

CONCOURS TECHNIQUE AUX COLLECTIVITES

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES	Conditions de mise en œuvre												
R 141-2 1° Assistance à la mise en œuvre des droits de préemption des Collectivités locales														
GESTION du DROIT de PREEMPTION des COLLECTIVITES LOCALES		Option à discuter au cas par cas dans le cadre de Vigifoncier Convention particulière à passer avec la ou les collectivités locales, après qu'elles se soient dotées du Droit de Préemption qu'elles envisagent de nous faire gérer (DPU pour les communes, DP ENS pour les départements)												
R 141-2 5° Aide à la mise en œuvre et au suivi des politiques foncières en zone rurale														
Procédure d'appréhension des Biens Vacants et Sans Maître	<p>1. Forfait de pré-diagnostic avec cartographie : 1 journée</p> <p>2. Mise en œuvre de la procédure en fonction des hypothèses :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Procédure de propriétaires inconnus : <ul style="list-style-type: none"> • De 1 à 5 comptes de propriété => 2 journées • De 6 à 10 comptes de propriété => 3 journées • De 11 à 20 comptes de propriété => 5 journées • Au-delà de 20 comptes de propriété => sur devis - Procédure de succession ouvertes depuis + 30 ans : <ul style="list-style-type: none"> • De 1 à 5 comptes de propriété => 4 journées • De 6 à 10 comptes de propriété => 5 journées • Au-delà de 10 comptes de propriété => sur devis 													
R 141-2 2° Négociation de transactions immobilières														
RECUEIL DE CONVENTIONS de VENTE pour le compte (convention type « A ») ou CONVENTIONS d'engagement de type indemnisations, échanges pour le compte des collectivités	<p>3. Forfait d'ouverture de la convention : 579.71 € HT par origine de propriété majoré de 158.10 € par indivisaire à partir du 3^e indivisaire</p> <p>4. Recueil de promesses de vente :</p> <table border="0"> <tr><td>1 à 25 000 €</td><td>10% HT</td></tr> <tr><td>25 001 € à 50 000 €.....</td><td>9% HT</td></tr> <tr><td>50 001 € à 75 000 €.....</td><td>8% HT</td></tr> <tr><td>75 001 € à 100 000 €.....</td><td>7% HT</td></tr> <tr><td>100 001 € à 150 000 €.....</td><td>6% HT</td></tr> <tr><td>> à 150 000 €</td><td>5% HT</td></tr> </table> <p>Minimum : 1 journée par origine de propriété majoré de 158.10 € par indivisaire à partir du 3^e indivisaire + 1 journée par convention de résiliation de bail signée Reprise des négociations en phase d'expropriation : 316.20 € HT en sus</p>	1 à 25 000 €	10% HT	25 001 € à 50 000 €.....	9% HT	50 001 € à 75 000 €.....	8% HT	75 001 € à 100 000 €.....	7% HT	100 001 € à 150 000 €.....	6% HT	> à 150 000 €	5% HT	<p>1) et 2) non cumulables</p> <p>Pourcentage appliqué à chaque tranche</p> <p>Réponse anticipée gratuite pour les notifications concernant les promesses de vente recueillies</p>
1 à 25 000 €	10% HT													
25 001 € à 50 000 €.....	9% HT													
50 001 € à 75 000 €.....	8% HT													
75 001 € à 100 000 €.....	7% HT													
100 001 € à 150 000 €.....	6% HT													
> à 150 000 €	5% HT													
CONVENTION de MISE à DISPOSITION et BAIL SAFER	Création du dossier	105.40 € HT par preneur, au recueil de la CMD	A la charge du Propriétaire, Mandant, facturation à la réception de la CMD.											
	Renouvellement	73.78 € HT par preneur	A la charge du Propriétaire.											
	Marge SAFER	50 % du montant du loyer avec un minimum de 36.89 €/ha HT	Incluse dans le loyer à la charge du locataire, du bail SAFER appelée et perçue par anticipation. Redevance d'occupation payable annuellement par anticipation correspondant au maximum de l'arrêté préfectoral bail de 9 ans /ha. Paiement de la première année joint au bail précaire signé et encaissée à l'ouverture du dossier. Possibilité pour les Directeurs Départementaux d'appliquer le barème propriétaires privés si une CMD est effectuée à la demande de la Safer ou si elle s'inscrit dans le cadre d'une convention plus vaste.											

