARTICLE 11 : REMUNERATION DE LA SAFER 18
ARTICLE 12 : MODALITE DE PAIEMENT 21
ARTICLE 13 : COMMUNICATION - PROMOTION 21
ARTICLE 14 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES 21
ARTICLE 15 : CONFIDENTIALITE 22
ARTICLE 16 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION 22
ARTICLE 17 : DIFFICULTES D'APPLICATION 23
ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE 23
ANNEXES 25

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ENTRE :

La COMMUNAUTE DE COMMUNES VIE ET BOULOGNE, domiciliée à la Z.A. de la Gendronnière, 24 rue des Landes 85170 LE POIRE-SUR-VIE Cedex, représentée par son président, Monsieur Guy PLISSONNEAU, en application d'une délibération du conseil communautaire en date du ……,

ci-après désignée "**Cocontractant**" ……d'une part,

ET :

La **SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL, "Safer Pays de la Loire"**, dont le siège social est situé à "la Futaie", 94 rue de Beaugé, CS 72119, 72021 LE MANS CEDEX 2, représentée par le Directeur Général Délégué, Monsieur Rémy SILVE,

ci-après désignée "**Safer**" ……d'autre part,

IL A ETE ARRETE PUIS CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE :

Les différentes lois de décentralisation ont considérablement modifié les domaines de compétences qui incombent aux EPCI les plaçant au cœur de l'aménagement et du développement durable du territoire (art L. 5214 -16 du CGCT).

Ainsi, le **Cocontractant** a pour compétences d'assurer :

- la cohérence en matière d'aménagement de l'espace au travers des SCOT et des PLUi par la création et l'extension de zones d'activités économiques ;
- le développement économique de son territoire (en cohérence avec les orientations du schéma régional) avec notamment, en complémentarité avec les projets communaux :
- la promotion et le développement de l'agriculture ;
- la mise place d'un projet alimentaire territorial (PAT) ;
- la mise en place d'un plan climat air énergie territorial (PCAET) ;
- la mobilité par la recherche de modes alternatifs à la voiture ;
- le développement et de la promotion de l'activité touristique ;
- l'aménagement d'aires d'accueil des gens du voyage.

Il peut également choisir d'assumer notamment :

- la protection de l'environnement ;
- la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) ;
- la gestion de l'eau (traitement, adduction et de distribution) ;
- la gestion de l'assainissement ;
- la politique relative au logement et au cadre de vie ;
- la construction d'équipements culturels ou sportifs d'intérêt communautaire.

Ces projets conduiront à s'interroger sur le foncier disponible pour les réaliser, pour compenser ceux qui pourraient en être affectés, ou encore trouver les moyens d'en maîtriser l'usage.

La **Safer** dont l'action s'inscrit dans une gestion multifonctionnelle de l'espace agricole et forestier, contribue à l'aménagement, au développement durable du territoire rural ainsi qu'à la protection et à la préservation des espaces agricoles, forestiers et des ressources naturelles dans le cadre des objectifs définis aux articles L. 141-1 et L. 111-2 du code rural et de la pêche maritime.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Parmi ses missions, la **Safer** peut apporter son concours aux collectivités territoriales et aux établissements publics qui leur sont rattachés ainsi qu'à l'Etat pour la réalisation d'opérations foncières (art. L. 141-5 et R. 141-2 du CRPM). Cela passe notamment par la constitution de réserves foncières favorisant les objectifs d'aménagement agricole mais aussi d'une manière plus générale, pour favoriser le développement rural et la protection des espaces naturels et de l'environnement.

Pour conduire son activité dans le cadre des missions qui lui ont été confiées, la **Safer** peut proposer à ses partenaires différentes prestations :

- des études de marché foncier, des analyses foncières,
- des médiations, des arbitrages préalables à un projet d'aménagement,
- une veille foncière permettant des interventions et un suivi des évolutions du marché foncier,
- l'observation foncière établie à partir des informations relatives aux déclarations d'intention d'aliéner, permettant aux collectivités de disposer d'une analyse sur l'évolution du marché foncier dans la durée,
- la négociation foncière, la constitution de réserves foncières et la réalisation d'échanges,
- la gestion du patrimoine foncier des personnes publiques ou privées,
- l'aide à la recherche de preneurs ou de porteurs de projets.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, le **Cocontractant** et la **Safer** définissent les modalités d'un dispositif d'intervention foncière, permettant au **Cocontractant** d'atteindre les objectifs suivants :

1-1 Assurer la promotion et le développement d'une agriculture durable

(Loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 octobre 2014)

Dans le cadre de la politique de soutien au développement agricole et/ou de la mise en œuvre d'un PAT et d'un PCAET, le **Cocontractant** peut être amené à soutenir les entreprises agricoles de son territoire. Il peut s'agir de venir en appui aux exploitations en élevage ou en cultures spécialisées, engagées dans une démarche de production et de valorisation locale et/ou dans des signes officiels de qualité dont notamment l'agriculture biologique ou conduite en Haute Valeur Environnementale.

Pour cela, après accord préalable du **Cocontractant**, **la Safer** peut assurer un travail d'enquête et de prospection, réaliser des acquisitions et, le cas échéant, conserver les parcelles acquises le temps de :

- conduire des restructurations foncières pour améliorer la transmissibilité des exploitations,
- affiner un projet avant une installation définitive,
- faciliter la conversion vers d'autres modes de production pour les agriculteurs qui le souhaiteraient,
- opérer une diversification au sein d'une exploitation pour améliorer sa viabilité,
- rechercher des investisseurs-bailleurs si les repreneurs ne peuvent financer la reprise du foncier nécessaire à leur projet.

Dans une telle hypothèse, la **Safer** pourra proposer de mettre en œuvre des mesures de portage foncier de moyen à long terme (*mise en réserve de parcelles agricoles ayant vocation à le rester dans le cadre d'une politique de soutien au développement agricole*).

Elle ne pourra seule assumer le coût financier du portage foncier et ni le répercuter aux attributaires définitifs. Il pourra donc être proposé au **Cocontractant** une solution de portage foncier, dont les modalités feront l'objet d'une lettre de mission spécifique.

1-2 Préserver les ressources naturelles

Le Cocontractant a pour compétence d'œuvrer à la préservation de l'environnement. A ce titre, il pourra solliciter la Safer pour maîtriser des parcelles ou un lot de parcelles revêtant un enjeu en matière de :

- gestion de la ressource en eau,
- préservation de la qualité de l'eau,
- préservation de la biodiversité animale ou végétale,
- préservation des paysages (zones humides, forêt, prairie sèches, …).

Ces opérations seront conduites soit en lien avec les services dédiés du Cocontractant, soit en lien avec un organisme en charge spécifiquement de ces missions, agissant pour le compte du Cocontractant.

Elles devront s'appuyer sur des diagnostics opérés par des organismes ou des bureaux d'études compétents en matière de protection de l'environnement.

1-3 Mettre en œuvre une politique publique d'aménagement

Pour mener à bien les projets inscrits dans une politique publique d'aménagement, le **Cocontractant** peut avoir l'intention d'acquérir des propriétés foncières ou de modifier, éventuellement par voie d'échange, les propriétés qu'il possède par avance. Cette démarche vise à assurer la maîtrise foncière des zones considérées et à compenser, s'il y a lieu, les impacts agricoles et environnementaux.

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Les objectifs qui viennent d'être décrit, ne sont pas exclusifs les uns des autres et au contraire peuvent se combiner. **Le Cocontractant** désigne la **Safer** comme opérateur foncier exclusif dans le cadre des objectifs ainsi définis et sur les périmètres qui auront été définis dans les lettres de mission.

Les projets doivent être en adéquation avec le document d'urbanisme et les zonages en vigueur.

Les parties déclarent que les modalités de leur collaboration ne pourront en aucune façon, être contraires aux dispositions des articles L.141-1 et suivants du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 2 : PERIMETRE D'APPLICATION DE LA CONVENTION

L'intervention foncière définie dans la présente convention porte sur l'ensemble du territoire du **Cocontractant**.

Pour chaque demande d'intervention, une lettre de mission (*voir Annexe « Modèle Lettre de Mission »*) sera rédigée par le **Cocontractant** à l'attention de la **Safer**. Dans cette lettre, en fonction du contexte ou de la nature de l'intervention, un périmètre plus restreint pourra être précisé.

Le ou les périmètres sont constitués par l'ensemble des zones naturelles et agricoles du territoire du **Cocontractant**, ainsi que par les terrains à vocation agricole et biens immobiliers à utilisation agricole dans les zones urbaines et à urbaniser dudit territoire.

Le **Cocontractant** fournit à la **Safer** les parcelles vectorisées de son territoire sur support informatique et un exemplaire des plans et règlements d'urbanisme en vigueur sur son territoire, sur support informatique, notamment le Plan Local d'Urbanisme, les Zones d'Aménagement Différé, les Espaces Naturels et Sensibles, et la tient informée de toute modification ou révision les concernant.

