

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT
DU JURA

Le Président certifie que la
convocation a été affichée le :

3 juillet 2026

et qu'elle a été faite le

3 juillet 2026

Que le nombre des membres en
exercice est de : 49

Présents : 38

Absents suppléés : 3

Absents excusés : 8

Exécution des articles L.5212-1 à
L.5212-34 du Code Général des
Collectivités Territoriales

Délibération n°

DCC2026_07_161

Objet :

Approbation des projets de
promesses unilatérales d'achat
par substitution et autorisation
donnée au Président de les signer

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE JURA NORD
1 chemin du Tissage – 39700 DAMPIERRE

EXTRAIT

Du registre des Délibérations du Conseil Communautaire
Séance du Jeudi 9 juillet 2026

Conseillers communautaires en exercice : 49

L'an deux mil vingt-six, le 9 juillet

Le Conseil Communautaire de JURA NORD s'est réuni à la salle
des fêtes à Gendrey après convocation légale, sous la présidence
de Monsieur le Président, Gérome FASSET.

Présents : Brans : M. Michael PERES **Courtefontaine :** M.
Emmanuel BADOT **Dammartin Marpain :** M. Antony BOURCET
Dampierre : Mme Laure VALENTIN, M. Anthony FALCONNET,
M. Alain GOUNAND, Mme Nathalie LARTOT **Evans :** M.
Emmanuel BARBERET, M. Serge CORNOUEIL, Mme Aurore ROUX
Fraisans : M. Sébastien HENGY, M. Laurent ROUILLER, Mme
Marie-Anne LONGY, M. Dominique JOLY **Gendrey :** M. Yves
MATHIEU **La Barre :** M. Frédéric PAILLARD **Louvatange :** M.
Gérome FASSET **Monteplain :** M. Maxime CHAUVIN
Montmirey-la-Ville : M. Eric PERTUS **Mutigney :** M. Eric
DRUOT **Offlanges :** M. Jean-Michel GRAS **Orchamps :** M. Olivier
DEMANDRE, Mme Barbara PANOUILLOT, Mme Séverine
POIDEVIN **Ougney :** M. Cédric IVANES **Our :** M. Segundo
ALFONSO **Pagney :** M. Michel GANET **Plumont :** M. Christophe
PERRET **Ranchot :** Mme Séverine MARANO, M. Gérard ROBERT
Rans : M. Raphaël TEMPESTA **Romain :** Mme Aurélie
CHANCENOTTE **Rouffange :** Mme Marie-Hélène VACHET
Salans : M. Alexandre BOLE, M. Yves COINCENOT **Sermange :**
M. Michel BENESSIANO **Taxenne :** M. Ludovic DUVERNOIS
Vitreux : M. Hervé LEVY

Suppléés : **Etrepigny :** M. Frédéric BREGAND **Saligney :** M.
Olivier PAYEN **Thervay :** M. Alain CHAMPONNOIS

Absents excusés : **Dampierre :** M. Aurélien PHILIPPE, Mme
Nathalie HONORIO **Fraisans :** Mme Sophie NIALON **La**
Bretonnière : Mme Isabelle GUILLOT **Montmirey-le-Château :**
M. Gabriel DECHARRIERE **Orchamps :** M. Régis CHOPIN **Rans :**
M. Jean-Louis MORLIER **Serre les Moulières :** M. Claude TERON

Secrétaire de séance : Monsieur Mickaël PERES

Procurations de vote :

Mandants : Mme Nathalie HONORIO (DAMPIERRE) M. Aurélien
PHILIPPE (DAMPIERRE) Mme Sophie NIALON (FRAISANS) Mme
Isabelle GUILLOT (LA BRETONNIERE) M. Régis CHOPIN
(ORCHAMPS) M. Gabriel DECHARRIERE (MONTMIREY LE
CHATAU) M. Jean-Louis MORLIER (RANS)

