

Safer de NORMANDIE

C.M.D. N° : CM 27 23 0012 01

Suivi par : DECLERCQ Philippe  
N° de tiers : 1018149

## CONVENTION DE MISE A DISPOSITION

Conclue en application de l'Article L 142-6 du Code Rural

### CARACTERISTIQUES PARTICULIERES

(Les conditions générales énoncées en pages 3 et 4 sont acceptées par les parties)

### IDENTIFICATION DES PARTIES

La COMMUNAUTE DE COMMUNES ROUMOIS SEINE , représentée par Monsieur le Président M. Sylvain BONENFANT

demeurant

666 rue Adolphe Coquelin BP 3 27310 BOURG-ACHARD

ci-après dénommé "le PROPRIETAIRE"

et

La SOCIETE D'AMENAGEMENT FONCIER ET D'ETABLISSEMENT RURAL DE NORMANDIE, Société Anonyme au capital de 2 811 088,00 €, dont le siège est situé est à CAEN (14), 2, rue des Roquemonts, immatriculée au Registre du Commerce sous le n° 62382060200034, représentée par Madame Amélie TADIER-POIRIER, Chef de service départemental en son sein, dûment habilitée aux effets des présentes.

ci-après dénommée "la Safer NIE"

### DESIGNATION DE L'IMMEUBLE

Département : 27

Région naturelle : Roumois / Marais Vernier  
Surface Totale : 37 ha 13 a 92 ca

Commune	Lieu-dit	Section	N°	N° Primitif	Surface cadastrale (ha)
BOSGOUET	LES PRES AUX BOEUFs	YC	27		0,0330
BOSGOUET	LES PRES AUX BOEUFs	YC	100	4	6,0000
BOSGOUET	LES PRES AUX BOEUFs	YC	101	4	2,7059
Total					8,7389

Commune	Lieu-dit	Section	N°	N° Primitif	Surface cadastrale (ha)
BOURNEVILLE-SAINTE-CROIX	SENTE DES JARDINS	ZE	18		1,2940
BOURNEVILLE-SAINTE-CROIX	SENTE DES JARDINS	ZE	19		9,2350
BOURNEVILLE-SAINTE-CROIX	SENTE DES JARDINS	ZE	265	17	3,1533
Total					13.6823

Commune	Lieu-dit	Section	N°	N° Primitif	Surface cadastrale (ha)
TROUVILLE-LA-HAULE	MARE DU HAMEL	ZN	235	147	0,2001
TROUVILLE-LA-HAULE	MARE DU HAMEL	ZN	258	147	0,9208
Total					1,1209

Commune	Lieu-dit	Section	N°	N° Primitif	Surface cadastrale (ha)
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1088	131	0,1127
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1089	131	0,1198
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1090	131	0,0724
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1091	131	0,2172
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1092	132	0,7330
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1093	132	0,1643
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1094	132	0,1729
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1095	132	0,5949
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1096	132	0,6702
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1097	132	0,1696
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1098	132	0,0305
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1099	132	0,5828
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1100	132	0,4958
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1101	132	0,3456
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1102	133	0,0165
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1103	133	0,6119
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1104	133	0,3249
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1105	133	0,2093
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1106	133	0,1456
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1107	133	0,1359
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1108	133	0,1384
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1109	133	0,2826
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1110	133	0,1391
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1111	133	0,1587
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1112	133	0,0949
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1113	133	0,5877
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1114	133	0,5496
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1115	133	0,4432
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1116	133	1,3346
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1117	133	0,4871
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1118	133	0,5535
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1119	133	0,5518
BOSROUMOIS	LES GENETS	C	1120	133	0,6501
Total					11,8971

Commune	Lieu-dit	Section	N°	N° Primitif	Surface cadastrale (ha)
SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE	Route de la Grandmare	AN	116p	55	1.7000

\* Tels que ces biens s'étendent et se comportent, sans garantie de contenance, la différence en plus ou en moins excéderait-elle un vingtième, devant faire le profit ou la perte de "la Safer NIE".

État des lieux annexé :  oui  non

Parmi le foncier figurant ci-dessus figure une partie seulement de la parcelle cadastrée AN116p sur la commune de SAINTE-OPPORTUNE-LA-MARE (cf. partie concernée sur le plan ci-annexé).

## MOTIVATION

Utilisation des biens à des fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément au but fixé par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.

## DUREE

La présente convention est consentie et acceptée pour une durée de **6 campagnes**, renouvelable une fois, soit pour une période commençant à courir le **01 janvier 2025** pour se terminer le **31 décembre 2030**.

*En fonction de la date de signature effective de la présente convention et eu égard à la nature des biens, une entrée en jouissance anticipée des exploitants aura pu être autorisée pour la première campagne.*

Cette durée initiale n'empêche pas la mise en œuvre des cas de résiliation prévus aux présentes voire l'exercice de la faculté de reprise anticipée.

## REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle de : **5 682,00 €uros** .

Cette redevance est totale et forfaitaire. Elle comprend notamment la part d'impôts fonciers normalement due par l'exploitant, l'indexation annuelle des fermages ainsi que la rémunération Safer liée à la mise en œuvre et au suivi de la mise en exploitation, le cas échéant.

"La Safer NIE" s'oblige à payer cette somme au "PROPRIETAIRE", à terme échu et en un seul terme, le **31 décembre** de chaque année.

Le paiement s'effectuera par virement bancaire conformément aux dispositions générales indiquées en page 3.