Toutes modifications, extensions de ces périmètres ou toutes créations de nouveaux périmètres seront portées à la connaissance de la **Safer** pour que les dispositions de la présente convention puissent s'y appliquer.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

VIGIFONCIER
Veille et Observation foncière
(art L. 141-1-1,4° et L. 141-1-2 CRPM)

ARTICLE 3 : VIGIFONCIER

3-1 . Veille foncière

L'adhésion au portail VIGIFONCIER et à son contenu ne se substitue pas à la publicité légale régie par les dispositions de l'article R. 142-3 du code rural et de la pêche maritime.

3-1-1 Information du marché notifié

Toute cession, échange, apport en société portant sur un fond agricole ou un terrain à vocation agricole, (situé dans les espaces où la **Safer** est autorisée à exercer le droit de préemption), doit être porté, de par la Loi, à la connaissance de cette dernière par la personne chargée de l'opération. Cette notification vaut offre de cession à la **Safer**, sauf exemption à son droit de préemption et/ou droits de préemption prioritaires.

A cet effet, les éléments portés à la connaissance du **Cocontractant** pour chaque enregistrement d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) par la **Safer** seront retranscrits *via* le site Vigifoncier Veille Foncière sous la forme d'un tableau et d'une cartographie dynamique précisant les principaux éléments de la cession *(voir détail des informations dans l'Annexe « Vigifoncier »).*

3-1-2 Information des opérations foncières menées par la Safer

La **Safer** informera, *via* le site Vigifoncier, le **Cocontractant** de toutes les opérations foncières qu'elle mène ou qu'elle vient d'achever. Ce dispositif sera techniquement retranscrit sous forme interactive *via* une localisation cartographique des biens objets de l'opération et d'un tableau de synthèse récapitulant de manière littérale ladite opération.

Il s'agit des appels à candidature des biens maîtrisés par la **Safer** (avec identification cadastrale), des avis de préemption (avec les motivations légales) et des rétrocessions (avec nom des attributaires). *(voir détail des informations dans l'Annexe « Vigifoncier »)*

La décision de préempter, ainsi que toutes décisions d'attribution, relèvent des seules instances internes de la Safer. Une demande du Cocontractant ne saurait en aucun cas engager la Safer qui reste seule juge de l'opportunité de réaliser ou non la préemption, de retenir ou non la candidature du Cocontractant, dans le cadre d'une rétrocession.

3-1-3 Procédure d'intervention

Indépendamment des avis de préemption ou de rétrocessions qui sont signalés au **Cocontractant** à titre d'information, les modalités d'une demande de préemption ou d'une réponse à un appel à candidature pour rétrocession suivront la procédure suivante :

Dans les 10 jours suivant la réception du courriel d'alerte, le **Cocontractant** fera connaître à la **Safer** sa position par écrit (transmission par courrier, courriel) en mentionnant les références du dossier et en lui précisant notamment si il souhaite que la **Safer** étudie la possibilité d'exercer son droit de préemption suite à une notification, étant précisé qu'il peut s'agir d'une préemption simple ou d'une préemption assortie d'une demande de révision de prix si celui-ci s'avère exagéré selon l'expertise effectuée par la **Safer** et l'estimation du Service du Domaine.

Le **Cocontractant** fera connaître à la **Safer** sa position par écrit s'il entend la solliciter pour se porter candidate sur un bien engagé dans une procédure de rétrocession (appel à candidature), **au plus tard avant l'échéance de la publicité légale.**

Il est convenu que toute réponse reçue au-delà des délais ci-dessus fixés ne sera pas prise en compte par la Safer.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

L'accès à ce site est sécurisé par un identifiant et un mot de passe personnalisés qui ne doivent être en aucun cas diffusés à des tiers sauf autorisation expresse de la Safer.

3-2 . Accès au site Vigifoncier

La **Safer** procède dès l'entrée en vigueur de la présente convention à l'activation d'un compte sur le site Internet cartographique "Vigifoncier" permettant au **Cocontractant** d'accéder aux informations de veille foncière sur le périmètre défini à l'article 2 dans la présente convention.

La procédure d'accès à la veille foncière *via* le portail « Vigifoncier », sera réalisée suivant le mode opératoire précisé ci-dessous :

- **L'accès au site :**

Pour toute nouvelle ou nouvelles informations foncières (notifications, opérations de la Safer, …) enregistrées sur le territoire défini par le **Cocontractant**, la **Safer** transmettra un mail « d'alerte » (paysdelaloire@vigifoncier.fr) invitant le **Cocontractant** à consulter le plus rapidement possible le site Vigifoncier. L'accès au site ne pourra être opérationnel que par l'entrée d'un identifiant et d'un mot de passe sur la page d'accueil du site Vigifoncier.

A cet effet, **le Cocontractant** sera alerté aux adresses électroniques renseignées par lui-même dans la liste des destinataires figurant en Annexe *« Vigifoncier »*.

Toute modification d'adresse électronique telle que mentionnée dans la présente convention devra être signalée à la **Safer** afin de procéder à la mise à jour de celle-ci. En l'absence de ce porté à connaissance sur ces modifications, la **Safer** ne pourra être tenue comme responsable d'un défaut d'information auprès du **Cocontractant**.

Par ailleurs, il appartiendra au **Cocontractant** de veiller à ce que le message d'alerte de la **Safer** ne soit pas considéré comme un SPAM ou que la boîte mail de celui-ci ne soit pas saturée. Dans ces cas, la Safer ne pourra être tenue comme responsable d'un défaut d'information.

- **Les contacts Safer :**

- Pour toutes questions relatives à un dossier foncier il conviendra de prendre contact auprès du référent Safer mentionné dans la lettre de mission :
  karine.brebion@saferpaysdelaloire.fr
- Adresse électronique pour problèmes techniques liés à l'utilisation de Vigifoncier :
  vigifoncier@saferpaysdelaloire.fr

3-3 . Prestations déclinées de Vigifoncier (faisant l'objet de conventions spécifiques)

3-3-1 Vigiforêt :

Outil de veille foncière spécifique facilitant la mise en œuvre de droit de préférence ou de droit de préemption des communes sur la vente de parcelles boisées dans certaines conditions. Les projets de ventes font l'objet d'une instruction juridique adaptée, elles sont cartographiées avec mise en évidence des parcelles à proximité de celles en vente et qui seraient déjà en propriété de la commune.

3-3-2 VigiExpert :

Outil d'accès aux référentiels de prix des terres avec localisation cartographique des lots notifiés à la **Safer** depuis 2002.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ARTICLE 4 : ENQUETE FONCIERE PRE-OPERATIONNELLE

Afin d'appréhender au mieux l'ensemble de la problématique foncière, le **Cocontractant** pourra mandater la **Safer** pour la réalisation d'une évaluation foncière préalable et nécessaire aux acquisitions potentielles.

4-1 Préparation des éléments de l'enquête et de la mission

La préparation s'organise de la façon suivante :

- collecte des bases de données,
- évaluation selon le cadastre du nombre de propriétaire concernés,
- évaluation du nombre d'exploitants concernés,
- évaluation simplifiée du parcellaire au regard des zonages en vigueur et des références de prix du secteur (base de données Safer et DVF).

4-2 Déroulement de l'enquête foncière

Les étapes de l'enquête foncière sont :

- préparation d'un questionnaire et d'un courrier d'accompagnement en accord avec le cocontractant,
- envoi du questionnaire à tous les propriétaires concernés,
- rencontrer les propriétaires concernés, (ou contact téléphonique ou visio conférence),
- rencontrer les exploitants concernés (ou contact téléphonique ou visio conférence) et analyser la situation juridique liée à l'occupation (résiliation du bail et renonciation au droit de préemption),
- identifier les intentions foncières (ventes, échanges),
- actualiser l'évaluation des biens au regard des emprises proposées par le **Cocontractant** et de l'avis du Service du Domaine,
- établir une évaluation éventuelle des biens pouvant être sollicités par voie d'échange.

4-3 Restitution de l'enquête foncière

Régulièrement, des échanges techniques pourront avoir lieu avec le **Cocontractant** afin de préciser l'état d'avancement de l'enquête.

A l'issue de l'enquête, une restitution aura lieu comprenant :

- cartographie des propriétaires concernées,
- cartographie des exploitations concernées,
- cartographie degré de difficulté pour maîtriser le foncier par voie d'acquisition ou d'échange et les compensations nécessaires,
- tableau synthétique des intentions et des attentes des propriétaires et exploitants,
- rapport d'enquête complets avec analyse croisée des différents renseignements recueillis, afin d'évaluer la faisabilité foncière du projet et les conditions financières de mise en œuvre,
- rencontre(s) avec les élus et leurs services pour échanger sur les résultats de l'enquête et envisager les pistes de réflexions à privilégier.