Mandataires : Mme Laure VALENTIN (DAMPIERRE) Mme
Nathalie LARTOT (DAMPIERRE) M. Sébastien HENGY
(FRAISANS) Mme Aurélie CHANCENOTTE (ROMAIN) M. Gérome
FASSET (LOUVATANGE) M. Cédric IVANES (OUGNEY) M.
Raphaël TEMPESTA (RANS)

*Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance à 19h10 et
le Conseil Communautaire a pu délibérer valablement.*

APPROBATION DES PROJETS DE PROMESSES UNILATÉRALES D'ACHAT PAR SUBSTITUTION ET AUTORISATION DONNÉE AU PRÉSIDENT DE LES SIGNER

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les projets de promesses unilatérales de vente conclus entre la SAFER Bourgogne-Franche-Comté et les consorts PAUL, d'une part, et les consorts TARBY, d'autre part ;

Vu les projets de promesses unilatérales d'achat par substitution établis entre la SAFER Bourgogne-Franche-Comté et la Communauté de Communes Jura Nord ;

Considérant que ces opérations s'inscrivent dans le cadre du projet d'acquisition de terrains nécessaires au développement de la zone d'activités à Ranchot ;

Considérant qu'il appartient au Conseil Communautaire d'approuver ces projets de promesses et d'autoriser le Président à les signer ;

A l'unanimité, le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

- Approuve la mise en place des promesses unilatérales d'achat par substitution, établis entre la SAFER Bourgogne-Franche-Comté et la Communauté de communes Jura Nord, en lien avec les promesses unilatérales de vente conclues avec les consorts PAUL et les consorts TARBY ;
- Approuve les termes desdits projets de promesses unilatérales d'achat par substitution ;
- Approuve les projets de promesses unilatérales d'achat par substitution établis entre la SAFER Bourgogne-Franche-Comté et la Communauté de communes Jura Nord, en lien avec les promesses unilatérales de vente conclues avec les consorts PAUL et les consorts TARBY ;
- Autorise le Président à signer les deux promesses unilatérales d'achat par substitution ainsi que tout document nécessaire à leur exécution ;
- Autorise le Président à engager toutes les démarches nécessaires au bon fonctionnement de ce dossier.

Pour extrait conforme,
Le Président,
Gérome FASSENET

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 48

Contre : 0

Abstention : 0



ANNEXE 1

Opération : DD 39 26 0068 / CA 39 26 0255 01
 RANCHOT
 COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JURA NORD
 Dossier suivi par : M. JEAN-BAPTISTE CUINET
 03 84 79 57 89 / 06 70 64 70 48 / sd39@saferbfc.com

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT PAR SUBSTITUTION

IDENTITE DES PROMETTANTS

Communauté de Communes Jura Nord
Représenté par son Président, Monsieur Gérome FASSETNET
 Adresse : 1 chemin du Tissage, 39700 DAMPIERRE

Téléphone : 03.84.71.12.17
 Adresse mail : Delphine FOUILLOT <d.fouillot@jura-nord.com>

ELECTION DE DOMICILE

Etude de Maître : M. Victor VANDEL (→Notaire du vendeur et de l'acquéreur)
 8 rue Joseph Thoret
 39100 DOLE

DESIGNATION DES IMMEUBLES

JURA (39) : RANCHOT
 Superficie totale : 7 ha 78 a 53 ca

PRIX

PRIX : 164 617,10 €
 Plus frais d'acte de l'ordre de (à préciser par le notaire et hors frais liés à l'emprunt) : 3 160 €

Le prix sera payable par la trésorerie publique.
 Le prix de vente sera versé un mois après le jour de la signature de l'acte authentique du notaire
 Le notaire devra déposer tout document nécessaire pour la mise en paiement du prix de la vente via Chorus, plateforme de référence pour la facturation électronique du secteur public.