CONCOURS TECHNIQUE AUX COLLECTIVITES		
Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES	Conditions de mise en œuvre
L 141-1 II Interventions Foncières- mises en réserve suivie d'attribution		
CONVENTION DE MISE EN RESERVE FONCIERE	<p><u>Avec préfinancement</u> Rémunération : application du barème relatif au Protocole Interministériel, Agriculture, Economie et Finances, Equipement et Transports du 25 février 1992 Frais de gestion temporaire : 2 % l'an sur bâtiments ou terrains non loués</p> <p><u>Sans préfinancement</u> Rémunération : application du barème relatif au Protocole Interministériel, Agriculture, Economie et Finances, Equipement et Transports du 25 février 1992 Frais de gestion temporaire : 2 % l'an sur bâtiments ou terrains non loués Frais financiers de stockageEuribor 3 mois + 1 point + 843.21 € HT par convention de résiliation de bail signée</p>	<p>Convention particulière à passer avec la ou les collectivités locales intéressées dans l'objectif d'une programmation de leurs besoins fonciers pour leur développement local (les projets d'aménagement doivent pouvoir être identifiés (nature et emprise) et géographiquement localisés).</p> <p>Les frais de gestion temporaire et les frais financiers font l'objet d'une facturation annuelle.</p> <p>En cas de montants importants engagés sans préfinancement, La collectivité devra se porter caution du prêt engagé par la Safer.</p>
R 141-2 5° Aide à la Mise en Œuvre et au Suivi des Politiques Foncières en Zone Rurale		
PRESTATIONS du SERVICE ETUDES	Sur devis estimatif du temps passé, évalué en coût d'entreprise	

CONCOURS TECHNIQUE AUX COLLECTIVITES

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES	Conditions de mise en œuvre																																								
R 141-2 4° Recherche et Communication d'Informations relatives au Marché Foncier																																										
VIGIFONCIER	<p>Frais de préemption : 316.20 € HT Enquête sur DIA transmise : 231.88 € HT Honoraires complémentaires en cas de préemption avec révision de prix suivie d'un retrait de vente 527 € HT</p> <p>Pour les communes ⁽¹⁾ Forfait HT DIA < 11.....210.80 € de 11 à 20400.52 € de 21 à 35606.06 € de 36 à 50737.81 € plus de 50.....869.56 €</p> <p>Pour les intercommunalités et communes fusionnées depuis le 01/01/2015 - Partie veille foncière : Forfait = (surface EPCI x 0.14 € HT/ ha) x coefficient de pondération basé sur le nombre d'habitants /ha</p> <table border="1" data-bbox="808 552 1339 794"> <thead> <tr> <th>densité</th> <th>coefficient</th> <th>densité</th> <th>coefficient</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><0,5</td> <td>0.7</td> <td>1,20 à 1,29</td> <td>1.15</td> </tr> <tr> <td>0,5 à 0,59</td> <td>0.75</td> <td>1,30 à 1,39</td> <td>1.2</td> </tr> <tr> <td>0,60 à 0,69</td> <td>0.8</td> <td>1,40 à 1,49</td> <td>1.25</td> </tr> <tr> <td>0,70 à 0,79</td> <td>0.85</td> <td>1,50 à 1,99</td> <td>1.5</td> </tr> <tr> <td>0,80 à 0,89</td> <td>0.9</td> <td>2 à 2,99</td> <td>1.55</td> </tr> <tr> <td>0,90 à 0,95</td> <td>0.95</td> <td>3 à 4,99</td> <td>1.6</td> </tr> <tr> <td>0,96 à 1,04</td> <td>1</td> <td>5 à 6,99</td> <td>1.9</td> </tr> <tr> <td>1,05 à 1,09</td> <td>1.05</td> <td>7 à 9,99</td> <td>2.2</td> </tr> <tr> <td>1,10 à 1,19</td> <td>1.1</td> <td>10 et +</td> <td>2.4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Minimum : 2055.32 € HT – Maximum : 10 540.10 € HT</p> <p>Pour tous les autres interlocuteurs du registre public ayant besoin d'un accès à un secteur plus fin que l'échelle communale (Conseils Départementaux, CEN,...) : L'accès à la veille foncière de VIGIFONCIER est facturé annuellement, par année civile, sur la base d'un forfait par tranche de sections cadastrales comme suit :</p> <p>De 1 à 5 sections cadastrales : 316.20 € HT/an De 6 à 10 sections cadastrales : 579.71 € HT/an De 11 à 20 sections cadastrales : 1 054.01 € HT/an De 21 à 40 sections cadastrales : 1 844.52 € HT/an De 41 à 60 sections cadastrales : 2 371.52€ HT/an De 61 à 100 sections cadastrales : 3 162.03 € HT/an De 101 à 200 sections cadastrales : 5 270.05 € HT/an Au-delà de 200 sections cadastrales : Proposition tarifaire spécifique sur devis</p> <p>Rémunération sur rétrocessions issues de préemption : 11 % sur prix principal + frais avec un minimum forfaitaire correspondant à 1 journée de travail (valeur 2024 : 975 € HT)</p> <p>Rémunération sur rétrocessions ou substitutions issues d'acquisitions amiables : 8 % sur prix principal + frais avec un minimum forfaitaire correspondant à 1 journée de travail (valeur 2024 : 975 € HT par compte de propriété majoré de 158.10 € HT par indivisaire à partir du 3ème co-indivisaire)</p> <p>Frais financiers de stockage : Euribor 3 mois + 1 point Le cas échéant, autres frais de portage (incluant impôts, frais de gestion, travaux, etc...) : 7 % l'an sur prix principal + frais, calculés au prorata temporis</p>	densité	coefficient	densité	coefficient	<0,5	0.7	1,20 à 1,29	1.15	0,5 à 0,59	0.75	1,30 à 1,39	1.2	0,60 à 0,69	0.8	1,40 à 1,49	1.25	0,70 à 0,79	0.85	1,50 à 1,99	1.5	0,80 à 0,89	0.9	2 à 2,99	1.55	0,90 à 0,95	0.95	3 à 4,99	1.6	0,96 à 1,04	1	5 à 6,99	1.9	1,05 à 1,09	1.05	7 à 9,99	2.2	1,10 à 1,19	1.1	10 et +	2.4	<p>donnant accès à : Analyse de la DIA transmise (exemption, etc.) Informations sur les opportunités foncières comprises Mise en surveillance</p> <p>⁽¹⁾ S'applique aux communes existant avant le 01/01/2015 (avant la fusion des communes)</p> <p>Nb habitants : référence dernière enquête INSEE connue au moment de la signature de la convention</p> <p>Uniquement pour les opérations réalisées avec des collectivités en dehors des conventions de portage</p>
densité	coefficient	densité	coefficient																																							
<0,5	0.7	1,20 à 1,29	1.15																																							
0,5 à 0,59	0.75	1,30 à 1,39	1.2																																							
0,60 à 0,69	0.8	1,40 à 1,49	1.25																																							
0,70 à 0,79	0.85	1,50 à 1,99	1.5																																							
0,80 à 0,89	0.9	2 à 2,99	1.55																																							
0,90 à 0,95	0.95	3 à 4,99	1.6																																							
0,96 à 1,04	1	5 à 6,99	1.9																																							
1,05 à 1,09	1.05	7 à 9,99	2.2																																							
1,10 à 1,19	1.1	10 et +	2.4																																							

