

# FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

## Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

**Mode de cession :**  Vente  Apport en société  Échange

**(2) Type de droits cédés :**  Pleine propriété  Usufruit  Nue-propriété

**Type de vente :** (à ne renseigner qu'en cas de vente)

Amiable  Adjudication judiciaire  Adjudication volontaire

Prémption (prioritaire à celle de la Safer)

**(2) Objet de la cession :**  Cession de la **totalité** des parts ou actions de la société  
 Cession d'une **partie** des parts ou actions de la société

**(3) Rédacteur de l'acte :**

Notaire ou cédant :

Adresse postale du domicile élu :

Adresse mail du notaire ou cédant :

**(4) Identité des parties à l'acte :**

Cédant(s) personne(s) physique(s) <input type="checkbox"/>	Cédant personne morale <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Mme Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées): Nom d'usage : Prénoms : Date de naissance : Lieu de naissance : Nationalité : Domicile : Profession :	Dénomination sociale: Forme juridique : Numéro d'identification au RCS : Adresse du siège social : <b>Personne représentant la société</b> Nom : Prénoms :
<b>(4) Pour les sociétés d'exploitation, qualité du cédant :</b> Associé exploitant : <input type="checkbox"/> Associé non-exploitant <input type="checkbox"/> Gérant <input type="checkbox"/>	

**Lien entre les cédants:**  Cédant unique  Communauté conjugale  Coindivisaires  Usufruitier(s)/nu-proprétaire(s)

Cessionnaire(s) personne(s) physique(s) <input type="checkbox"/>	Cessionnaire personne morale <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/> Mme Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées): Nom d'usage : Prénoms : Date de naissance : Lieu de naissance : Nationalité : Domicile : Profession :	Dénomination sociale: Forme juridique : Numéro d'identification au RCS : Adresse du siège social : <b>Personne représentant la société :</b> Nom : Prénoms :
<b>(4) Pour les sociétés d'exploitation, qualité du cessionnaire :</b> Nouvel associé exploitant <input type="checkbox"/> Nouvel associé non-exploitant <input type="checkbox"/> Associé exploitant <input type="checkbox"/> Associé non-exploitant <input type="checkbox"/>	

**Lien entre les cessionnaires:**  Cessionnaire unique  Communauté conjugale  Coindivisaires  Usufruitier(s)/nu-proprétaire(s)

# FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

## Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

### (5) Identification de la société dont les parts sociales ou actions sont cédées (K-bis) :

- Dénomination de la société concernée :
- Forme juridique :
- Objet social :

- Adresse du siège social :
  
- Numéro d'identification au RCS :
- Numéro Pacage (pour les sociétés d'exploitation)(5) :
- Nom et prénom du représentant légal :
- Nombre total de parts ou actions de la société : .....
- Montant du capital social :

### (6) Description des parcelles détenues et/ou exploitées par la société \*

Dpt	Commune	Section	N° de la parcelle	Lieu-dit	Surface			Nature(s) cadastrale(s)	Nature réelle déclarée par le vendeur (si différente du cadastre)	Nature des droits de la société sur les parcelles (PP/NP/UF)	Modes d'occupation (libre ou occupé) et de faire valoir	Zone d'urbanisme	Mode de production biologique	N° de la parcelle mère	
					Ha	A	ca								
					00 ha 00 a 00 ca										
			Total			00ha 00a 00ca			X	X	X	X	X	X	X

\* en cas de pluralité de parcelles, reprendre le tableau, le compléter et l'annexer.

### (7) Présence de bâtiments

OUI

NON

#### Type de bâtiment

	Bâtiment d'exploitation (y compris serres, hangar isolé,...)
	Bâtiment d'habitation dépendant d'une exploitation agricole
	Bâtiment à usage actuellement non agricole ayant été utilisé pour l'exercice d'une activité agricole au cours des 5 dernières années et situé dans une zone éligible à la vocation agricole.
	Autres bâtiments

#### Désignation des bâtiments :

## FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

### Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

(8) **En cas de cession partielle, indiquer le nombre de parts sociales ou d'actions** (*nb parts cédées/ nb total*) :  
...../.....