REMUNERATION DUE A LA SAFER EN SUS DU PRIX

MONTANT HT : 14 800,00 €
 MONTANT TTC : 17 760,00 € (payable, en priorité, par prélèvement sur le montant du dépôt à titre de cautionnement détenu par la SAFER)

Observation : cette rémunération sera payée un mois à compter de la signature de l'acte de vente, par la trésorerie publique.

MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX – REGULARISATION DE L'ACTE NOTARIE

Le prix fixé est valable pour un paiement effectué au plus tard 1 mois à compter de signature de l'acte authentique.

Toute somme non payée à cette date sera majorée suivant les dispositions fixées dans les conditions générales.

Date prévisionnelle de signature de l'acte : novembre 2026

LEVÉE D'OPTION

Levée d'option, au plus tard le : 20/12/2026
 Destinataire de la levée d'option : M. Victor VANDEL

CONTRAT TYPE DE VENTE

DESIGNATION PARCELLAIRE

Commune : Ranchot (39)

Lieu-dit	Section	N°	SL ¹	NR ² /D ³	Urb. ⁴	Surface	Engagement (1)
LES GAINES D'AUBOIS	ZH	0011J	O	BT	A	1 ha 31 a 00 ca	☒
LES GAINES D'AUBOIS	ZH	0011K	O	P	A	4 ha 31 a 70 ca	☒

LES GAINES D AUBOIS	ZH	0011L	O	P	AU	2 ha 15 a 83 ca	☒
TOTAL	7 ha 78 a 53 ca						

Total surface de la promesse : 7 ha 78 a 53 ca

Le promettant prend l'engagement de conserver la destination prévue aux articles L 141-1 et/ou L 111-2 du Code Rural.

DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une parcelle de Près d'une surface cadastrale de 7 ha 78 a 53 ca.
Une surface de 2 ha 12 a est classée en Zone à urbaniser à vocation d'activité (1AUA) dans le cadre de PLUI de la Communauté de Commune Nord JURA.
Le restant de la surface est classé pour 37.3% en Zone naturelle (N) et pour 35.6% en Zone agricole protégée (Ap).

OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative : occupé par bail par Monsieur LEGAIN Florian dont le siège d'exploitation est sis 9 chemin du voloux 39 700 RANCHOT
Entrée en jouissance : A la signature de l'acte pour une surface de 2 ha 12, en vertu d'une renonciation au droit de préemption et rupture de bail.
Par la perception des loyers pour la surface de 5 ha 66 a 53 ca.

A noter que dans le cadre de la présente vente, l'acquéreur s'engage à verser une indemnité d'éviction au profit de Mr LEGAIN Florian bailleur de la parcelle, afin de renoncer à son droit de préemption sur la surface totale vendue (7 ha 78 a 53 ca) et rupture de bail pour une surface de 2 ha 12, moyennant la somme indemnitaire de 10 600 €

Condition suspensive renonciation au droit de préemption du bail :

-L'acquéreur s'engage à réaliser, et ou maintenir à ses frais un chemin d'accès pour le fond de la parcelle ZH 11.

TRANSFERT DES DROITS A PAIEMENT DE BASE (COCHER LES MENTIONS UTILES)

x La propriété vendue ne bénéficie pas de D.P.B.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente promesse unilatérale d'achat est conditionnelle à l'accord des différentes instances de la SAFER.

IMPOTS FONCIER

A la charge du promettant à compter du : le jour de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Les soussignés, ci-après dénommés « LES PROMETTANTS »
et dont l'identité est précisée à la présente, promettent, en s'obligeant solidairement, d'acheter :

à LA SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL Bourgogne Franche Comté, Société anonyme au capital de 1 301 120 €, dont le Siège Social est à SAINT APOLLINAIRE (21850) – 11 Rue François Mitterrand, inscrite au registre du commerce de DIJON, sous le numéro 778 212 472 000 22.

ci-après dénommée « LA SAFER ».

un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées précédemment, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées ci-dessus.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens meubles décrits.

A - DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT - LEVEE D'OPTION OU FACULTE DE SUBSTITUTION

En conséquence de la présente promesse, les PROMETTANTS s'engagent à acheter lesdits biens à la SAFER, si celle-ci en fait la demande adressée aux PROMETTANTS, au domicile élu ci-dessus au plus tard à la date indiquée sous la rubrique « levée



Opération : DD 39 26 0068 / CA 39 26 0255 01

RANCHOT

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JURA NORD

Dossier suivi par : M. JEAN-BAPTISTE CUINET

03 84 79 57 89 / 06 70 64 70 48 / sd39@saferbfc.com

d'option », le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant en aucun cas être pris en considération.

Prorogation de plein droit :

Le promettant accepte d'ores et déjà que, passé ce délai, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une seule période d'une durée de 3 mois. Durant cette période unique de prorogation, le promettant aura, à tout moment, la possibilité de dénoncer la présente promesse d'achat avec un préavis de 15 jours notifié par lettre recommandée avec avis de réception adressée au bénéficiaire.

A l'intérieur de ce délai la SAFER pourra, de sa seule initiative, proposer aux promettants de procéder à l'acquisition des biens désignés dans la présente promesse, au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141 -1 II du Code Rural. Dans cette hypothèse les engagements pris aux termes des présentes resteront inchangés.

S'il est d'ores et déjà prévu de réaliser la présente sous forme de substitution, les PROMETTANTS acceptent cette substitution et donnent mandat à la SAFER de réaliser les formalités de la levée d'option auprès du vendeur à la SAFER.

B - RUPTURE DES ENGAGEMENTS

Au cas où, après levée d'option par la SAFER, les PROMETTANTS, pour quelque motif que ce soit, ne respectaient pas les engagements décrits dans la présente, et si la SAFER renonçait à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après mise en demeure par la SAFER, moyennant une indemnité à la charge des PROMETTANTS, correspondant au montant de la clause pénale prévue au paragraphe B « Dépôt à titre de cautionnement - Garantie de candidature ».

C - PRIX**C1 - RETROCESSION PAR LA SAFER**

Si la réalisation de l'achat est demandée par la SAFER, les PROMETTANTS paieront le prix fixé, prix qui devra être versé comptant à la date d'exigibilité indiquée, et au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de rétrocession.

Si, pour quelque cause que ce soit, ce paiement n'a pas pu avoir lieu à la date d'exigibilité, le prix indiqué sera majoré d'un intérêt calculé au jour le jour, au taux annuel de 10% sur la partie du prix qui restera due. D'une manière générale toute somme (caution, acompte, etc ...) qui n'aurait pas été versée par les PROMETTANTS aux dates fixées à cet effet, sera majorée dans les mêmes conditions.

C2 - SUBSTITUTION

Le prix fixé devra être payé au plus tard le jour de la signature de l'acte, par la comptabilité du notaire.

D - TRANSMISSION DE PROPRIETE -ENTREE EN JOUISSANCE

La présente ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété.

En cas de levée d'option par la SAFER, et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1138, 1583, 1589 du Code Civil, les PROMETTANTS ne deviendront propriétaires des biens vendus qu'au moyen de l'acte notarié qui réitérera la présente. Ceux-ci auront la jouissance des immeubles par la prise de possession directe, ou par la perception des fermages le cas échéant, à compter du même jour, sauf stipulation contraire.