CONCOURS TECHNIQUE AUX COLLECTIVITES										
<i>Éléments constitutifs du barème</i>	<i>Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES</i>	<i>Conditions de mise en œuvre</i>								
R 141-2 4° Recherche et Communication d'Informations relatives au Marché Foncier										
<p style="text-align: center;">VIGIFONCIER pour les EPCI ayant mis en place une plateforme foncière</p>	<p>1. Abonnement Vigifoncier : voir ci-dessus</p> <p>2. Charges spécifiques liées à la plateforme foncière Forfait en plus de l'abonnement, pour le temps consacré annuellement par la Safer à l'animation, au fonctionnement et l'information de la plateforme foncière. Au-delà de 10 demandes d'enquête/an, toute nouvelle demande sera facturée 231.88 € HT en sus du forfait Honoraires complémentaires en cas de préemption avec révision de prix suivie d'un retrait de vente : 527 € HT</p>	<p style="text-align: center;">Forfait 2023 6 825.99 € HT (base 2015 : 5 600 € HT)</p> <p><u>Le forfait comprend :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - le tableau de bord mensuel des actions engagées, - le bilan annuel de l'action de la Safer faisant suite aux demandes d'intervention, - la participation aux réunions de la plate-forme foncière (présentation rapport foncier annuel, information/formation des membres de la plate-forme,...), - les demandes d'enquêtes complémentaires préalables à une éventuelle demande d'intervention par préemption dans la limite de 10 demandes d'enquêtes/an, sachant que les demandes d'informations liées à la consistance de la notification ne font pas l'objet d'une facturation. 								
<p style="text-align: center;">Option communale VIGIFORÊT</p>	<p>1. Frais de mise en place de l'option <u>Tarif par commune :</u> territoire communal peu boisé (nature cadastrale < 40 %)..... 52.70 € HT territoire communal fortement boisé (nature cadastrale ≥ 40 %)... 105.40 € HT</p> <p>2. Abonnement annuel 158.10 € HT / commune en plus de l'abonnement normal à VIGIFONCIER</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2" style="border-bottom: 1px solid black;">dossier de préemption</td> </tr> <tr> <td style="width: 70%; border-bottom: 1px solid black;">Frais de pré-instruction</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">231.88 € HT</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Frais d'instruction</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">316.20 € HT</td> </tr> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">Frais d'intervention</td> <td style="border-bottom: 1px solid black; text-align: right;">11 % du prix principal notifié forfait minimum : 632.41 € HT</td> </tr> </table>	dossier de préemption		Frais de pré-instruction	231.88 € HT	Frais d'instruction	316.20 € HT	Frais d'intervention	11 % du prix principal notifié forfait minimum : 632.41 € HT	<p>Options communales pouvant, dans les conventions conclues avec des EPCI, être prises par une partie seulement des communes membres de l'EPCI</p>
dossier de préemption										
Frais de pré-instruction	231.88 € HT									
Frais d'instruction	316.20 € HT									
Frais d'intervention	11 % du prix principal notifié forfait minimum : 632.41 € HT									

