

DOSSIER DE VENTE DE TERRES REQUISITION D'INSTRUMENTER

Le présent dossier est à constituer pour toute vente de parcelle(s) non bâtie(s) : l'ensemble des pièces et le présent formulaire paraphé et signé sont à rassembler et à remettre à l'étude par l'acquéreur dès que possible accompagné d'un acompte sur les frais d'acte de 200,00 EUR.

LE DOCUMENT DOIT ETRE REMPLI PAR L'ENSEMBLE DES PARTIES VENDEUR(S) ET ACQUEREUR(S)

ETAT CIVIL

VENDEUR(S)

1°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

2°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

3°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

4°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

5°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

POUR CHAQUE VENDEUR, IL CONVIENT DE :

- Compléter une fiche d'état civil selon modèle joint si nécessaire (si aucun acte n'a été régularisé à l'étude au cours des 5 dernières années ou si une modification doit être portée à notre connaissance) ;
- Joindre une copie du contrat de mariage s'il existe ;
- Joindre une copie d'une pièce d'identité (carte nationale ou passeport).

ACQUEREUR(S)

1°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

2°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

3°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

4°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

5°) Nom

Prénoms

Présent à la signature de l'acte de vente ? OUI NON

POUR CHAQUE ACQUEREUR, IL CONVIENT DE :

- Compléter une fiche d'état civil selon modèle joint si nécessaire (si aucun acte n'a été régularisé à l'étude au cours des 5 dernières années ou si une modification doit être portée à notre connaissance) ;
- Joindre une copie du contrat de mariage s'il existe ;
- Joindre une copie d'une pièce d'identité (carte nationale ou passeport) ;

LES SOUSSIGNES,

VENDEUR(S) et ACQUEREUR(S) identifiés en tête des présentes :

CONVIENNENT entre eux de la vente des biens désignés aux présentes aux prix et conditions ci-après indiqués.

ATTESTENT de la réalité et de la sincérité des informations fournies ci-après notamment quant au prix de vente le tout sous les peines édictées par l'article 1837 du Code général des impôts et reconnaissent avoir été informés des peines encourues en cas d'inexactitude de cette affirmation.

CHARGENT la société TERRA NOTAIRES, titulaire d'offices notariaux à PUISEUX (45390), 7 rue du Fort et à BEAUNE LA ROLANDE (45340), 9 Mail Sud, d'établir l'acte de vente correspondant au présent accord, de procéder à l'ensemble des formalités préalables et notamment purger tous droits de préemption pouvant exister (notamment : droit de préemption urbain, SAFER, preneur en place....), réunir et obtenir de toute administration toutes pièces et documents et généralement faire le nécessaire pour rédiger l'acte de vente

DESIGNATION DES BIENS

Le tableau ci-dessous est à compléter soigneusement pour chacune des parcelles vendues. Il est impératif que toutes les colonnes soient entièrement complétées afin de nous permettre d'instruire le dossier.

Commune	Cadastre		Nature (terre, pré, hangar, taillis...)	Surface	Prix de vente de la parcelle	Occupation	
	Section	Numéro				Libre	Louée

[illegible]

Modalités locatives :

Pour les parcelles louées ci-dessus mentionnées, compléter les informations suivantes :

Type de bail :

Identité du locataire :

Date de début du bail :

Montant du dernier fermage :

Le bail est-il mis à disposition d'une société? OUI NON

*Si **OUI** merci de préciser sa dénomination sociale*

Associations communales et intercommunales de chasse agréées :

Les parties déclarent que :

La propriété se trouve située sur le territoire d'une association de chasse agréée **OUI** **NON**

Si OUI, le propriétaire s'est-il opposé auprès du représentant de l'Etat dans les trois mois de la constitution de l'association à la pratique de la chasse sur tout son territoire..... **OUI** **NON**

En cas d'opposition, **merci de nous joindre le justificatif de l'opposition**

PRIX DE VENTE

Prix principal :

Modalité de paiement :

INFORMATIONS EXPLOITATION

(A COMPLETER PAR LE CESSIONNAIRE : cocher la case correspondante)