(9) **Valeur globale des parts sociales ou des actions cédées:**

Montant principal en lettres :

en chiffres

**Modalités de paiement :**  Comptant à la signature de l'acte  Viager  A terme

(10) **Charges supportées par l'acquéreur** (TVA comprise) :

Frais de négociation : .....

Commission : .....  Autres : .....

**Moment du transfert de propriété :**  date de signature de l'acte  Autres .....

**Date et conditions d'entrée en jouissance :**  date de signature de l'acte  Autres .....

(11) **Échéance de l'usufruit en cas d'aliénation de la nue-propriété :**

Usufruit viager  Usufuit temporaire

Dans ce cas indiquer la date d'échéance de l'usufruit : ...../...../..... Durée de l'usufruit : .....

**En cas d'aménagement des pouvoirs et des charges entre usufruitier(s) et nu-propriétaire(s), les décrire:**

(12) **Contrôle des structures** (*information à déclarer au titre de l'article L.141-1-2 du CRPM*) :

Dates et références des autorisations d'exploiter dont a éventuellement bénéficié la société :

(13) **Nombre de parts ou d'actions détenues à l'issue de la cession :**

	Cédant donateur	Cessionnaire donataire
Parts ou actions détenues en <b>pleine propriété</b>		
Parts ou actions détenues en <b>usufruit</b>		
Parts ou actions détenues en <b>nue-propriété</b>		

## FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

### Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

**(14) Droit (s) primant celui de la Safer** (ce bloc permet d'identifier uniquement les détenteurs de droits de préemption prioritaires à celui de la SAFER)

Nom, qualité et domicile du bénéficiaire :

A renseigner s'il n'y a pas identité entre l'acquéreur notifié et le bénéficiaire d'un droit prioritaire listé ci-après.

Nature du droit prioritaire :

A renseigner si le préempteur prioritaire est susceptible d'exercer son droit ou s'il y a renoncé dans le cadre de la présente notification.

Libellé	Base légale	A-t-il renoncé	
Droit de préemption urbain	Art. L.143-6 CRPM et art. L.213-1-1 C.urb.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
Droit de préemption dans les ZAD (zones d'aménagement différé)	Art. L.143-6 CRPM et art L.213-1-1 C.urb.	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>

**(15) Exemption(s) invoquée(s) au droit de préemption de la Safer:**

Veillez cocher le ou les cas d'exemptions invoqués et joindre les justificatifs correspondants.

Exemptions tenant à la nature de l'acte		
	Vente en viager ( <i>rente servie pour totalité ou pour l'essentiel sous forme de prestations de services personnels</i> )	Art. L.143-4, 2° CRPM
	Plan de cession totale ou partielle d'entreprise en redressement judiciaire	Art. L.143-4, 7° CRPM
	Plan de cession totale d'entreprise en liquidation judiciaire	Art. L.143-4, 7° CRPM
Exemptions tenant à la qualité de l'acquéreur		
	Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4 <sup>ème</sup> degré inclus ou indivisaires	Art. L.143-4, 3° CRPM
	Salariés agricoles, aides familiaux, associés exploitants	Art. L.143-4,4°, a) CRPM
	Fermiers ou métayers évincés	Art. L.143-4,4°, b) CRPM
	Agriculteur à titre principal exproprié	Art. L.143-4,4°, a) CRPM
	Personne publique ayant exercé son droit de préemption prioritaire sur le bien vendu	Art. L.143-6 CRPM
	Reconstitution de la pleine propriété (cession de la nue-propriété à l'usufruitier et <i>vice versa</i> )	Art. L.143-4, 8° CRPM

**(16) Pièces à fournir, a minima, en cas de cession de la totalité des parts ou des actions (art. R. 141-2-1 CRPM) :**

- Avant-contrat
- Bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices
- Statuts à jour
- Contrats en cours (liste des contrats)
- Convention(s) de garantie d'actif et de passif
- Tout engagement faisant peser sur la société dont les parts ou actions sont cédées une incidence financière ainsi que tout élément relatif à sa situation contentieuse (art. R.141-2-1 CRPM).

La Safer se réserve, dans le délai de 2 mois dont elle dispose pour préempter, le droit de demander des éléments d'informations complémentaires nécessaires à l'appréciation des conditions de transmission des droits sociaux (art. R.141-2-1CRPM).

## FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

### Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

**(17) Observations et renseignements complémentaires** (Montant du compte courant d'associé, baux, contrats de travail, contrat de commercialisation et de distribution, contrats liés à la propriété intellectuelle, contrats environnementaux, engagements hors bilan et contentieux en cours, etc...)

A.....Le.....

**(18)** Réponse rapide souhaitée

OUI

NON

**(19)** Signature et cachet du notaire ou du cédant

#### Cadre réservé au traitement par la Safer

NOTIFICATION conforme aux dispositions de l'article R.141-2-1 du code rural et de la pêche maritime.

OUI

NON

Signature SAFER

Date et cachet :

## FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

### Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

#### (1) -

L'information préalable doit être complétée et adressée à la Safer compétente par lettre recommandée avec demande d'avis de réception deux mois avant la date de cession envisagée ou sous la forme électronique dans les conditions prévues aux articles 1316-1 et 1316-4 du code civil.

La Safer compétente est celle dans le ressort de laquelle se situe le siège social.

Ne doivent être notifiées que les cessions portant sur tout ou partie des parts ou actions de société dont l'objet principal est l'exploitation ou la propriété agricole.

Si le projet d'aliénation notifié comprend des biens de nature différente, veuillez compléter les formulaires relatifs à chaque type de biens et mentionner dans l'un d'eux qu'ils sont réunis.

#### (2) -

Indiquer dans ces champs le type d'aliénation et, le cas échéant le type de vente que vous projetez d'instrumenter. Le mode de vente « préemption » correspond aux acquisitions faites par un titulaire d'un droit de préemption prioritaire au moyen de son droit de préemption.

Par ailleurs, il convient d'indiquer si le(s) bien(s) ou droit(s) sont cédés en pleine propriété, usufruit ou nue-propriété.

Si la vente porte sur des droits démembrés et a pour conséquence de réunir la pleine propriété sur la tête de l'acquéreur, il conviendra alors de cocher la case « pleine propriété ». Les cases « usufruit » ou « pleine propriété » ne doivent être cochées que dans les cas où la mutation porte sur une seule nature de droit. Si l'aliénation porte sur des droits de natures différentes sur différents ensembles de biens, il conviendra alors de compléter autant de notifications qu'il existe de natures de droits portant sur de même ensembles de biens.

Enfin renseignez le champ « objet de la cession » qui permet de préciser si la cession porte ou non sur la totalité des parts ou actions de société. Les cases « pleine propriété », « usufruit » ou « nue-propriété », ne doivent être cochées que si l'aliénation porte uniquement sur un des types de droit.

#### (3) -

Veuillez indiquer les coordonnées du notaire chargé d'instrumenter, du cédant ou de son mandataire dûment habilité ainsi que l'adresse mail de ce dernier afin de faciliter les échanges éventuels concernant le projet d'aliénation notifié.

Pour les mandataires, joindre une copie du mandat écrit du cédant pour réaliser cette formalité.

#### (4)

L'identité des parties à l'acte ne doit pas être saisie en cas de cession d'actions mentionnées au 3° du II de l'article L.141-1 lorsque la société dont les titres sont cédés est admise aux négociations sur un marché réglementé ou sur un système multilatéral.

Les informations relatives aux qualités des parties sont des renseignements qui feront l'objet d'une demande d'information complémentaire.

Enfin, en cas de pluralité de cédants ou cessionnaires, veuillez indiquer la nature de leur lien en cochant les cases prévues à cet effet.

#### (5) -

Ce champ permet d'identifier la société dont les parts ou actions font l'objet du projet de cession. Le numéro de Pacage n'est requis que pour les sociétés qui ont pour objet l'exploitation d'une propriété agricole. Ce numéro est celui attribué à une société qui a formé une demande d'aide au titre de la politique agricole commune. Ce numéro est délivré et disponible auprès de la direction départementale des territoires (et de la mer).

#### (6) -

L'assise foncière de la société vise l'ensemble des parcelles que la société détient ou exploite.

Indiquer, dans le tableau de désignation des parcelles, les éléments suivants : la nature réelle de la parcelle si elle est différente de la nature cadastrale ; la nature des droits détenus par la société sur les biens désignés (*nue-propriété (NP)*, *usufruit (UF)*, *pleine propriété (PP)*) ; la classification dans le document d'urbanisme ; le mode de production biologique ; le mode d'occupation des biens.