DECLINAISONS VIGIFONCIER - PRESTATIONS AUX PROFESSIONNELS

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES	Conditions de mise en œuvre																					
<p align="center">VIGIEXPERTS</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="705 261 922 304">Nombre de départements</th> <th colspan="2" data-bbox="929 261 1265 304">Tarif HT/an</th> </tr> <tr> <td></td> <th data-bbox="929 309 1093 352">Socle de base</th> <th data-bbox="1093 309 1265 352">avec options cartographiques</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="right">843.21 €</td> <td align="right">1 475.61 €</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td align="right">1 317.51 €</td> <td align="right">2 108.02 €</td> </tr> <tr> <td align="center">3</td> <td align="right">1 581.01 €</td> <td align="right">2 635.02 €</td> </tr> <tr> <td align="center">4</td> <td align="right">1 844.52 €</td> <td align="right">3 162.03 €</td> </tr> <tr> <td align="center">Région</td> <td align="right">2 108.02 €</td> <td align="right">3 689.03 €</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre de départements	Tarif HT/an			Socle de base	avec options cartographiques	1	843.21 €	1 475.61 €	2	1 317.51 €	2 108.02 €	3	1 581.01 €	2 635.02 €	4	1 844.52 €	3 162.03 €	Région	2 108.02 €	3 689.03 €	<p>Réservé aux seuls experts titulaires agréés par le CNEFAF</p> <p>Si Cabinet d'experts associés, prévoir 1 abonnement par associé</p>
Nombre de départements	Tarif HT/an																						
	Socle de base	avec options cartographiques																					
1	843.21 €	1 475.61 €																					
2	1 317.51 €	2 108.02 €																					
3	1 581.01 €	2 635.02 €																					
4	1 844.52 €	3 162.03 €																					
Région	2 108.02 €	3 689.03 €																					
<p align="center">VIGICARRIERS</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="741 496 1016 517">Nombre de Sections Cadastreales</th> <th data-bbox="1023 496 1232 517">Tarif HT/an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">de 1 à 10</td> <td align="right">3 689.03 €</td> </tr> <tr> <td align="center">de 11 à 20</td> <td align="right">5 797.05 €</td> </tr> <tr> <td align="center">de 21 à 40</td> <td align="right">8 959.08 €</td> </tr> <tr> <td align="center">de 41 à 60</td> <td align="right">11 383.31 €</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre de Sections Cadastreales	Tarif HT/an	de 1 à 10	3 689.03 €	de 11 à 20	5 797.05 €	de 21 à 40	8 959.08 €	de 41 à 60	11 383.31 €	<p>Réservé aux sociétés d'exploitations de carrières</p>											
Nombre de Sections Cadastreales	Tarif HT/an																						
de 1 à 10	3 689.03 €																						
de 11 à 20	5 797.05 €																						
de 21 à 40	8 959.08 €																						
de 41 à 60	11 383.31 €																						
<p align="center">VIGIFORET Privé</p>	<p>Frais d'ouverture 158.10 € HT</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vérification du parcellaire du demandeur • Intégration de ce parcellaire en tant que couche dans Vigiforêt • Vérification de la classification cadastrale du parcellaire <p>Abonnement annuel</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="595 735 976 756">par tranche de surface en propriété</th> <th data-bbox="983 735 1167 756">Tarif HT/an</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">surface inférieure ou égale à 50 ha</td> <td align="right">158.10 €</td> </tr> <tr> <td align="center">surface comprise entre 51 ha et 100 ha</td> <td align="right">210.80 €</td> </tr> <tr> <td align="center">surface comprise entre 101 ha et 200 ha</td> <td align="right">316.20 €</td> </tr> <tr> <td align="center">surface comprise entre 201 ha et 400 ha</td> <td align="right">421.60 €</td> </tr> <tr> <td align="center">surface de plus de 400 ha</td> <td align="right">527.00 €</td> </tr> </tbody> </table>	par tranche de surface en propriété	Tarif HT/an	surface inférieure ou égale à 50 ha	158.10 €	surface comprise entre 51 ha et 100 ha	210.80 €	surface comprise entre 101 ha et 200 ha	316.20 €	surface comprise entre 201 ha et 400 ha	421.60 €	surface de plus de 400 ha	527.00 €	<p>Réservé aux propriétaires forestiers et sylviculteurs</p> <p>Possibilité de regrouper plusieurs comptes de propriété dans lesquels un demandeur serait représentant délégué</p> <p>L'envoi des mails d'alerte et le compte Vigiforêt seront ouverts au seul nom du représentant délégué</p>									
par tranche de surface en propriété	Tarif HT/an																						
surface inférieure ou égale à 50 ha	158.10 €																						
surface comprise entre 51 ha et 100 ha	210.80 €																						
surface comprise entre 101 ha et 200 ha	316.20 €																						
surface comprise entre 201 ha et 400 ha	421.60 €																						
surface de plus de 400 ha	527.00 €																						
<p align="center">VIGIAGRI</p>	<p>Abonnement pour 3 ans</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="595 916 786 936">Nombre de sections</th> <th data-bbox="792 916 938 936">Tarif HT</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td align="center">1</td> <td align="right">316.20 €</td> </tr> <tr> <td align="center">2</td> <td align="right">474.30 €</td> </tr> <tr> <td align="center">3</td> <td align="right">632.41 €</td> </tr> </tbody> </table>	Nombre de sections	Tarif HT	1	316.20 €	2	474.30 €	3	632.41 €	<p>Profil éligible : statut d'exploitant agricole à titre principal exploitant des biens dans la section sous surveillance ou sur une section juxtante</p> <p>Facturation payable à la signature de la convention</p> <p>Mise en œuvre du service au retour de la convention signée, avec le règlement de l'abonnement</p>													
Nombre de sections	Tarif HT																						
1	316.20 €																						
2	474.30 €																						
3	632.41 €																						