A la suite de cette restitution, il appartiendra aux élus de prendre en compte l'ensemble de ces éléments dans leur réflexion stratégique, de retenir un scénario ou une piste de travail, de solliciter la Safer afin de poursuivre et de mener à bien le projet.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ARTICLE 5 : EVALUATION ET APPREHENSION DES BIENS VACANTS ET SANS MAITRE

5-1 . Evaluations de biens

La Safer, par sa mission de transparence des marchés fonciers et par ses compétences est en mesure d'évaluer tout bien, bâti ou non, agricole ou rural au regard des valeurs de marché qu'elle aura pu constater.

Le **Cocontractant** peut avoir besoin d'une évaluation sur :

- des éléments de son patrimoine,
- des biens qu'il projette d'acquérir, dont la finalité dépendrait de la valeur qui ne seraient pas soumis à l'évaluation du Service du Domaine.

Le Cocontractant pourra mandater la **Safer** pour la réalisation d'une évaluation de bien ou d'un diagnostic foncier de son patrimoine dans le cadre d'une lettre de mission afin de :

- établir un état des lieux et une cartographie des biens objets de l'évaluation et/ou de la propriété du **Cocontractant**,
- identifier les zonages d'urbanisme et environnementaux existants sur cette propriété,
- analyser l'occupation potentielle des biens, notamment agricole au regard du Registre Parcellaire Graphique (RPG),
- expertiser les biens au regard des zonages en vigueur et des références de prix du secteur (base de données Safer), notamment suite à l'arrêt des consultations du Service du Domaine dans certains cas.

5-2 . Appréhension des biens vacants et sans maître

Le Cocontractant peut solliciter également la **Safer** dans le cadre d'une lettre de mission afin d'appréhender les biens vacants et sans maître :

- recensement des biens dits "vacants et sans maître". Cela permet à la collectivité de lutter contre l'enfrichement et le mitage de son territoire, de mener une restructuration foncière, de constituer une réserve foncière, de constituer un patrimoine pour le louer ou le vendre…

Ce recensement permet d'identifier les biens de propriétaires :

- né avant 1920, en un lieu connu,
- sans date de naissance connue,
- désignés au cadastre comme "propriétaire inconnu" ou "sans maître".

Pour pouvoir établir la vacance de ces biens, le processus prévoit plusieurs prestations et offre ainsi plusieurs possibilités dans l'accompagnement de la procédure :

- une première identification de parcelles offrant les caractéristiques d'un bien présumé vacant et sans maître,
- réalisation de l'enquête préalable et assistance administrative du **Cocontractant** sur la procédure,
- réalisation de l'enquête préalable, envoi et suivi des consultations, rédaction des documents administratifs.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ARTICLE 6 : PORTAGE FONCIER en faveur du développement d'une agriculture durable

Dans le cadre de la politique de soutien au développement des entreprises agricoles sur le territoire du **Cocontractant**, entre autres de la mise en œuvre d'un PAT, la **Safer** pourra être amenée à conduire un travail spécifique de prospection et de recherche de candidats, en lien avec les partenaires de l'agriculture.

Elle pourra proposer la réalisation d'enquêtes foncières telles que décrites à l'article 4 pour envisager des solutions d'échange et de restructuration agricole.

Ces démarches pourront amener la **Safer** à proposer une solution de portage foncier. En cas d**'acquisition** foncière réalisée par la **Safer**, à la demande du **Cocontractant** et dans le but préserver tout ou partie d'une exploitation agricole, notamment pour les exploitations d'élevage ou en cultures spécialisées, engagées dans une démarche de production et de valorisation locale et/ou dans des signes officiels de qualité, notamment agriculture biologique, HVE ..., la **Safer** ne pourra seule assumer le coût financier du portage foncier et ne pourra pas non plus le répercuter aux attributaires finaux.

Il est donc proposé au **Cocontractant** une solution de portage pour **une durée maximale de 2 ans**, sauf dispositions contraires convenues entre les deux parties, le temps de trouver un ou plusieurs candidats à la reprise ou à l'installation.

Le portage, effectué dans le cadre de la politique de soutien au maintien des entreprises agricoles territoriales conformément aux orientations fixées au titre d'un projet agricole défini et du PAT, permet ainsi de prendre du temps pour :

- conduire des opérations de restructuration foncière dans le but d'améliorer la transmissibilité des exploitations ;
- affiner un projet avant une installation définitive ;
- faciliter la conversion vers d'autres modes de production pour les agriculteurs qui le souhaiteraient ;
- opérer une diversification au sein d'une exploitation pour améliorer la viabilité ;
- rechercher des investisseurs-bailleurs si les repreneurs ne peuvent financer la reprise du foncier nécessaire à leur projet.

Les situations exposées ci-dessus ne sont pas exclusives les unes des autres. Au contraire, elles se combinent souvent pour un accompagnement optimisé, pour tendre vers une agriculture diversifiée, productrice de valeur ajoutée, sur des surfaces limitées, porteuse d'emplois directs et induits sur l'ensemble de territoire et soucieuse du respect de l'environnement.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

NEGOCIATION FONCIERE SANS MISE EN RESERVE PAR LA SAFER

ARTICLE 7 : PRESTATION DE NEGOCIATION FONCIERE ET DE RECUEIL DE CONVENTIONS DE VENTE AU NOM DU COCONTRACTANT

Avant toute demande d'assistance à la négociation, le Cocontractant pourra s'appuyer sur les conclusions d'une l'enquête foncière telle que décrite à l'article 4 pour mieux mesurer la faisabilité foncière du projet et les conditions financières de mise en œuvre.

Par la présente convention, le **Cocontractant** reconnaît la **Safer** en qualité d'opérateur foncier exclusif dans le ou les périmètres tels que définis dans les lettres de mission.

Le **Cocontractant** s'interdit en conséquence toute contractualisation directe avec les propriétaires identifiés sauf accord de la **Safer**.

A la suite des échanges qu'il aurait pu avoir avec ces derniers, le **Cocontractant** s'engage, à transmettre à la **Safer** les éléments de ces discussions et les informations qui lui seraient utiles dans sa mission, que des propriétaires, exploitants, locataires, ayant-droits ou mandataires porteraient directement à sa connaissance.

7-1 . Recueil de conventions (vente, indemnisation, résiliation/transfert de bail, …)

Le Cocontractant peut confier, par lettre de mission (*voir modèle en Annexe « Modèle Lettre de Mission »*), à la **Safer** les services suivants :

- négocier auprès des propriétaires les conditions de vente au **Cocontractant** de leurs biens situés dans le périmètre retenu,
- conseiller **le Cocontractant** sur le prix d'achat qui peut être proposé et sur l'indemnité éventuellement due aux locataires, notamment au regard des protocoles établis par les Chambres d'Agriculture,
- recueillir, au nom du **Cocontractant** toutes conventions (*voir exemple en Annexe « Exemple de Fiche de recueil de convention de vente »*), de vente auprès des propriétaires concernés (aux prix et conditions validées par le Service du Domaine si nécessaire),
- obtenir des fermiers ou autres occupants les engagements de libération des lieux (recueil, au nom du **Cocontractant,** des conventions d'indemnisation des exploitants agricoles concernés si nécessaire et résiliations ou transferts de baux ruraux),
- rechercher et proposer dans la mesure du possible aux propriétaires et aux fermiers qui le souhaitent des possibilités de compensation foncière ou de réinstallation,
- transmettre au **Cocontractant** les conventions de vente et autres engagements recueillis (échange, constitution de servitude, convention d'indemnisation, …), réaliser les formalités d'acceptation et d'enregistrement si nécessaire,
- transmettre au notaire instrumentaire l'ensemble des formalités nécessaires à la rédaction des projets d'actes,
- au cas où les négociations amiables de la **Safer**, pour obtenir les conventions de vente des biens que **le Cocontractant** souhaite appréhender, s'avéreraient infructueuses, et qu'une procédure d'expropriation était engagée par **le Cocontractant**, la Safer lui fournira les éléments nécessaires pour la constitution de son dossier (courriers, références de prix, plans, compte-rendus, ...).

Les parties s'attachent à ce que toute observation sur ledit projet, quelle qu'en soit la nature, soit adressée au notaire rédacteur, au plus tard deux semaines avant la date de signature de l'acte authentique. La **Safer** s'engage à renoncer de façon anticipée, à titre gracieux, à l'exercice de son droit de préemption dès réception des DIA relatives aux opérations foncières évoquées ci-dessus.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

7-2 . Cas particulier : Faculté de substitution

A l'intérieur des périmètres d'aménagement des projets visés à l'article 1, lorsqu'elles le jugeront utile, les parties pourront convenir, dans le cadre d'opérations réalisées à l'amiable, de faire usage de la faculté de substitution prévue par les dispositions du II 2° de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime.