E - AUTRES CONDITIONS**CONDITIONS GENERALES**

Au cas où, à la demande de la SAFER, la présente promesse se réaliserait, l'achat sera fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. En particulier, les PROMETTANTS s'engagent :

- à prendre les immeubles dans l'état où ils se trouvent sans aucune garantie quant à l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, quant aux erreurs sur la désignation et sur la contenance indiquée dans les présentes, toute différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire leur profit ou leur perte ;
- à prendre lesdits immeubles, sans recours contre la SAFER, dans la situation juridique qui sera la leur au jour de la rétrocession, qu'ils soient libres de toute occupation, ou éventuellement occupés ;

- à payer à compter de la date fixée ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les taxes, frais de consommation d'eau etc., relatifs aux immeubles. Si la SAFER a fait l'avance de ces frais, ceux-ci seront remboursés par les PROMETTANTS dans les quinze jours du compte-rendu de débours qui leur en sera fait
- à payer à compter de la date fixée ou, à défaut au 1er Janvier suivant la signature de l'acte, les impôts foncier relatifs aux immeubles.
- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis ;
- à faire leur affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire, le cas échéant, opérer la mutation à leur nom dans les plus brefs délais ;
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte notarié de vente ou le cas échéant à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La SAFER précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient, cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte ;
- à supporter les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte et éventuellement de prêt.

E2 - 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.

E3 - 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 de 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.

F - 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.



Operation : OD 39 26 0068 / CA 39 26 0255 01
RANCHOT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JURA NORD
Dossier suivi par : M. JEAN-BAPTISTE CUINET
03 84 79 57 89 / 06 70 64 70 48 / sd39@saferbfc.com

G - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et le cas échéant, au-delà de cette durée jusqu'à la signature du bail et de ses suites.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles vous concernant.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en vous adressant à « Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – dpd@safer.fr ».

Fait en trois exemplaires,

A :

Le :

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

ANNEXE 2

Operation : DD 39 26 0070 / CA 39 26 0256 01
RANCHOT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JURA NORD
Dossier suivi par : M. JEAN-BAPTISTE CUINET
03 84 79 57 89 / 06 70 64 70 48 / sd39@saferbfc.com

PROMESSE UNILATERALE D'ACHAT PAR SUBSTITUTION

IDENTITE DES PROMETTANTS

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JURA NORD
Représentée par Monsieur le Président, G  r  me FASSET
Adresse : 1 chemin du Tissage, 39700 DAMPI  RE

Téléphone : 03.84.71.12.17
Adresse mail : Delphine FOUILLOT <d.fouillot@jura-nord.com>

ELECTION DE DOMICILE

Etude de Mètre : M. Victor VANDEL (  Notaire du vendeur et de l'acq  reur)
8 rue Joseph Thoret
39100 DOLE

DESIGNATION DES IMMEUBLES

JURA (39) : RANCHOT
Superficie totale : 2 ha 57 a 60 ca environ

PRIX

PRIX: 153 000,00   
Plus frais d'acte de l'ordre de (   préciser par le notaire et hors frais liés à l'emprunt) : 3 010 à
Autres frais (géomètre...) : Les frais de géomètre sont à la charge exclusive de l'acq  reur

Le prix sera payable par la trésorerie publique.

Le prix de vente sera versé un mois après le jour de la signature de l'acte authentique du notaire

Le notaire devra déposer tout document nécessaire pour la mise en paiement du prix de la vente via Chorus, plateforme de référence pour la facturation électronique du secteur public.

REMUNERATION DUE A LA SAFER EN SUS DU PRIX

MONTANT HT : 13 770,00   
MONTANT TTC : 16 524,00   

Observation : cette rémunération sera pay  e un mois    compter de la signature de l'acte de vente, par la trésorerie publique.

MODALITE DE PAIEMENT DU PRIX - REGULARISATION DE L'ACTE NOTARIE

Le prix fixé est valable pour un paiement effectué au plus tard le jour de signature de l'acte authentique.

Toute somme non pay  e à cette date sera major  e suivant les dispositions fix  es dans les conditions générales.