PRESTATIONS AUX PARTICULIERS

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES	Conditions de mise en œuvre
R 141-1 I 6° Exploitation des déclarations de vente et mettre les résultats obtenus à disposition du public afin d'améliorer la transparence du marché foncier		
REPONSES RAPIDES AUX NOTIFICATIONS	Cas général Y compris donations au-delà du 6 ^e degré de parenté	DIA < 60 000 € : 108.33 € HT soit 130 € TTC 60 000 € < DIA < 300 000 € : 166.67 € HT soit 200 € TTC DIA > 300 000 € : 200 € HT soit 240 € TTC
	Réponses super rapides (maison ou TAB sur moins de 5000m ²)	250 € HT soit 300 € TTC
	Confirmation du caractère non préemptable de la DIA pour donations intervenant dans le cadre familial (6 ^e degré inclus) et cessions partielles de parts de société	50 € HT soit 60 € TTC
FOURNITURE de REFERENCES de PRIX	158.10 € HT par commune par période de 3 ans	
REALISATION d'une EVALUATION FONCIERE	sur devis estimatif du temps passé, évalué en coût d'entreprise	
L143-1 Mise en œuvre du droit de préemption de la SAFER en cas d'aliénation à titre onéreux de fonds agricoles ou de terrains à vocation agricole		
DEMANDE d'EXERCICE du DROIT de PREEMPTION de la SAFER	Demande par un tiers d'intervention de la SAFER par exercice de son droit de préemption avec ou sans contre-proposition de prix : <ul style="list-style-type: none"> • 316.20 € HT par demandeur d'intervention pour les frais d'enquête de préemption + 231.88 € HT de frais d'étude de DIA en cas de révision de prix • Remise de 25 % pour demande portant sur des biens préalablement inscrits en surveillance 	
DEPOT DE CANDIDATURE suite à préemption	316.20 € HT pour frais d'instruction des candidatures Remboursement de la moitié des frais d'instruction de dossier de préemption au demandeur initial s'il n'est pas retenu du tout par le CTD lors de l'attribution.	
L 141-1 II Interventions Foncières – Attributions		
DEPOT DE CANDIDATURE	100 € HT/ dossier soit 120 € TTC pour frais d'instruction de candidature sur un dossier amiable faisant l'objet d'une mise en publicité concernant une attribution foncière, une intermédiation locative ou une prise en occupation temporaire (Bail sur CMD ou COPP).	
<p><u>Chèque remis avec le dossier de candidature et protocole de garantie financière complété et signé comportant également le dépôt à titre de cautionnement de 20%.</u> Encaissement et facturation des frais de dossier le jour de l'ouverture effective du dossier. Encaissement du dépôt de garantie (20%) au moment de l'exercice de la préemption. (ouverture du dossier dans Safcom : saisine dans tableau de CTD ou envoi aux CDG) Le demandeur doit en outre produire un accord bancaire de financement au moment de la signification de la préemption.</p>		<p><u>Chèque remis avec le dossier de candidature et protocole de garantie financière complété et signé comportant également le dépôt à titre de cautionnement de 20%.</u> Encaissement et facturation des frais de dossier le jour de l'ouverture effective du dossier. (création de la fiche intervenant dans Safcom). Les candidatures doivent être assorties d'un accord bancaire de financement.</p>
<p><u>Chèque remis avec le dossier de candidature et protocole de garantie financière complété et signé.</u> Recueil d'un dépôt de garantie de 10%. Encaissement et facturation des frais de dossier le jour de l'ouverture effective du dossier. (création de la fiche intervenant dans Safcom). Les candidatures doivent être assorties d'un accord bancaire de financement.</p>		