Dans ce cas, après respect de la procédure d'attribution **Safer**, prévoyant notamment l'appel de candidatures, l'avis du comité technique et l'accord des Commissaires du Gouvernement, l'acte de vente interviendra directement entre le propriétaire cédant et le **Cocontractant** sous le contrôle de la **Safer**.

7-3 . Cas particulier : Acquisition avec portage de court terme à la demande du Cocontractant

Dans l'hypothèse où le **Cocontractant** ne serait pas en mesure de devenir immédiatement propriétaire d'un bien pour lequel il aurait sollicité la **Safer** en assistance à la négociation, les parties pourront convenir d'une acquisition amiable suivi de la procédure de rétrocession dans un délai de moins de 12 mois.

Les biens ainsi acquis, en accord avec le **cocontractant,** ne seront pas incorporés en réserve foncière.

Lorsque le **Cocontractant** demandera à la **Safer** de procéderer à la rétrocession du bien en question, il devra lui-même poser sa candidature qui sera examinée dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la Safer.

Le **Cocontractant** s'engage alors à garantir à la **Safer** le prix de revient dans les conditions fixées aux articles 11-6-1 et 11-6-2 de la présente convention.

ARTICLE 8 : MISSION DE CONSTITUTION DE RESERVES FONCIERES AVEC STOCKAGE PAR LA SAFER

Les réserves foncières que réalisera la **Safer** à la demande du **Cocontractant** en application de la présente convention seront constituées d'immeubles acquis à l'amiable ou par voie de préemption.

8-1 . Acquisition à l'amiable

Pour les opérations d'acquisitions amiables, la **Safer** présentera une fiche financière de mise en réserve (Fiche Financière), dont un exemple figure en Annexe *« Exemple de Fiche Financière de mise en réserve »*, précisant les biens qu'elle se propose d'acquérir, leur situation locative et les conditions financières de l'acquisition envisagée.

Le **Cocontractant** devra se prononcer sur l'opportunité des acquisitions dans le mois qui suit leur présentation par la **Safer** par retour de la Fiche Financière signée.

Par cette validation, **le Cocontractant restera seul juge de l'opportunité de l'incorporation de ces biens en réserves foncières.** Pour chaque vente, la **Safer** devra recueillir, si nécessaire, l'accord du Service du Domaine sur le prix pour l'incorporation des valeurs en stock.

8-2 . Acquisition par voie de préemption

8-2-1 Objectif et motivation de la préemption

Afin que la Safer puisse engager un dossier de préemption, le **Cocontractant** devra lui proposer un projet conforme aux objectifs définis par la loi (article L. 143-2 et suivant du CRPM), rappelés ci-après :

1. l'installation, la réinstallation ou le maintien des agriculteurs,
2. la consolidation d'exploitations afin de permettre à celles-ci d'atteindre une dimension économique viable au regard des critères du schéma directeur régional des exploitations agricoles et l'amélioration de la répartition parcellaire des exploitations existantes, dans les conditions prévues à l'article L. 331-2,
3. la préservation de l'équilibre des exploitations lorsqu'il est compromis par l'emprise de travaux d'intérêt public,

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

4. la sauvegarde du caractère familial de l'exploitation,
5. la lutte contre la spéculation foncière,
6. la conservation d'exploitations viables existantes lorsqu'elle est compromise par la cession séparée des terres et de bâtiments d'habitation ou d'exploitation,
7. la mise en valeur et la protection de la forêt ainsi que l'amélioration des structures sylvicoles dans le cadre des conventions passées avec l'Etat en application de l'article L. 512-6 du code forestier,
8. la protection de l'environnement, principalement par la mise en œuvre de pratiques agricoles adaptées, dans le cadre de stratégies définies par l'État, les collectivités territoriales ou leurs établissements publics ou approuvées par ces personnes publiques en application du présent code ou du code de l'environnement.

La Safer doit motiver sa décision de préempter et indiquer en quoi la préemption répond à l'un ou à plusieurs des objectifs énoncés ci-dessus, étant précisé que :

1. l'objectif 5 doit être complété par l'un des autres objectifs (agricole ou environnemental),
2. l'objectif 8, ne peut être invoqué qu'après avoir recueilli l'avis du directeur de la DREAL, du directeur du Parc National ou Régional compétent ou du directeur du Conservatoire du Littoral.

La décision de préemption ne peut être prise qu'avec l'accord des deux Commissaires du Gouvernement représentants le Ministère de l'Agriculture et le Ministère des Finances.

8-2-2 Modalités de préemption

Dans l'hypothèse **d'une préemption avec révision de prix**, le **Cocontractant** s'engagera à réaliser l'acquisition :

- en cas de demande de fixation du prix, sur la base du prix définitif fixé par le Tribunal compétent majoré des frais liés à l'intervention de la **Safer** définis à l'article 11 ;
- en cas de retrait de vente suivi d'une négociation avec le ou les vendeurs, sur la base d'un nouveau prix négocié avec ces derniers majoré des frais liés à l'intervention de la Safer définis à l'article 11.

Dans l'hypothèse **d'une préemption au prix**, le **Cocontractant** s'engage à l'acquisition sur la base du prix de revient de la **Safer** défini à l'article 11.

Dans l'hypothèse **d'une préemption partielle**, si après exercice de la préemption partielle, le vendeur exige de la **Safer** l'acquisition de toute sa propriété, le **Cocontractant** s'engage à :

- se porter candidat, au moment de la rétrocession des biens, sur l'ensemble des biens compris dans la notification aux prix et conditions notifiés, majorés des frais liés à l'intervention de la **Safer**.

ou bien

- présenter à la **Safer**, dans un délai qui sera à définir d'un commun accord entre le **Cocontractant** et la **Safer**, un tiers intéressé par les biens que ce dernier pourrait être tenu d'acquérir et qui posera, au moment de la rétrocession de cette propriété, une candidature complémentaire à la sienne auprès de la **Safer**.

Dans tous les cas, les mises en réserve foncière seront constatées au jour de leur acquisition par la **Safer**.

8-3 . Modalités de préfinancement

Au cas où la valeur d'acquisition des terrains mis en réserve viendrait à dépasser la somme de 50 000,00 €, la **Safer** sollicitera un préfinancement – [avance financière] - du **Cocontractant**.

Le **Cocontractant** pourra, même pour un montant d'acquisition inférieur à 50 000,00 €, proposer à la **Safer** un préfinancement.

Le **Cocontractant** recevra, préalablement à la signature des acquisitions, des demandes de préfinancement correspondant au montant du prix principal et des frais d'acquisition.

A compter de leur date d'encaissement, les avances financières versées ne donneront pas lieu à l'application des frais financiers prévus à l'article 11-6-2 et viendront s'imputer sur le prix de revente lors de la signature de l'acte.

BOULON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

8-4 . Modalités de revente de biens acquis par la Safer

8-4-1 Attribution des biens

Le **Cocontractant** pourra, à tout moment, demander à la **Safer** de mettre en attribution tout ou partie des biens, le cas échéant en posant lui-même sa candidature.

Il s'engage alors à garantir à la **Safer** le prix de revient dans les conditions fixées aux articles 11-6-1 et 11-6-2 de la présente convention.

La **Safer** pourra procéder à l'attribution de tout ou partie des biens :

- à tout moment, après accord écrit du **Cocontractant** ou sur demande de ce dernier ;
- en tout état de cause, six mois avant l'expiration du délai maximum de détention prévu aux articles L. 142-4, 142-5 et R. 142-5 du code rural et de la pêche maritime (5 ans).

Les candidatures du **Cocontractant** seront examinées dans le respect du cadre légal et réglementaire qui s'applique à toutes les attributions réalisées par la **Safer**.

Ainsi la **Safer** procédera, si nécessaire, aux formalités réglementaires d'appel de candidatures, préalables à l'attribution des biens stockés.

Les différentes candidatures, au même titre que celle du **Cocontractant** seront examinées par les Instances Consultatives de la **Safer** qui décideront du choix de l'attributaire, validé par les Commissaires du Gouvernement.

Dans le cas d'attribution au **Cocontractant**, l'acte de vente sera ensuite dressé sous la forme authentique et sera régularisé à la première demande de l'une ou l'autre des parties.

8-4-2 Garantie de bonne fin des acquisitions

Le **Cocontractant** s'oblige :

- à accepter l'attribution par la **Safer** et à acquérir, dans les conditions fixées dans la présente convention, l'ensemble des parcelles devenues propriété de la **Safer** dans le cadre des opérations prévues par la présente convention ;
- dans tous les cas, et notamment dans le cas de revente à des tiers, à garantir à la **Safer** le prix de revient dans les conditions fixées aux articles 11-6-1 et 11-6-2 de cette convention, par le versement, si nécessaire, d'une indemnité compensatrice Hors Taxes couvrant l'écart entre le prix de revient et le prix effectif de revente.