Mode de production biologique : **OUI** **NON**

Surface minimale d'assujettissement (SMA) : ACQUEREUR propriétaire de parcelles représentant une superficie supérieure à trois fois le seuil pour les autorisations d'exploiter fixé par le schéma directeur régional des exploitations agricoles

La SMA est fixée à 110 hectares pour la Région Centre-Val de Loire, soit un seuil de 330 hectares : **OUI** **NON**

Engagement d'exploiter :

L'ACQUEREUR, preneur en place précise, que les parcelles louées :

- constituent au point de vue fiscal des immeubles ruraux, comme étant principalement affectés au jour du transfert de propriété à la production agricole **OUI** **NON**

- sont exploitées par lui en vertu d'un bail consenti depuis plus de deux ans ainsi qu'il a été dit ci-dessus : **OUI** **NON**

- qu'il prendra dans l'acte de vente, l'**engagement** (pour lui et ses ayants cause à titre gratuit) de mettre personnellement en valeur lesdites parcelles pendant **un délai minimal de cinq ans** à compter du jour de la régularisation de l'acte authentique : **OUI** **NON**

CONDITIONS PARTICULIERES A NOUS SIGNALER

DOCUMENTS A FOURNIR	
PAR LE CEDANT	PAR LE CESSIONNAIRE
- Titre(s) de propriété	- Relevés MSA des trois dernières années
- Dernier avis d'imposition de taxe foncière	- Autorisation du contrôle des structures
- Questionnaire état civil si nécessaire et pièces justificatives	- Questionnaire état civil si nécessaire et pièces justificatives
- Copie du bail rural	- Versement d'une provision de 200,00 €
- Dernière quittance du fermage	

Informations sur le droit de préemption de la SAFER

Lorsque la SAFER exerce son droit de préemption, cette décision de préemption pure et simple a pour effet de rendre la vente parfaite. Le propriétaire ne peut plus renoncer à l'opération ni en modifier les conditions.

La SAFER peut également, aux termes de l'article L 143-10 du Code rural et de la pêche maritime, déclarer vouloir exercer son droit de préemption mais en offrant un prix moindre que celui figurant dans la notification. L'article R 143-12 du même Code permet au vendeur de retirer alors le bien de la vente en manifestant lui-même d'une façon non équivoque sa volonté directement auprès de la SAFER et ce dans un délai de six mois de la réception de l'offre.

Il est ici précisé que lorsque le notaire aura réceptionné la présente réquisition d'instrumenter signée par toutes les parties, la notification sera adressée à la SAFER compétente. Les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) disposent d'un délai de **deux mois pour exercer leur droit de préemption à compter de la réception** de la notification des projets de cession transmis par les notaires, ou les personnes chargées de dresser les actes d'aliénation, conformément aux dispositions de l'article R. 141-2-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Si la SAFER ne manifeste pas son intention d'exercer son droit de préemption dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification des projets de cession transmis par le notaire, son silence vaut renonciation à ce droit.

Nous vous précisons toutefois qu'il est néanmoins possible d'obtenir une « réponse rapide » de la SAFER à son droit de préemption, moyennant rémunération dont le coût est fixé par la SAFER. L'étude des notifications, pour lesquelles les notaires sollicitent une réponse rapide, s'apparente à une prestation de services qui nécessite un investissement particulier de la SAFER (enquête sur le terrain, consultation, avis du comité technique...). Si l'acquéreur ne souhaite pas acquitter ces honoraires perçus par la SAFER pour « réponse rapide », toujours optionnels et qui ne sont régis par aucune disposition réglementaire, le notaire devra simplement attendre que le délai de deux mois soit écoulé pour pouvoir régulariser la vente dès lors qu'il n'y a pas eu exercice du droit de préemption.

Nous vous précisons également que les demandes de pièces d'urbanisme, d'état-civil, hypothécaires, etc... ne seront formulées par le notaire auprès des autorités compétences qu'après réception de la présente réquisition signée par toutes les parties et que le délai de traitement de ces organismes peut s'avérer plus long que le délai de « réponse rapide » de la SAFER suivant les cas.



SIGNATURE DU OU DES CEDANTS

Fait à

Le

Signature

SIGNATURE DU OU DES CESSIONNAIRES

Fait à

Le

Signature