PRESTATIONS AUX PARTICULIERS

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES		Conditions de mise en œuvre
L 141-1 II Interventions Foncières - Attributions			
RETROCESSIONS ISSUES DE PREEMPTIONS	Frais d'intervention	11 % sur prix principal + frais minimum : 632.41 € HT par préemption	Dégrogation au barème conditionnée par un accord écrit préalable de la hiérarchie. Convention de cession signée par Directeur Départemental sur production de la fiche de calcul de prix prévisionnel de Safcom. En cas de préemption sur donation, le prix principal est celui estimé par les Domaines
	Frais financiers de stockage	Euribor 3 mois + 1 point	Taux valable jusqu'à la date prévue de signature (au-delà : Euribor 3 mois + 3 %) Prix définitif de rétrocession calculé (donnant lieu à facturation des frais financiers supplémentaires) pour la date de signature d'acte sur la base de la fiche de calcul de prix prévisionnel de Safcom actualisée (dates effectives acqui et rétro et date versement des acomptes) visée par le Directeur Départemental Versements anticipés rémunérés au taux du livret A
	Le cas échéant, autres frais de portage (incluant impôts, frais de gestion, travaux, etc...)	7 %/an sur prix principal + frais, calculés au prorata temporis	
	Dépôt à titre de cautionnement	20 % du Prix Principal + frais et accord de financement	Si l'attributaire n'est pas le demandeur de la préemption : encaissement du Chèque de Dépôt à titre de cautionnement attaché au protocole de garantie financière dans les 8 jours du CTD rétro et restitution de ses fonds au demandeur de la préemption Plus accord de financement produit pour le jour de l'examen en CTD
L 143-1-1 Interventions Foncières - Attributions			
RETROCESSIONS ISSUES DE PREEMPTIONS PARTIELLES	Frais d'intervention	Partie objet de la préemption 11 % sur prix principal + frais minimum : 632.41 € HT par préemption Partie que la Safer a été tenue d'acquérir 8 % sur prix principal + frais avec minoration de 2% si vente à l'acquéreur évincé ou au candidat non agriculteur qui se serait engagé sur le bâti au moment de la préemption en complément du demandeur de la préemption partielle minimum : 632.41 € HT	Engagement d'acquérir : Le demandeur de préemption doit impérativement s'engager à acquérir la totalité du bien vendu et présenter les garanties financières adéquates. Cet engagement peut être soit personnel, soit porté en partenariat avec un tiers qui doit s'engager à acquérir la partie immobilière que la Safer pourrait être tenue d'acquérir. Ce tiers doit présenter les garanties financières demandées. Aucune préemption partielle, au prix ou avec révision du prix, ne sera instruite si ces conditions ne sont pas remplies.
	Frais financiers de stockage	Euribor 3 mois + 1 point	Idem rétrocessions issues de préemptions
	Le cas échéant, autres frais de portage (incluant impôts, frais de gestion, travaux, etc...)	7 %/an sur prix principal + frais, calculés au prorata temporis	
	Dépôt à titre de cautionnement	20 % du Prix Principal + frais et accord de financement	Idem rétrocessions issues de préemptions