ARTICLE 9 : CAS PARTICULIER DES ECHANGES DE BIENS MIS EN STOCK PAR LA SAFER

La **Safer** pourra, à tout moment, proposer au **Cocontractant** des échanges, avec ou sans soulte, de biens mis en réserve foncière, contre des biens situés dans le périmètre concerné. Ces échanges seront soumis au régime de l'accord préalable prévu à l'article 8-1 de la présente convention.

Dans le cas où des échanges préalables auront été réalisés à la demande du **Cocontractant** en application du présent article, le **Cocontractant** prendra en charge le coût des frais d'actes notariés et, le cas échéant, des frais de géomètres ainsi que la rémunération hors taxe de la **Safer** fixée aux articles 11-6 et 11-9 de cette convention.

ARTICLE 10 : GESTION FONCIERE DES BIENS

10-1 . Gestion temporaire des biens acquis par la Safer (en stock)

Pendant la période où elle sera propriétaire, la **Safer** assurera la gestion des terrains détenus en portefeuille et pourra décider de leur mise en location pour une durée maximale de 5 ans éventuellement renouvelable deux fois après accord des commissaires du gouvernement de la Safer.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Cette location sera sous le régime habituel des conventions d'occupation provisoire et précaire (art L. 142-4 et L. 142-5 du CRPM), lesquelles ne sont pas soumises au statut du fermage en ce qui concerne la durée, le droit au renouvellement et le droit de préemption. Elle en acquittera les charges et en percevra les produits.

10-2 . Gestion temporaire des biens acquis par le Cocontractant : Convention de Mise à Disposition

Conformément aux dispositions des articles L. 142-6 et 142-7 du code rural et de la pêche maritime, le **Cocontractant** pourra, s'il le souhaite, mettre à disposition de la **Safer**, par convention, des parcelles agricoles libres d'occupation dont il est propriétaire dans le cadre de la présente convention ou antérieurement.

La durée maximum de ces conventions est de 6 ans renouvelable une fois.

Sur les parcelles qui auront été mises à sa disposition, la **Safer** consentira, au profit d'agriculteurs, des baux non soumis aux dispositions du statut du fermage, assortis de cahiers des charges établis à la demande du **Cocontractant**.

Le Cocontractant percevra alors une redevance calculée conformément aux dispositions de l'article 11-7 ci-après.

10-3 . Intermédiation locative

D'un commun accord, les parties pourront, si elles le souhaitent, convenir d'un autre mode de gestion, notamment par application des dispositions du 4° du II de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à l'intermédiation locative.

Lors de cette prestation, le **Cocontractant** confie à la **Safer** le soin de rechercher un preneur par bail rural pour exploiter sa propriété. Cette prestation fera l'objet d'une lettre de mission spécifique.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ARTICLE 11 : REMUNERATION DE LA SAFER

11-1 . Pour l'abonnement à la veille et à l'observation foncière *via* VIGIFONCIER

L'accès à la veille foncière de VIGIFONCIER est facturé annuellement, par année civile, sur la base d'un forfait prenant en compte la densité de population et la surface du territoire du **Cocontractant**.

Pour le **Cocontractant**, ce forfait est **de 6 040,00 € H.T.**

La **Safer** adressera une facture au **Cocontractant** intégrant la base forfaitaire pour l'année en cours. La première année, la somme due sera calculée au prorata de la période allant du premier jour de l'installation au 31 décembre de l'année considérée.

11-2 . Pour les missions de concours technique (dont enquêtes foncières)

Pour les enquêtes, l'animation foncière, l'évaluation de patrimoine et l'appréhension des biens vacants et sans maître, la rémunération de la **Safer** sera établie sur devis en fonction du temps passé.

Pour information, la facturation au temps passé est établie selon un montant réactualisé au 1er janvier de chaque année sur la base de l'évolution de la valeur du Plafond Mensuel de la Sécurité Sociale (PMSS).

Ce montant s'établi pour **2022** à :

- Demi-journée : …… 486,62 € HT
- Journée : ……865,11 € HT

Selon un commun accord, la facturation pourra être établie dans un échéancier prédéfini.

11-3 . Pour la négociation de conventions au nom du Cocontractant

En rémunération de la prestation de négociation foncière, le **Cocontractant** versera à la **Safer** des frais d'intervention calculés sur le total cumulé des sommes dues aux propriétaires, aux exploitants ou occupants.

La rémunération versée à la **Safer** est calculée par tranche de valeur, chaque tranche étant cumulative selon le barème dégressif ci-dessous (voir exemple en annexe) :

- 10 % sur la tranche du prix comprise entre 0 et 25 000,00 € ;
- 9 % sur la tranche du prix comprise entre 25 001,00 € et 50 000,00 € ;
- 8 % sur la tranche du prix comprise entre 50 001,00 € et 75 000,00 € ;
- 7 % sur la tranche du prix comprise entre 75 001,00 € et 100 000,00 € ;
- 6 % sur la tranche du prix comprise entre de 100 001,00 € et 150 000,00 € ;
- 5% au-delà de 150 000,00 €.

Chaque engagement signé (convention de vente, convention d'indemnisation, convention d'échange, résiliation ou transfert de bail, …) fera l'objet d'une facturation distincte sans pouvoir être inférieure à un minimum de 800,00 € HT.

Pour tous les engagements ci-dessus, la rémunération concernant une même origine de propriété sera majorée de 150,00 € HT par indivisaire à partir du 3ème co-indivisaire.

Pour les échanges réalisés en prestation, la rémunération est calculée sur la valeur cumulée en principal de l'ensemble des lots constitutifs de l'échange.

Dans le cas où un accord amiable ne pourrait être obtenu, la **Safer** transmettra alors au **Cocontractant** le dossier comprenant notamment les offres faites, les prétentions des intéressés, et les motifs de leur

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

refus. Elle percevra au titre des frais d'ouverture de la négociation, une rémunération minimale de 550,00 € HT par comptes de propriété majoré de 150,00 € HT par indivisaire à partir du 3ème co-indivisaire, et 550,00 € HT par exploitation agricole concernée.

Le **Cocontractant** s'engage à régler cette rémunération à la **Safer**, dès que celle-ci lui aura transmis les conventions ou engagements qu'elle était chargée de recueillir, et sur présentation de factures établies par la **Safer**. Le délai de règlement est fixé à quarante-cinq jours.

11-4 . Acquisition avec portage de court terme à la demande du Cocontractant

Lors d'une rétrocession effective dans les 12 mois qui suivent l'acquisition par la Safer telle qu'exposée à l'article 7-3, cette dernière percevra une rémunération de 11% HT sur les éléments A, B, C, de l'article 11-6-2, sans pouvoir être inférieur à 600,00 € HT par dossier.

Le calcul global du prix de revient se fera selon les modalités définies dans l'article 11-6-2, hormis pour la rémunération définie ci-dessus.

11-5 . Pour les demandes d'intervention par préemption

11-5-1 Enquête préalable et frais de dossier de préemption

Le **Cocontractant** pourra solliciter la **Safer** afin qu'elle réalise une enquête préalable sur notification, afin notamment de connaître le projet de l'acquéreur notifié ou recueillir des précisions sur les conditions de la vente. Cette enquête sera facturée 220,00 € HT.

Les frais d'ouverture de dossier de préemption seront facturés 300,00 € HT soit un total de 520,00 € HT par dossier de préemption engagé et seront conservés par la **Safer** quelle que soit l'issue du dossier.

En cas de préemption avec révision de prix suivie d'un retrait de vente, des honoraires complémentaires de 500,00 € HT seront facturés.

11-5-2 Rétrocessions issues de préemption

Lors d'une rétrocession effective dans les 12 mois qui suivent l'acquisition par la **Safer**, cette dernière percevra une rémunération de 11% HT sur les éléments A, B, C, de l'article 11-6-2, sans pouvoir être inférieur à 600,00 € HT par dossier de préemption.

Pour le calcul global du prix de revient, à cette rémunération s'ajoutera également l'élément E.

Si les parties décident d'inclure le bien objet de la préemption au rang des réserves foncières en application de l'art 6-2, alors, lors de la rétrocession, la rémunération de la Safer sera basée selon les modalités du protocole interministériel ci-dessous détaillé.

11-6 . Pour les rétrocessions de biens (bâtis ou non) acquis par la Safer

11-6-1 – Rémunération de l'intervention de la Safer

La rémunération de la **Safer** sera fixée par le "**Protocole Interministériel, Agriculture, Economie, Finances, Equipements et Transports" du 25 février 1992**, ci-après dénommé "Protocole Interministériel". Ce protocole est actualisé annuellement

Cette rémunération prend en compte 3 critères :

- (D1) Montant de la rémunération liée à l'acte d'acquisition (article 3.4.2 du protocole) :

Pour chaque acquisition réalisée par la **Safer**, le **Cocontractant** versera à la Safer la somme retenue pour l'année par décision ministérielle.

A titre d'information, ce montant est de **1 746,68 € HT** pour l'année **2022**.