Date prévisionnelle de signature de l'acte : novembre 2026

LEVÉE D'OPTION

Levée d'option, au plus tard le : 20/12/2026
Destinataire de la levée d'option : M. Victor VANDEL

CONTRAT TYPE DE VENTE**DESIGNATION PARCELLAIRE**

Commune : Ranchot (39)

Lieu-dit	Section	N°	SL ¹	NR ² /D ³	Urb. ⁴	Surface	Engagement (1)
LES GAINES D'AUBOIS	ZH	0013J	L	P	AU	2 ha 57 a 60 ca	☒
TOTAL	2 ha 57 a 60 ca						

Total surface de la promesse : 2 ha 57 a 60 ca environ

Le promettant prend l'engagement de conserver la destination prévue aux articles L 141-1 et/ou L 111-2 du Code Rural.

DESCRIPTION DU BIEN

Il s'agit d'une parcelle de Près d'une surface cadastrale de 3 ha 94 a 80 ca.
La vente porte uniquement sur une surface d'environ 2 ha 55 a, classée en Zone à urbaniser à vocation d'activité (1AUA) dans le cadre de PLUI de la Communauté de Commune Nord JURA.
Le restant de la surface restera propriété du vendeur.

Les frais de géomètre seront à la charge exclusive de l'acquéreur.
Dans le cas où la surface vendue serait légèrement inférieure et ou légèrement supérieure au 2 ha 55, le prix total de vente ne sera pas modifié.

OCCUPATION DES IMMEUBLES

Situation locative : occupé par bail par Monsieur TARBY Pascal dont le siège d'exploitation est sis 39 700 RANCHOT
Entrée en jouissance : A la signature de l'acte pour une surface de 2 ha 55, en vertu d'une renonciation au droit de préemption et rupture de bail signé par Mr TARBY Pascal.

A noter que dans le cadre de la présente vente, l'acquéreur s'engage à verser une indemnité d'éviction au profit de Mr TARBY Pascal bailleur de la parcelle, afin de renoncer à son droit de préemption sur la surface vendue et rupture de bail, moyennant la somme indemnitaire de 12 000 €

TRANSFERT DES DROITS A PAIEMENT DE BASE (COCHER LES MENTIONS UTILES)

x La propriété vendue ne bénéficie pas de D.P.B.

CONDITIONS PARTICULIERES

La présente promesse unilatérale d'achat est conditionnelle à l'accord des différentes instances de la SAFER.

IMPOTS FONCIER

A la charge du promettant à compter du jour de l'acte authentique.

CONDITIONS GENERALES

Les soussignés, ci-après dénommés « LES PROMETTANTS »
et dont l'identité est précisée à la présente, promettent, en s'obligeant solidairement, d'acheter :

à LA SOCIÉTÉ D'AMÉNAGEMENT FONCIER ET D'ÉTABLISSEMENT RURAL Bourgogne Franche Comté, Société anonyme au capital de 1 301 120 €, dont le Siège Social est à SAINT APOLLINAIRE (21850) – 11 Rue François Mitterrand, inscrite au registre du commerce de DIJON, sous le numéro 778 212 472 000 22,
ci-après dénommée « LA SAFER ».

un fonds immobilier dont la situation, la superficie et la désignation cadastrale sont précisées précédemment, et tous immeubles par destination pouvant y être attachés, sans autres réserves que celles indiquées ci-dessus.

La présente promesse porte également, et le cas échéant, sur les biens meubles décrits.



Operation : DD 39 26 0070 / CA 39 26 0256 01
RANCHOT
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES JURA NORD
Dossier suivi par : M. JEAN-BAPTISTE CUINET
03 84 79 57 89 / 06 70 64 70 48 / sd39@saferbfc.com

A - DATE LIMITE DE L'ENGAGEMENT - LEVEE D'OPTION OU FACULTE DE SUBSTITUTION

En conséquence de la présente promesse, les PROMETTANTS s'engagent à acheter lesdits biens à la SAFER, si celle-ci en fait la demande adressée aux PROMETTANTS, au domicile élu ci-dessus au plus tard à la date indiquée sous la rubrique « levée d'option », le cachet de la poste expéditrice faisant seul foi, celui de la poste distributrice ne pouvant en aucun cas être pris en considération.