PRESTATIONS AUX PARTICULIERS

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES		Conditions de mise en œuvre
L 141-1 II Interventions Foncières- Attributions			
RETROCESSIONS ou SUBSTITUTIONS ISSUES d'ACQUISITIONS AMIABLES	Frais d'intervention	8 % sur prix principal + frais + 2% sur la valeur du matériel et du cheptel en cas de transmission complète d'exploitation minimum : 632.41 € HT par dossier d'acquisition	Dérogação au barème conditionnée par un accord écrit préalable de la hiérarchie. Convention de cession signée par Directeur Départemental sur production de la fiche de calcul de prix prévisionnel de Safcom. Opérations sociétaires : voir annexe
	Frais financiers de stockage	Euribor 3 mois + 1 point	Taux valable jusqu'à la date prévue de signature (au-delà : Euribor 3 mois + 3 %) Prix définitif de rétrocession calculé (donnant lieu à facturation des frais financiers supplémentaires) pour la date de signature d'acte sur la base de la fiche de calcul de prix prévisionnel de Safcom actualisée (dates effectives acqui et rétro et date versement des acomptes) visée par le Directeur Départemental Versements anticipés rémunérés au taux du livret A
	Le cas échéant, autres frais de portage (incluant impôts, frais de gestion, travaux, etc...)	7 %/an sur prix principal + frais, calculés au prorata temporis	
	Dépôt à titre de cautionnement	10 % du Prix Principal + frais et accord de financement	Chèque de Dépôt à titre de cautionnement attaché au protocole de garantie financière et encaissé dans les 8 jours du CTD rétro. Plus accord de financement produit pour le jour de l'examen en CTD
RETROCESSIONS ou SUBSTITUTIONS ISSUES d'ACQUISITIONS AMIABLES au profit DE JEUNES AGRICULTEURS	Frais d'intervention	7 % sur prix principal + frais + 2% sur la valeur du matériel et du cheptel en cas de transmission complète d'exploitation minimum : 632.41 € HT par dossier d'acquisition	Taux bénéficiant aux candidats réalisant une première installation aidée (éligible à la DJA). Dérogação au barème conditionnée par un accord écrit préalable de la hiérarchie. Convention de cession signée par le Directeur Départemental sur production de la fiche de calcul de prix prévisionnel de Safcom.
	Frais financiers de stockage	Euribor 3 mois + 1 point	Taux valable jusqu'à la date prévue de signature (au-delà : Euribor 3 mois + 3 %). Prix définitif de rétrocession calculé (donnant lieu à facturation des frais financiers supplémentaires) pour la date de signature d'acte sur la base de la fiche de calcul de prix prévisionnel de Safcom actualisée (dates effectives acqui et rétro et date versement des acomptes) visée par Directeur Départemental. Versements anticipés rémunérés au taux du livret A
	Le cas échéant, autres frais de portage (incluant impôts, frais de gestion, travaux, etc...)	7 %/an sur prix principal + frais, calculés au prorata temporis	
	Dépôt à titre de cautionnement	10 % du Prix Principal + frais et accord de financement	Chèque de Dépôt à titre de cautionnement attaché au protocole de garantie financière et encaissé dans les 8 jours du CTD rétro. Plus accord de financement produits pour le jour de l'examen en CTD

L 141-1 II Interventions amiables sur cessions de parts de sociétés

Prestations spécifiques liées à la cession amiable de parts de société réalisées par acqui/rétro ou substitution Safer prévues par l'article L141-1 du Code Rural de la Pêche Maritime						
Nature de la prestation	Obligatoire	Sur demande des parties mais obligatoire si Safer fait le 5	Optionnel sauf si Safer fait le 5	Optionnel sauf si Safer fait le 5	Optionnel	Optionnel ne peut être réalisé que si la Safer fait le 5
Prestations effectuées par la Safer directement liées au transfert de parts de sociétés	1) Prestation de base : Maîtrise du calendrier Gestion de l'autorisation d'exploiter Diagnostic foncier et immobilier (propriété ou jouissance de la Société)	2) Sécurisation du patrimoine foncier et immobilier exploité par la société. Préconisations de diagnostics relatifs aux éléments de sécurité (installations électriques, gaz, matériel).	3) Evaluation des actifs immobiliers, propriété de la société visée.	4) Analyse de la situation fiscale, sociale, juridique, etc... des cédants et acquéreurs au regard de la transaction en cours.	5) Rédaction des avants contrats: - Rédaction Promesse unilatérale de vente (incluant les conditions de la substitution) - Lettre de substitution avec LO par le substitué (cosigné Safer et Substitué)	6) Rédaction des actes de cession
Éléments Clés à intégrer	Surface du foncier Prix de vente global Calendrier	Surface foncière Nombre total de propriétaires fonciers Matériels et Equipements présents	Surface foncière Nature et nombre de bâtiments à évaluer	Valeur de la société. Situation fiscale des protagonistes Collaboration cabinet comptable	Prix de vente des titres de société Analyse Bilan : actif/passif	Prix de vente des titres de société GAP (Garantie d'Actif et de Passif) : négociation, mise en œuvre

RETROCESSIONS ou SUBSTITUTION DE PARTS DE SOCIETE

Barème de facturation par prestations						
Partie forfaitaire indexée sur le prix de vente de la Société	1)	2)	3)	4)	5)	6)
Prix < 100 000 €	2 000 €		au temps passé sur devis, tarif journalier de la Safer révisable selon l'évolution du PMSS	1 000 € par personne analysée révisable selon l'évolution du PMSS	Jusqu'à 500 000 € 1 % avec un minimum de 2 000 € puis 0,5 % au-delà.	Jusqu'à 500 000 €, 1 % avec un minimum de 2 000 € puis 0,5 % au-delà.
Prix < 300 000 €	2 500 €					
Prix < 800 000 €	3 000 €					
Prix > 800 000 €	4 000 €					
Partie Proportionnelle indexée sur la valorisation des actifs immobilisés réévalués de la société	1)	2)	3)	4)	5)	6)
Valeur < 100 000 €	3%					
Tranche de la valeur entre 100 000 € et 300 000 €	2%					
Tranche de la valeur entre 300 000 € et 800 000 €	3%					
Tranche de la valeur > 800 000 €	4%					