- (D2) Rémunération applicable aux charges de structure liées au stockage (article 3.4.1 du protocole) :

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Pendant la durée de stockage des biens acquis par la **Safer**, cette dernière assurera la maintenance du stock ainsi constitué. A ce titre, le coût de maintenance de ce stock, hormis les frais de gestion temporaire, sera calculé et facturé annuellement au prorata temporis pendant toute la durée de stockage.

Le calcul se fera au niveau de chaque périmètre d'intervention défini par une Fiche Financière sur les bases du stock annuel moyen détenu. Le taux de rémunération retenu sera celui fixé par décision ministérielle au moment de la signature de la Fiche Financière, appliqué au principal en stock (Elément A de l'article 11-6-2), pour chacune des années pendant lesquelles durera le stockage.

A titre d'information, ce taux est fixé à **1,41 %/an** pour l'année **2022**.

- (D3) Rémunération applicable au prix de revient comptable (article 3.4.3 du protocole) :

Le solde des charges de structure de la **Safer** sera calculé sur la base du prix de revient comptable (sur les éléments A, B, C, et E de l'article 11-6-2) des biens mis en réserve auquel il sera appliqué une rémunération au taux fixé par décision ministérielle au moment de la revente des biens par la **Safer**.

A titre d'information, ce taux est fixé à **5,05 %** pour l'année **2022**.

L'élément D1 fera l'objet d'une facturation à la suite de l'acte d'acquisition par **la Safer**
L'élément D2 fera l'objet d'une facturation annuelle par la **Safer.**
L'élément D3 sera intégré dans le prix de revient des biens lors de la régularisation de l'acte.

11-6-2 Calcul du prix de revient

CAS GENERAL

Le prix de revient de chaque immeuble sera calculé sur la somme des éléments A à F suivants :

A. Prix principal d'acquisition, tel qu'il figure dans l'acte d'acquisition.
B. Le cas échéant, indemnités et reprises diverses versées à l'exploitant non-propriétaire, honoraires d'expert ou d'agent immobilier, travaux d'aménagement, etc...
C. Frais d'acquisition comprenant les frais d'actes notariés réels, ainsi que les frais annexes et complémentaires : publication, géomètre, cadastre, etc.
D. La rémunération de l'intervention de la **Safer**, tel qu'il a été calculé selon les modalités définies au 11-6-1 ci-dessus (D1+D2+D3)
E. Frais financiers de stockage engagés par la **Safer** étant précisé que la base en vigueur applicable à la présente convention fait référence au taux **Euribor 3 mois + 1%** appliqués aux éléments A, B, et C, ci-dessus, calculés par mois plein, du mois de l'acquisition de l'immeuble jusqu'au mois du paiement effectif du prix de revient inclus.
F. TVA au taux en vigueur pour les ventes qui y seraient assujetties.

L'élément E ne sera pas dû si les biens stockés ont fait l'objet d'un préfinancement par le Cocontractant avant la date d'acquisition de l'immeuble concerné par la Safer.

CAS PARTICULIERS

1. Lorsqu'une partie seulement des biens ayant fait l'objet d'une même acquisition pour un prix unique par la **Safer** sera attribuée, la valeur d'attribution comprendra les mêmes éléments que ceux visés ci-dessus, calculés au prorata de la partie du prix principal d'acquisition affectée à chacune des parcelles cédées, telle qu'elle figure dans le rapport d'estimation établi lors de l'acquisition.
2. Dans le cas d'échanges prévus à l'article 7, la valeur des biens abandonnés par la **Safer** sera calculée, selon le cas, comme à l'article 11-6-2 ci-dessus. La valeur en principal des biens reçus sera égale à la valeur des biens abandonnés, augmentée ou diminuée de la soulte versée ou reçue.
3. Dans le cas d'une mise en réserve foncière d'un bien libre suite à l'obtention d'une convention de résiliation de bail auprès de l'exploitant ou locataire en place, une facturation spécifique de 800,00 € HT par convention de résiliation de bail sera réalisée suite à l'acquisition du bien.

Dans tous les cas, les frais d'acte de rétrocession, y compris de publicité foncière, seront à la charge de l'acquéreur.

11-7 . Pour la gestion temporaire des biens acquis par le Cocontractant : Convention de Mise à Disposition (C.M.D.)

- Création du Dossier de CMD …… 100,00 € HT par preneur, au recueil de la CMD

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

- Renouvellement ……70,00 € HT par preneur
- Frais de gestion Safer …… 50 % du loyer annuel avec un minimum de 35,00 € HT/ha /an

- **Montant de la redevance versée annuellement = loyer annuel – frais de gestion Safer**

11-8 . Pour la gestion temporaire des biens non loués stockés par la Safer

- Rémunération **Safer** …… 2 % l'an sur prix principal d'acquisition pour tout bâtiment ou terrain non loué, calculé par année entière

11-9 . Pour la réalisation d'intermédiations locatives

- Rémunération **Safer** ……500,00 € HT par compte de propriété,
- Majoration : ……..….150,00 € HT par preneur

11-10 . Pour les échanges de biens mis en stock par la Safer

- Rémunération **Safer** …… 8 % de la valeur cumulée en principal de l'ensemble des lots constitutifs de l'échange sans pouvoir être inférieure à 600,00 € HT.

Les rémunérations définies forfaitairement dans la présente convention pourront faire l'objet de mises à jour par décision d'un Conseil d'Administration de la **Safer** ; un avenant sera alors établi.

ARTICLE 12 : MODALITE DE PAIEMENT

Le paiement des sommes dues au titre de la présente convention se fera au nom de la **Safer**, 94 rue de Beaugé, CS 72119, 72021 LE MANS CEDEX 2 à la Caisse Régionale du Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine, au n° 17906 – 00112– 00211532001 – 61, dès enregistrement et publication de l'acte opérant le transfert de propriété et sur production par la **Safer** d'un mémoire justificatif des sommes dues.

Il est convenu que le **Cocontractant** mettra en place pour le paiement du prix, la procédure dite « rapide » sur certificat du notaire et conforme aux décrets n°55-604 du 20/05/1955 et n°88/74 du 21/01/1988.

ARTICLE 13 : COMMUNICATION - PROMOTION

Le **Cocontractant** bénéficiaire d'une intervention **Safer** (rétrocession, substitution, négociation pour le compte du **Cocontractant**, intermédiation locative, …) s'engage à mentionner dans tous documents de communication et d'information la participation active de la **Safer** Pays de la Loire et le cas échéant d'y faire figurer son logo type. De son côté, la **Safer** s'assurera de l'accord du **Cocontractant** avant de communiquer sur un projet conduit avec ce dernier. Cet engagement court à compter de la signature de la présente convention et expirera 1 an après la rétrocession de la dernière parcelle négociée dans le cadre de la présente convention.

ARTICLE 14 : DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Conformément à l'article R. 141-2 du Code rural et de la pêche maritime, la **Safer** justifie avoir souscrit :

- une garantie financière forfaitaire d'un montant de 30 000 € résultant d'un engagement de caution fourni par la Caisse Régionale de Crédit Agricole de l'Anjou et du Maine à compter du 30/10/2003 (référence 120138784).
- une assurance contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité civile professionnelle suivant police n° 05014889T-4016 souscrite auprès de la Société GROUPAMA CENTRE MANCHE, 30 rue Paul Ligneul -72000 LE MANS.

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ARTICLE 15 : CONFIDENTIALITE

15-1 . Informations confidentielles

Pour les besoins de la présente convention, sont réputées confidentielles, les informations écrites ou non écrites ou encore résultant d'observations visuelles, relatives notamment aux connaissances, savoir-faire, compétences, droits de propriété industrielle, quelle qu'en soit la nature (scientifique, technique, politique ou autre) que détiennent la **Safer** et le **Cocontractant** (ci-après dénommés *les Parties*).

15-2 . Engagements des Parties

Les Parties s'engagent à :

- garder secrètes et considérer comme strictement confidentielles toutes les informations auxquelles elles auront accès,
- ne pas divulguer à un tiers quelconque ou publier de quelque façon que ce soit, les informations confidentielles aussi bien dans la forme sous laquelle elles ont eu accès à ces informations, que sous une forme modifiée par elles,
- n'utiliser les informations confidentielles d'une Partie que pour mener à bien leurs missions dans le cadre des négociations en cours,
- ne pas utiliser ou disposer des informations confidentielles dans un but autre que celui énoncé ci-avant, sauf après nouvel accord écrit entre les Parties,
- limiter l'accès aux informations confidentielles des Parties aux seuls membres de leur personnel, et de leurs instances décisionnelles, ayant strictement qualité pour en connaître, afin de mener à bien leurs missions,
- prendre toutes dispositions pour faire respecter cette obligation de confidentialité par tous les membres de leur personnel, responsables concernés (élus ou non) et sous-traitant ou personnes agissant pour leur compte, dont elles se portent fort ;
- à ne pas revendiquer la propriété des développements réalisés sur la base des informations fournies par les Parties

15-3 . Exceptions à l'obligation de confidentialité

Ne constituent pas des informations confidentielles, les informations suivantes :

- informations dont les Parties auront autorisé la divulgation par écrit ;
- informations que les Parties seraient contraintes de divulguer du fait d'une procédure administrative ou judiciaire ou d'une autre mesure légale, étant entendu que la Partie contrainte à la divulguer des informations devra prévenir les autres Parties au préalable, dans les meilleurs délais, de façon à ce que ces dernières puissent prendre les précautions voulues pour organiser la défense de la confidentialité de leurs informations.