La mention de la classification de la parcelle dans un document d'urbanisme vise aussi les ZAP et PAEN. Si la parcelle n'est que partiellement comprise dans un PAEN, indiquer en outre la superficie concernée.

Le mode de production biologique vise les systèmes de production relevant de l'agriculture biologique au sens de l'article L.641-13 du CRPM.

Pour saisir le mode d'occupation des parcelles, utiliser, si les terres sont occupées, les valeurs suivantes *FVD* : *Faire valoir-direct* : la parcelle exploitée est propriété de la société ; *MAD L* : *Vise la mise à disposition à la société par un des associés fermier des biens par application des dispositions de l'article L.411-37 CRPM* ; *MAD P* : *concerne la mise à disposition à la société de biens par un des associés qui en est propriétaire(L.411-2 CRPM)* ; *FVI* : *Fermage. La parcelle exploitée est prise à bail par la société auprès d'un tiers, conformément au statut du fermage (L.411-1 CRPM)*.

Toute désignation de parcelles complémentaires pourra se faire sur une annexe jointe, suivant le modèle du tableau de désignation.

#### (7) -

Indiquer si la société détient ou exploite des immeubles bâtis, le cas échéant, les décrire dans le cadre dédié en faisant notamment mention de leur état.

## FORMULAIRE B <sup>(1)</sup>

### Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux de parts sociales ou d'actions de sociétés agricoles

**(8)** –

Il convient d'indiquer ici, en cas de cession d'une partie des parts sociales ou des actions de société le nombre de parts cédées sous la forme suivante. Nombre de parts sociales ou actions cédées/nombre total de parts sociales ou d'actions de la société..

**(9)**

Ce champ permet d'indiquer la valeur de cession de l'ensemble aliéné..

**(10)** -

Doivent être indiquées dans ce champ, les éventuelles charges supportées par le cessionnaire comme les frais de négociation, commission ou autres frais dont il faudra indiquer la nature.

**(11)** -

A ne compléter qu'en cas de cession de la seule nue-propriété. Il permet d'indiquer la nature de l'usufruit (*viager ou temporaire*) et le temps restant à courir ainsi que les éventuels aménagements des pouvoirs et charges entre le(s) usufruitier(s) et nu-propriétaire(s) sur les droits sociaux comme les aménagements des droits de votes, droits de jouissance sur les biens sociaux, etc.

**(12)** -

Cet élément est une information complémentaire que la Safer demandera systématiquement au notaire ou au cédant si celle-ci n'est pas mentionnée dans le présent formulaire.

Cette information sera délivrée sur déclaration du cédant.

**(13)** -

Ce tableau permet de réaliser un bref bilan de la détention des parts/actions dans la société à l'issue de la cession. Ce tableau ne doit être complété que si le(s) cédant(s) ne cède(nt) qu'une partie de ses parts ou actions.

**(14)** -

Ce bloc permet d'identifier le(s) détenteur(s) de droit(s) de préemption prioritaire(s) à celui de la Safer. Il ne s'agit pas d'une exemption. S'il existe un droit de préemption primant celui de la SAFER, le délai de préemption de cette dernière n'est ouvert qu'à compter du jour où elle a été informée, par le notaire, le cédant ou son mandataire, de la décision prise par le(s) titulaire(s) du droit de préemption.

Les droits prioritaires n'existent que sous réserve que leur titulaire remplisse les conditions d'application.

**(15)** -

Veuillez cocher le ou les cas d'exemption(s) invoqué(s) au droit de préemption de la Safer et joindre les pièces justificatives.

**(16)** -

En cas de cession de la totalité des parts sociales ou des actions de sociétés agricoles, veuillez joindre les pièces listées. Concernant les contrats en cours, il faut a minima adresser une liste des différents contrats en cours.

**(17)** -

Ce champ permet d'indiquer les éventuels compléments d'information concernant le projet de cession notifié.

**(18)** -

Les parties peuvent obtenir une réponse avant la fin du délai de deux mois ; dans ce cas, elles doivent en faire la demande à la Safer compétente en cochant la case correspondante.

**(19)** -

Le signataire de la notification doit être le notaire chargé d'instrumenter, le cédant ou son mandataire dûment habilité.