Prorogation de plein droit :

Le promettant accepte d'ores et déjà que, passé ce délai, la présente promesse soit prorogée de plein droit pour une seule période d'une durée de 3 mois. Durant cette période unique de prorogation, le promettant aura, à tout moment, la possibilité de dénoncer la présente promesse d'achat avec un préavis de 15 jours notifié par lettre recommandée avec avis de réception adressée au bénéficiaire.

A l'intérieur de ce délai la SAFER pourra, de sa seule initiative, proposer aux promettants de procéder à l'acquisition des biens désignés dans la présente promesse, au moyen de la substitution instaurée par l'article L 141-1 II du Code Rural.

Dans cette hypothèse les engagements pris aux termes des présentes resteront inchangés.

S'il est d'ores et déjà prévu de réaliser la présente sous forme de substitution, les PROMETTANTS acceptent cette substitution et donnent mandat à la SAFER de réaliser les formalités de la levée d'option auprès du vendeur à la SAFER.

B - DÉPÔT À TITRE DE CAUTIONNEMENT - GARANTIE DE CANDIDATURE

(Clause Pénale Art. 1226 du Code Civil)

En garantie de l'engagement d'acquérir le bien en cause, les PROMETTANTS versent la somme mentionnée ci-dessus.

Si, sur proposition de la SAFER l'acquisition doit se réaliser par substitution, la dite somme restera consignée comme indiqué ci-dessus jusqu'au jour de signature de l'acte de substitution. Lors de la signature de l'acte de substitution, les promettants autorisent la SAFER à prélever sur cette somme le montant correspondant à sa rémunération TTC, le solde étant versé par la SAFER au compte de l'attributaire, chez le notaire en charge de la rédaction de l'acte de substitution.

Dans le cas où les PROMETTANTS, pour quelque raison que ce soit, ne donneraient pas suite à leur engagement d'acquérir, la SAFER, si elle accepte ce désistement, conservera à titre de clause pénale sur la somme consignée, un montant correspondant :

- à 10 % de la valeur du bien cédé par la SAFER, si le bien est issu d'une acquisition amiable,
- à 20 % s'il est issu d'une acquisition par voie de préemption, sauf stipulation contraire.

C - RUPTURE DES ENGAGEMENTS

Au cas où, après levée d'option par la SAFER, les PROMETTANTS, pour quelque motif que ce soit, ne respectaient pas les engagements décrits dans la présente, et si la SAFER renonçait à poursuivre la réalisation judiciaire de la vente, celle-ci sera résolue de plein droit un mois après mise en demeure par la SAFER, moyennant une indemnité à la charge des PROMETTANTS, correspondant au montant de la clause pénale prévue au paragraphe B « Dépôt à titre de cautionnement - Garantie de candidature ».

D - PRIX

D1 - RETROCESSION PAR LA SAFER

Si la réalisation de l'achat est demandée par la SAFER, les PROMETTANTS paieront le prix fixé, prix qui devra être versé comptant à la date d'exigibilité indiquée, et au plus tard le jour de la signature de l'acte notarié de rétrocession.

Si, pour quelque cause que ce soit, ce paiement n'a pas pu avoir lieu à la date d'exigibilité, le prix indiqué sera majoré d'un intérêt calculé au jour le jour, au taux annuel de 10% sur la partie du prix qui restera due. D'une manière générale toute somme (caution, acompte, etc ...) qui n'aurait pas été versée par les PROMETTANTS aux dates fixées à cet effet, sera majorée dans les mêmes conditions.

D2 - SUBSTITUTION

Le prix fixé devra être payé au plus tard le jour de la signature de l'acte, par la comptabilité du notaire.

E - TRANSMISSION DE PROPRIETE -ENTREE EN JOUISSANCE

La présente ne saurait en aucune manière emporter transmission de propriété.