Mise à jour le 1^{er} janvier 2024

<p>Autres éléments à facturer</p>	<p>+ refacturation des expertises faites par des tiers (experts, Vérificateurs agréés, etc...)</p>	<p>la rémunération se fera selon le barème habituel Safer prévu pour les cessions d'actifs immobiliers et/ou les intermédiations locatives.</p>		<p>Conseils spécifiques facturés à la journée de travail (base barème journée Safer révisable annuellement selon l'évolution du PMSS)</p>		
Remise potentielle						
<p>Remise accordée si l'attributaire retenu par la Safer accepte, dans le cadre de l'instruction de ce dossier ou dans son prolongement direct de libérer du foncier par la signature d'une promesse de vente au profit de la Safer</p>	<p>Remise d'une partie de la facturation selon le barème suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si Promesse de vente < 30 000€ => pas de remise - Si 30 000€<Promesse de vente < 50 000€ => remise de 1 000€ - Si 50 000€<Promesse de vente < 100 000€ => remise de 1 500 euros - Si Promesse de vente > 100 000€ => remise de 2 000€ 					

PRESTATIONS AUX PARTICULIERS

Éléments constitutifs du barème	Montant ou taux des INTERVENTIONS OPERATIONNELLES		Conditions de mise en œuvre
L 141-1 II Interventions Foncières - Attributions			
INTERMÉDIATION LOCATIVE	Ouverture du dossier	105.40 € HT au recueil du Mandat	A la charge du Mandant, facturation à la réception du mandat
	1 ^{er} cas : dossier isolé, un propriétaire sollicite la Safer pour la location de ses biens	- 210.80 € HT /ha /bail pour la tranche du bail comprise entre 0 et 15ha. - 73.78 € HT /ha /bail pour la tranche du bail comprise au-delà de 15ha. - Minimum de rémunération : 1 journée de travail (cf. facturation au temps passé)	A la charge du cédant et/ou du bénéficiaire du bail, facturation à la date de signature du bail (qui doit faire mention expresse de l'exécution du mandat).
	2 ^{ème} cas : transmission d'une exploitation impliquant plusieurs propriétaires bailleurs	- 210.80 € HT /ha /preneur pour la tranche du bail comprise entre 0 et 15ha ⁽¹⁾ - 73.78 € HT /ha /preneur pour la tranche du bail comprise au-delà de 15ha ⁽¹⁾ - Minimum de rémunération : ½ journée de travail par compte de propriétaires bailleurs (cf. facturation au temps passé)	⁽¹⁾ Dans le cas d'une transmission d'exploitation impliquant plusieurs bailleurs, ces seuils de surface s'appliquent par preneur, quel que soit le nombre de bailleurs.
CONVENTION de MISE à DISPOSITION et BAIL SAFER	Création du dossier	105.40 € HT au recueil de la CMD	A la charge du Propriétaire, Mandant, facturation à la réception de la CMD.
	Renouvellement	73.78€ HT	A la charge du Propriétaire.
	Marge SAFER	36.89 € /ha HT	Incluse dans le loyer à la charge du locataire, du bail SAFER appelée et perçue par anticipation. Redevance d'occupation payable annuellement par anticipation correspondant au maximum de l'arrêté préfectoral bail de 9 ans /ha. Paiement de la première année joint au bail précaire signé et encaissée à l'ouverture du dossier.
CONVENTION d'OCCUPATION PRECAIRE ET PROVISOIRE	Redevance d'occupation payable annuellement par anticipation	Valeur moyenne de l'arrêté préfectoral bail de 9 ans	Redevance d'occupation jointe à la COPP et encaissée à l'ouverture du dossier. (création de la fiche intervenant dans Hektor).
DEMANDE DE DEROGATION AU CAHIER DES CHARGES		474.30 € HT	Envoi d'un questionnaire d'instruction du dossier avec indication des frais d'instruction du dossier et demande de chèque à la réception de la saisine expresse de la demande de dérogation. Encaissement du chèque et envoi d'une facture acquittée lors de la notification de la réponse. Toute demande non accompagnée d'un règlement doit systématiquement et sans passage en CTD faire l'objet d'un refus et alerter le Responsable du Suivi des Opérations pour un suivi renforcé du dossier.
	Pour l'instruction du dossier de demande de dérogation aux engagements du cahier des charges sur la base d'une saisine expresse par le signataire de l'acte de rétrocession indépendante de la notification éventuelle de vente		

Facturation au temps passé

Montant réactualisé au 1^{er} janvier de chaque année sur la base de l'évolution annuelle de la valeur du Plafond Mensuel de la Sécurité Sociale (PMSS).

L'indice de base étant celui de l'année 2015 (3 170,00 €) appliqué aux montants initiaux de 800 € HT la journée et 450 € HT la demi-journée et de 5 600 € HT pour le forfait lié à la plateforme foncière.

Valeurs 2023 retenues :

journée 975.14 € HT
 demi-journée 548.52 € HT
 forfait lié à la plateforme foncière 6 825.99 € HT