

Pendant une durée de 10 ans à compter de la date du présent acte et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER :

- 1) « le bien acquis » conservera une destination agricole ou forestière ou rurale.
- 2) « le bien acquis » ne pourra pas être aliéné, à titre onéreux ou par donation entre vifs, ou être apporté en société ou échangé sauf autorisation donnée par la SAFER.
En cas d'aliénation à titre onéreux, la SAFER fait réserve à son profit d'un pacte de préférence.
- 3) l'exploitant ou l'associé exploitant, personne physique s'engage à justifier, dans les six mois, à l'égard du « bien acquis », du statut de chef d'exploitation agricole et à conserver ce statut jusqu'au terme du cahier des charges.
- 4) il exploitera personnellement le bien acquis
- 5) l'exploitant, personne physique, ne pourra mettre le bien acquis à la disposition d'une société ou en faire apport qu'à condition expresse de faire partie de ladite société avec le statut d'associé exploitant. Il s'engage sur simple réquisition de la « SAFER » et pendant toute la durée du cahier des charges à justifier de ce statut.

Cas où propriétaire et exploitant sont différents (apporteurs de capitaux)

Clauses s'appliquant à l'attributaire (personne physique ou morale) en sa qualité de nouveau propriétaire.

« L'attributaire » agréé par la SAFER sera tenu d'exécuter fidèlement, ainsi qu'il s'y engage, en obligeant également ses ayants droit, les conditions spéciales ci-après.

Pendant une durée de 10 ans à compter de la date du présent acte, et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER :

- 1) « le bien acquis » conservera une destination agricole ou forestière ou rurale.
- 2) « le bien acquis » ne devra, en aucun cas, être morcelé ou loti, sauf application des dispositions de l'article L 411-32 du Code Rural.
- 3) « le bien acquis » ne pourra pas être aliéné, à titre onéreux ou par donation entre vifs, ou être apporté en société ou échangé sauf autorisation donnée par la SAFER.
En cas d'aliénation à titre onéreux, la SAFER fait réserve à son profit d'un pacte de préférence.
- 4) l'ensemble du « bien acquis » sera loué à l'exploitant (ou l'associé exploitant personne physique), agréé par la « SAFER », par bail rural. Au cas où avant l'expiration du délai prévu ci-dessus, le bail viendrait à cesser, toute prise en location du « bien acquis » par un nouvel exploitant devra être soumise à l'agrément de la « SAFER ».
- 5) l'exploitant ne pourra mettre le bien à la disposition d'une société ou faire apport de son bail à celle-ci qu'à condition expresse de faire partie de ladite société avec le statut d'associé exploitant. Il s'engage sur simple réquisition de la « SAFER » et pendant toute la durée du cahier des charges à justifier de ce statut

F2 - CONTROLE DES STRUCTURES

Dans le cas où la présente opération relèverait du contrôle des structures (en application au I de l'article L.331-2 du Code Rural), l'avis favorable donné par le Commissaire du Gouvernement représentant le Ministère de l'Agriculture, tient lieu de cette autorisation.

F3 - DROITS A PRODUIRE ET A PRIMES, REPRISE DES CONTRATS

LES PROMETTANTS déclarent :

- avoir connaissance des dispositions issues du règlement du Conseil de l'Union européenne qui a instauré des régimes de soutien direct découplés des productions et dissociés du foncier,
- avoir pris acte que la notification aux exploitants de ce régime d'aide est de la compétence exclusive de l'Etat.
- avoir été informés des dispositions réglementaires, communautaires, nationales et locales relatives aux transferts et à la jouissance des Droits à Produire et à Paiement.

Ils reconnaissent qu'ils ne pourront bénéficier des transferts en matière références laitières et de droits à primes divers qu'après avoir obtenu l'accord du Préfet ou des autorités compétentes.

LES PROMETTANTS s'engagent à poursuivre les contrats, dont la reprise est obligatoire, tels qu'ils sont éventuellement mentionnés ci-dessus.

F4 - CONFORMITE DES BATIMENTS

Les PROMETTANTS déclarent être parfaitement informés de la situation des bâtiments, vis-à-vis de la réglementation en vigueur en matière de permis de construire et d'installations classées. Ils s'engagent à accepter cette situation et, en cas de besoin, à mettre les bâtiments en conformité à leurs frais.

F5 - CONFORMITE DU MATERIEL

La SAFER déclare n'avoir apporté aucune modification au matériel qu'elle transmet, depuis son acquisition par elle.

G - REGIME FISCAL DE LA VENTE

Les différents régimes fiscaux et leurs assiettes, applicables à l'acte subséquent, sont décrits ci-dessus. Le régime fiscal dit « régime SAFER » ne donne lieu à aucune perception au profit du Trésor. Il implique le respect par les PROMETTANTS du maintien de la destination agricole, forestière ou rurale du bien prévue aux articles L 141-1 et/ou L 111-2 du Code Rural pendant 10 ans, sous peine des sanctions fiscales prévues à l'article 1840 G du Code Général des Impôts, à savoir acquittement à première réquisition des droits et taxes dont l'acquisition est exonérée ainsi que des droits supplémentaires de 1 % et des intérêts de retard.

Fait en trois exemplaires,

A : Pommard
Le : 13 juillet 2016

Signature des promettants, précédée de la mention manuscrite : "Bon pour Promesse d'Achat"

Bon pour promesse d'achat


DOMAINE A.F. GROS
Adresse : LA GARELLE
Grande Rue
21630 POMMARD
Tél : 03 80 22 61 86 - Fax : 03 80 24 03 14

Anne - Françoise PARENT - Gros
PDG du domaine AF Gros