15-4 . Propriété des informations confidentielles

Les Parties conviennent qu'elles conservent respectivement la pleine propriété de leurs informations confidentielles, sauf convention contraire.

15-5 . Durée de l'obligation de confidentialité

Les Parties conviennent que les obligations de confidentialité prévues à la présente sont valables sans limitation de durée et que les restrictions d'utilisation des informations confidentielles survivent à l'expiration de la présente sans limitation de durée.

ARTICLE 16 : MODALITES DE COLLABORATION ET DUREE DE LA CONVENTION

Les Cocontractants conviennent également qu'une rencontre annuelle pourra être organisée afin d'étudier l'avancée des projets et, au besoin, d'ajuster les modes opératoires, des modalités financières adaptées (acompte) ou les objectifs poursuivis.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

La présente convention prendra effet le jour de sa signature et se terminera dès sa dénonciation par l'une ou l'autre des parties, par simple lettre recommandée avec accusé de réception moyennant un préavis de **3 mois**, après régularisation des opérations en cours et au plus tard **le 31 décembre 2026**.

ARTICLE 17 : DIFFICULTES D'APPLICATION

Toute difficulté d'application de la présente convention fera l'objet d'un examen entre les parties afin de trouver une solution amiable.

A défaut, la partie la plus diligente saisira le Tribunal territorialement compétent.

ARTICLE 18 : ELECTION DE DOMICILE

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile en leur siège respectif.

Coordonnées de Cocontractant :

Communauté de communes Vie et Boulogne
Z.A. de la Gendronnière
24 rue des Landes
85170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 60 09 e-mail :

Coordonnées de la Safer Pays de la Loire :

Siège social : 94 rue de Beaugé,
CS 72119,
72021 LE MANS CEDEX 2,
Tél : 02 43 83 48 10

Fait au Mans, le

Le Président du la communauté de communes Vie et Boulogne	**Le Directeur Général de la Safer Pays de la Loire**
Monsieur Guy PLISSONNEAU	Monsieur Rémy SILVE

VISA DES COMMISSAIRES DU GOUVERNEMENT DE LA SAFER

La Directrice Régionale de l'Alimentation,
de l'Agriculture de la Forêt des Pays de la Loire

Le Directeur Régional
des Finances Publiques des Pays de la Loire

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

A Nantes, le

A Nantes, le

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXES

- Annexe : Vigifoncier
- Annexe : Modèle de Fiche navette "demande d'informations"
- Annexe : Modèle de Lettre de mission
- Annexe : Exemple de Fiche de recueil de convention de vente
- Annexe : Exemple de Fiche de recueil de convention d'indemnisation, de résiliation et transfert de bail
- Annexe : Exemple de Fiche Financière de mise en réserve
- Annexe : Exemple Accord de préfinancement

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXE VIGIFONCIER

LISTE DES ADRESSES MAILS

POUR LA COMMUNICATION DES INFORMATIONS SUR VIGIFONCIER

	Adresse mail :	Interlocuteur
Communauté de Communes		

Communes	Adresse mail :	Interlocuteur
Le Poiré-sur-Vie		
Aizenay		
Bellevigny		
La Génétouze		
Saint-Denis-la-Chevasse		
Les Lucs-sur-Boulogne		
Beaufou		
Saint-Etienne-du-Bois		
Palluau		
La Chapelle-Palluau		

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Grand'Landes		
Saint-Paul-Mont-Penit		
Falleron		
Maché		
Apremont		

DISPOSITIONS TECHNIQUES
QUANT A LA MISE EN ŒUVRE DE LA VEILLE FONCIERE ET OPERATIONNELLE

Information du marché notifié

	DIA	APPEL DE CANDIDATURES	AVIS DE PREEMPTION	AVIS DE RETROCESSION
Référence du dossier	X	X	X	X
Date de réception	X			
Date de fin de publicité		X		
Date de notification			X	
Date de signature d'acte				X
Surface	X	X	X	X
Valeur / prix	X		X	
Références cadastrales	X	X	X	X
Nature cadastrale	X			
Nature réelle du bien				X
Situation locative	X			
Exemptions ou priorités	X			
Identités et adresse des parties	X			
Localisation	X	X	X	X
Motivations et objectifs légaux poursuivis			X	
Nom du Conseiller en charge du dossier			X	

Concernant les couches graphiques et parcellaires :

Toute opération fera l'objet d'un repérage cartographique à la parcelle. Néanmoins en raison de l'anachronisme entre les bases littérales et les bases graphiques, ce repérage ne pourra se faire dans certains cas (suite à un document d'arpentage notamment).

PROJET

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Dans cette hypothèse, la localisation se fera par défaut soit sur le numéro primitif de la parcelle, soit par la création d'une parcelle fictive située au centre de la commune, la Safer précisera que ladite parcelle n'a pu être localisée dans la fiche informative récapitulative.

Par ailleurs, la Safer peut à la demande du **Cocontractant**, compléter le portail qui lui a été dédié de couches graphiques particulières et spécifiques à projet (ex : périmètres d'interventions, propriétés du **Cocontractant**, …).

Dans ce cas, cette opération n'engendrera pas de coûts supplémentaires sous réserve que les fichiers numérisés soient exploitables et simples à intégrer. Il est entendu que ces couches ne seront consultables que par les parties signataires de la convention.

Intégration de couches graphiques particulières

Concernant l'intégration de couches graphiques particulières, des frais pourront être éventuellement exigés pour réaliser ladite prestation si le nombre de couches à intégrer s'avère trop élevé.

Le cas échéant, celle-ci fera l'objet d'un devis particulier (100 € H.T/heure) qui devra être approuvé par le cocontractant pour être réalisée.

Conditions d'usage

L'administration technique du site VIGIFONCIER est exclusivement gérée par la Safer Pays de la Loire. A cet effet, le site Internet Vigifoncier est susceptible de modifications et d'évolutions sans notification d'aucune sorte.

L'accès au site Internet Vigifoncier est normalement accessible 24 h/24 h et 7 jours/7. En cas de force majeure, de difficultés informatiques, de difficultés liées à la structure des réseaux de télécommunications ou difficultés techniques, ou pour des raisons de maintenance, sans que cette liste ne soit exhaustive, l'accès à toute ou partie du site pourra être suspendu sur simple décision de la **Safer**.

La durée de la suspension n'a aucune incidence sur la date d'échéance de la réponse par le **Cocontractant** définie à l'article procédure opérationnelle.

Décharge de responsabilité

Les informations diffusées sur le site Internet Vigifoncier, module « Veille foncière » ne sauraient être considérées comme une proposition de vente ou d'achat.

Les informations du site Internet Vigifoncier sont non contractuelles et peuvent contenir des inexactitudes techniques, omissions ou des erreurs typographiques que la **Safer** s'engage à régulariser dans les meilleurs délais dès qu'elle en aura connaissance.

La **Safer** n'est ainsi tenue **que d'une simple obligation de moyens** concernant les informations qu'elle met à disposition du **Cocontractant** qui accède au site Internet Vigifoncier.

La **Safer** ne peut également encourir aucune responsabilité du fait d'erreurs, d'inexactitudes ou d'omissions, sur les résultats qui pourraient être obtenus de l'usage de ces informations par le **Cocontractant**.

Propriété intellectuelle et droit d'usage

Droits sur les données et éléments du site Vigifoncier Pays de la Loire

Le site Internet Vigifoncier Pays de la Loire est la propriété de la Safer Pays de la Loire, société anonyme au capital de 1 418 032 euros, immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés du Mans sous le numéro B 576 350 169, dont le siège social est situé 94 rue de Beaugé – 72021 Le Mans cedex 2.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Tous les éléments de ce site restent la propriété exclusive de la Safer conformément au Code de la propriété intellectuelle ou sont soumises à une licence d'utilisation ou d'exploitation qui n'est valable que pour la Safer.

Toute représentation, reproduction ou exploitation intégrale ou partielle des informations diffusées par le site Vigifoncier Pays de la Loire, que ce soit à titre gratuit ou onéreux, faite sans le consentement de la Safer est interdite.