Opération : DD 39 26 0070 / CA 39 26 0256 01

RANCHOT

COMMUNAUTE DE COMMUNES JURA NORD

Dossier suivi par : M. JEAN-BAPTISTE CUINET

03 84 79 57 89 / 06 70 64 70 48 / sd39@saferbfc.com

En cas de levée d'option par la SAFER, et par dérogation expresse aux dispositions des articles 1138, 1583, 1589 du Code Civil, les PROMETTANTS ne deviendront propriétaires des biens vendus qu'au moyen de l'acte notarié qui réitérera la présente. Ceux-ci auront la jouissance des immeubles par la prise de possession directe, ou par la perception des fermages le cas échéant, à compter du même jour, sauf stipulation contraire.

F - AUTRES CONDITIONS

CONDITIONS GENERALES

Au cas où, à la demande de la SAFER, la présente promesse se réaliserait, l'achat sera fait aux conditions ordinaires et de droit en pareille matière. En particulier, les PROMETTANTS s'engagent :

- à prendre les immeubles dans l'état où ils se trouvent sans aucune garantie quant à l'état des bâtiments, du sol, du sous-sol, quant aux erreurs sur la désignation et sur la contenance indiquée dans les présentes, toute différence en plus ou en moins, excéderait-elle un vingtième, devant faire leur profit ou leur perte ;
- à prendre lesdits immeubles, sans recours contre la SAFER, dans la situation juridique qui sera la leur au jour de la rétrocession, qu'ils soient libres de toute occupation, ou éventuellement occupés ;
- à payer à compter de la date fixée ou, à défaut, de celle de l'entrée en jouissance, les taxes, frais de consommation d'eau etc, relatifs aux immeubles. Si la SAFER a fait l'avance de ces frais, ceux-ci seront remboursés par les PROMETTANTS dans les quinze jours du compte-rendu de débours qui leur en sera fait
- à payer à compter de la date fixée ou, à défaut au 1er Janvier suivant la signature de l'acte, les impôts foncier relatifs aux immeubles.
- à souffrir toutes les servitudes, quelle qu'en soit la nature, auxquelles les immeubles peuvent être assujettis ;
- à faire leur affaire personnelle de tous abonnements ou traités pouvant exister pour le service des eaux, du gaz, de l'électricité et du téléphone et à en faire, le cas échéant, opérer la mutation à leur nom dans les plus brefs délais ;
- à faire assurer l'ensemble des biens, objet des présentes, contre tous les risques obligatoirement couverts, au jour de la signature de l'acte notarié de vente ou le cas échéant à l'entrée en jouissance et, dans cette hypothèse, au titre des risques locatifs. La SAFER précise à cet effet que tous les contrats d'assurances qu'elle détient, cesseront de produire leurs effets à la date de signature dudit acte ;
- à supporter les frais et droits quelconques qui seront la suite et la conséquence nécessaires des présentes si l'achat se réalise, et notamment les frais d'acte et éventuellement de prêt.

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 de 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.

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.

H - PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données personnelles collectées sont utilisées dans le cadre de l'exercice des missions d'intérêt général confiées aux Safer en vertu du I de l'article L. 141-1 du code rural et de la pêche maritime et sont nécessaires à l'exécution du présent contrat.

Vos données personnelles sont conservées pendant toute la durée de l'exécution du présent contrat, et le cas échéant, au-delà de cette durée jusqu'à la signature du bail et de ces suites.

Conformément à la loi n° 2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles, vous disposez d'un droit d'accès, de rectification et de suppression des informations personnelles vous concernant.

Vous pouvez exercer vos droits à tout moment en vous adressant à « Délégué à la protection des données, FNSafer, 91 rue du faubourg saint-honoré 75008 Paris – dpd@safer.fr ».

Fait en trois exemplaires,

A :

Le :

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