

Cahier des charges de la promesse unilatérale d'achat

Envoyé en préfecture le 12/04/2021

Reçu en préfecture le 12/04/2021

Affiché le 13/04/2021



ID : 031-213105471-20210412-DEL_2021_028_1-DE

Engagement spécifiques de l'acquéreur

Cahier des charges Rétrocession à bailleur

Pendant une durée de 10 ans à compter de la signature de l'acte authentique de vente et sauf dispense particulière accordée expressément par la SAFER selon les modalités fixées au paragraphe « demande de dérogation au cahier des charges », 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 :

1. Nature et destination du bien acquis

Le bien acquis, tel qu'il est constitué à la date du présent acte, ne devra pas être morcelé ou loti, sauf application des dispositions de l'article L 411-32 du Code rural et de la pêche maritime, et conservera une destination conforme aux dispositions de l'article L 141-1 du Code rural et de la pêche maritime.

2. Revente possible sous réserve d'autorisation

L'acquéreur ne pourra pas aliéner à titre onéreux ou par donation entre vifs, à l'exception des donations faites aux descendants ou ascendants en ligne directe de l'acquéreur jusqu'au 2ème degré, ni louer, ni apporter en société ou échanger le bien vendu.

En cas d'aliénation à titre onéreux, la SAFER fait réserve à son profit d'un pacte de préférence.

3. Mise à disposition à une société d'exploitation

L'exploitant, personne physique pourra mettre le bien acquis à la disposition d'une société ou en faire apport à la 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 fixée au cahier des charges à justifier son statut.

4. Personne morale constituée pour acquisition du bien vendu : Possibilité de cession de part sociale sous réserve de l'autorisation de la SAFER

L'exploitant, personne morale constituée pour l'acquisition du bien vendu, s'interdit toute cession de parts sociales à un non associé sans autorisation de la SAFER.

5. Personne morale constituée avant acquisition du bien : Possibilité de cession intégrale des parts sociales à une tierce personne sous réserve de l'autorisation de la SAFER Si l'acquéreur est une personne morale déjà exploitante avant l'acquisition du bien vendu, le ou les associés ne pourront céder l'intégralité de leurs parts sociales à des tiers sans l'autorisation de la SAFER.

6. Clauses applicables à l'attributaire en sa qualité de nouveau propriétaire

6.1 Destination agricole ou forestière

Le bien acquis conservera une destination agricole ou forestière

6.2 Choix de l'exploitant

L'ensemble du bien vendu sera loué ou mis à disposition d'un exploitant agréé par la SAFER et les Commissaires du Gouvernement. Au cas où, à l'expiration du délai prévu, la location viendrait à cesser, toute prise en location du bien vendu par une personne autre que le conjoint ou l'un des descendants ou ascendants du preneur, devra être soumise à l'agrément de la SAFER dans les conditions prévues au paragraphe « demande de dérogation ».

7. Clauses applicables à l'exploitant non-acquéreur .

7.1 Maintien du statut de chef d'exploitation

L'exploitant ou l'associé exploitant, personne physique, s'engage à maintenir son statut de chef d'exploitation jusqu'au terme du cahier des charges.

7.2 Exploitation personnelle

L'attributaire, personne physique, s'engage à exploiter personnellement le bien acquis pour y développer une activité agricole.