Conformément aux dispositions de la loi n° 98-536 du 1er juillet 1998 portant transposition dans le Code de la propriété intellectuelle de la directive 96/9 CE du 11 mars 1996 concernant la protection juridique des bases de données, la Safer est productrice et propriétaire de tout ou partie des bases de données composant le site Internet Vigifoncier.

En ce qui concerne les droits vis-à-vis de ces informations, le Cocontractant s'engage :

- à ne pas commercialiser ces données,
- à ne pas diffuser gratuitement ces données,
- à citer les sources sur l'ensemble des analyses se référant à ces données.

Données cartographiques de l'IGN

Les données cartographiques portant la mention © IGN intégrées dans Vigifoncier sont la propriété exclusive de l'Institut Géographique National. La licence concédée à la Safer n'entraîne à son profit aucun transfert de propriété de ces données. L'utilisation de ces données est strictement limitée à l'usage du Cocontractant dans le respect de la présente convention.

Toute communication, même partielle, des données à des tiers, à titre gratuit ou onéreux, sous toute forme, par tout moyen et pour quelque motif que ce soit, est soumise à l'accord exprès préalable de l'IGN. Les données IGN ne doivent pas être extraites du produit ou utilisées sur un autre logiciel. La reproduction pour diffusion à des tiers ou la commercialisation des sorties graphiques est interdite, sous quelque forme ou par quelque procédé que ce soit.

Données à caractère personnel (informatique et libertés)

En application de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 modifiée, relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, les sites du domaine vigifoncier.fr font l'objet d'une inscription au registre CNIL tenu par la Fédération Nationale des Safer pour le compte des Safer.

Le site Internet cartographique Vigifoncier comporte des données à caractère personnel. En tant que destinataire des données, le Cocontractant s'engage à :

- ne pas utiliser les documents, informations, fichiers informatiques et de manière générale toutes données à caractère personnel confiés par la Safer à des fins autres que celles prévues pour les besoins de l'exécution de la prestation objet du contrat.
- ne pas communiquer et céder les données à caractère personnel à d'autres personnes, qu'il s'agisse de personnes privées ou publiques, physiques ou morales.
- prendre toute mesure, notamment de sécurité matérielle pour assurer la conservation et la confidentialité des données à caractère personnel transmises.
- effectuer toutes les démarches auprès de la Commission nationale de l'informatique et des libertés (CNIL) afin de se garantir le droit de collecter, d'utiliser et d'exploiter les données à caractère personnel transmises par la Safer.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

Vigifoncier Pays de la Loire

ANNEXE

MODELE FICHE DE DEMANDE D'INFORMATION COMPLEMENTAIRES

FICHE DE DEMANDE D'INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

N° de notification :

Commune :

Demande d'informations complémentaires sur la notification de vente :

☐ Plan des biens vendus en cas de division parcellaire n'apparaissant pas sur Vigifoncier
☐ Conditions particulières de la notification
☐ Détail de la situation locative

Action ne donnant pas lieu à facturation spécifique

Demande d'informations complémentaires nécessitant une enquête spécifique de la Safer :

☐ Analyse du prix notifié au regard du marché foncier local
☐ Analyse de l'opportunité et des possibilités de préemption Safer

☐ Enquête projet acquéreur notifié

☐ Recherche de candidats à l'acquisition
☐ Recherche de candidats à l'exploitation
☐ **Autres demandes…**

Fait à : Le :

Coordonnées du référent :

Action donnant lieu à facturation spécifique forfaitaire de 220 €HT par enquête + 300 € HT pour toute demande d'intervention par exercice du droit de préemption

Document à adresser par mail à l'adresse électronique figurant à l'avenant Vigifoncier relatif à la commune concernée.

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXE

MODELE LETTRE DE MISSION

SAFER PAYS DE LA LOIRE
A l'attention de M. Contact Safer

Adresse service concerné

Lieu, le 19 septembre 2022

N/Réf. :
Dossier suivi par :
Tél-mail :

Objet : Lettre de mission, demande d'intervention de la Safer

Madame, Monsieur,

La *(Cne - Cté de Cnes)* envisage la création d'une zone *(Type de zone – lotissement, activités économiques)* au lieu-dit *(Nom du lieu-dit)* sur le territoire de *(Cne).*

Conformément aux dispositions de la convention relative à la surveillance et à la maitrise foncière en date du *(date de la convention)*, signée entre la Safer et la *(Cne - Cté de Cnes),* notamment les articles 5 et 9-3, nous sollicitons l'intervention de la Safer afin de négocier auprès des propriétaires et exploitants concernés l'acquisition des terrains situés dans le périmètre défini pour la future zone de *(Nom de la zone)*.

Vous trouverez en pièce jointe l'avis du Service du Domaine, un plan cadastral ainsi que la liste des parcelles concernées.

Pour faciliter les relations entre les cocontractants, la Safer désigne comme interlocuteur attaché à la présente mission opérationnelle Monsieur ……, Conseiller Foncier, et le Cocontractant désigne……

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le(la) Président(e)

…

P.J. : Avis du Service du Domaine
Liste des parcelles
Extrait plan cadastral

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXE

EXEMPLE RECUEIL DE CONVENTION VENTE

CONVENTION SAFER PAYS DE LA LOIRE

N° ……

nom du cocontractant

Commune : **SAINT JEAN**

Propriété : **DUPONT**

Surface : **19 Ha**

Prix de revient prévisionnel :

Élément A : Prix principal : 75 000,00 €

Élément D : Honoraires d'intervention HT : 6 750,00 €

Nb d'indivisaires 4

base	taux	montant
25 000,00 €	10,00%	2 500,00 €
25 000,00 €	9,00%	2 250,00 €
25 000,00 €	8,00%	2 000,00 €
- €	7,00%	- €
- €	6,00%	- €
- €	5,00%	- €
		6 750,00 €

Élément F : TVA sur D à 20% : 1 350,00 €

TOTAL A PAYER **8 100,00 €**

Date prévue de paiement : au plus tard le jour de la signature de l'acte

Bon pour accord

A : Le :

(cachet et signature)

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXE

EXEMPLE RECUEIL DE CONVENTION DE RESILIATION DE BAIL, D'INDEMNISATION, DE TRANSFERT DE BAIL, …

CONVENTION SAFER PAYS DE LA LOIRE

N° ……

nom du cocontractant

Commune : SAINT JEAN

Propriété : DUPONT

Surface : 2 Ha

Prix de revient prévisionnel :

Élément B :	Indemnité, reprise, résiliation bail (2 400 €/ha)	4 800,00 €
		4 800,00 €
Élément D :	Honoraires d'intervention HT :	800,00 €

minimum forfaitaire 800 € HT

base	taux	montant
4 800,00 €	10,00%	480,00 €
- €	9,00%	- €
- €	8,00%	- €
- €	7,00%	- €
- €	6,00%	- €
- €	5,00%	- €
		480,00 €

Élément F :	TVA sur D à 20% :	160,00 €
TOTAL A PAYER		**960,00 €**

Date prévue de paiement : au plus tard le jour de la signature de l'acte

Bon pour accord

A : Le :

(cachet et signature)

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXE

EXEMPLE FICHE FINANCIERE DE MISE EN RESERVE

SAFER PAYS DE LA LOIRE
CONVENTION N°

MISE EN RÉSERVE FONCIERE N°

N° de Dossier Safer :

Commune : **SAINT JEAN**

Propriété : DUPONT

Surface : **10ha22a50ca** *(3500€/Ha)*

Désignation cadastrale :

Observation particulière :

Bien occupé par 3 locataires ayant accepté une résiliation de bail moyennant une indemnité compensatoire de

2 400 € /ha conformément au protocole départemental d'indemnisation

Prix de revient prévisionnel :

Élément A :	Prix principal :	35 800,00 €
Élément B :	Frais divers, reprises, indemnités :	26 500,00 €
	dont frais divers (ex : géomètre)	*1 900,00 €*
	dont indemnité résiliation de bail 1	*5 550,00 €*
Élément C : 1 500,00 €	Frais d'acquisition (provision) :	

Total provisoire : **63 800, 00 €**

Prix hors rémunération Safer telle que prévue dans la convention N° XXX

Bon pour accord

A …… le, ……

(cachet et signature)

BROUILLON

Envoyé en préfecture le 30/09/2022
Reçu en préfecture le 30/09/2022
Affiché le
ID : 085-200072882-20220926-2022D100-DE

ANNEXE

Exemple d'accord de PREFINANCEMENT

- *Au cas où la valeur d'acquisition des terrains mis en réserve serait **< à 50 000 €**, le Cocontractant peut proposer de préfinancer l'acquisition (avances financières)*

Souhait d'un préfinancement : oui ¨ non ¨

- *Si la valeur d'acquisition du bien est **≥ à 50 000 €,** la Safer sollicitera systématiquement un préfinancement*

Montant Prévisionnel du préfinancement éventuel (A+B+C) **63 800,00 €**

Bon pour accord de préfinancement

A …….. le, ……

(cachet et signature)

BROUILLON