"LE PROPRIETAIRE" s'engage donc à fournir un RIB à la Safer.

La redevance sera versée à ..... (Si pluralité de **PROPRIÉTAIRES**).

## TRAVAUX D'AMELIORATION

"Le **PROPRIETAIRE**" s'engage à indemniser les travaux d'améliorations apportées à son fonds, ultérieurement placé sous Convention de Mise en Exploitation, à hauteur de 0 €uros maximum.

Les travaux excédant ce coût ne pourront être indemnisés que sur consentement expresse du "**PROPRIETAIRE**".

## MISE A DISPOSITION DE DROITS LIES AU FONCIER (en cas de propriétaire exploitant)

DPB (Droits à Paiement de Base) :  oui  non AO (Aide aux Ovins) :  oui  non

ABA (Aide aux Bovins Allaitants) :  oui  non AC (Aides aux Caprins) :  oui  non

Pour l'ensemble de ces droits, "**Le PROPRIETAIRE**", s'engage à accomplir les formalités auprès de la DDTM, nécessaires à leur transfert effectif.

## COTISATION M.S.A.

Les cotisations MSA seront mises à la charge de l'exploitant désigné par «**la Safer NIE**» à compter du **01 janvier 2025**.

Le présent contrat vaut attestation pour mutation des parcelles le cas échéant. "La Safer NIE" ne délivrera pas d'autre attestation.

## DROIT DE PREFERENCE

Au cours de l'exécution de la présente convention et durant toute l'année civile suivant sa date d'expiration, ou jusqu'au **31/12/2031**, si les biens objet des présentes subissent une mutation à titre onéreux, "la Safer NIE" bénéficiera d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur conformément aux dispositions décrites en page 4.

## **FACULTES DE RESILIATION**

### **Rupture de la CMD pour défaut d'exploitant**

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par "la Safer NIE" si aucun exploitant n'était candidat à l'exploitation des biens que ce soit dès la première campagne ou à l'occasion des campagnes ultérieures, le cas échéant.

### **Rupture de la CMD pour défaut de paiement de l'exploitant**

La présente CMD pourrait être résiliée de plein droit par "la Safer NIE" si l'exploitant mis en place venait à ne pas s'acquitter des redevances par lui dues et ce dès la première échéance impayée.

## **FACULTE DE REPRISE ANTICIPEE**

La présente CMD est faite pour une durée de **6** campagnes mais le propriétaire a la faculté de dénoncer ledit contrat préalablement en adressant à "la Safer NIE" une lettre recommandée avec accusé de réception (LRAR) précisant sa volonté de reprise des biens et moyennant un préavis de 3 mois eu égard à la date de fin de campagne indiquée, à savoir avant le 30 septembre pour une campagne allant du 1er janvier au 31 décembre ou avant le 30 juin pour une campagne allant du 1er octobre au 30 septembre.

## **CONDITIONS PARTICULIERES – RESERVES (droit de chasser, coupe de bois etc...)**

**Les frais SAFER seront supportés par le propriétaire.**

**Maintien en herbe des parcelles actuellement en prairie.**

**Maintien des haies existantes et entretien à la charge de l'occupant.**

**Aucun droit de chasse consenti.**

**Le PROPRIETAIRE s'engage à transmettre à la SAFER, avant le 01/01/2025, un plan faisant figurer l'accès aux parcelles situées à BOSROUMOIS.**

## CONDITIONS GENERALES

Par les présentes, "LE PROPRIETAIRE", en application de l'article L 142-6 du Code Rural, met à la disposition de "La Safer NIE" qui accepte les immeubles ruraux sus-désignés en vue de leur mise en valeur agricole ou de leur aménagement parcellaire.

Cette mise à disposition s'effectue dans des conditions dérogatoires à l'article L 411-1 du Code Rural, sauf en ce qui concerne le prix et selon les charges, clauses et conditions suivantes que les parties s'obligent à exécuter et accomplir sous peine de résiliation.

### CHARGES ET CONDITIONS

#### **Article 1 :** ETAT DES LIEUX

"La Safer NIE" prend les biens dans l'état où ils se trouvent à la date de son entrée en jouissance. Un état des lieux est éventuellement établi et annexé aux présentes. Il devient obligatoire en présence de bâti voire de cultures pérennes.

#### **Article 2 :** UTILISATION DES BIENS SELON CONVENTION DE MISE EN EXPLOITATION CONSENTIE PAR LA SAFER DE NORMANDIE

"La Safer NIE" utilisera les biens objet de la présente convention, aux fins d'aménagement parcellaire ou de mise en valeur agricole, conformément aux buts fixés par les articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural.

Elle consentira, à cet effet, des Conventions de Mise en Exploitation (CME) relevant des dispositions du 3ème alinéa de l'article L 142-6 du Code Rural.

"La Safer NIE" veillera à ce que le bénéficiaire de la CME ne change pas la nature agronomique du bien.

"LE PROPRIETAIRE" donne son agrément préalable aux travaux d'amélioration à réaliser par le ou les preneurs bénéficiaires de la Convention de Mise en Exploitation. Il ne sera tenu d'indemniser ces travaux que dans les limites préalablement fixées à la présente.

#### **Article 3 :** ENGAGEMENT DE NON-INTERVENTION DIRECTE DU "PROPRIETAIRE" AUPRES DES EXPLOITANTS

"LE PROPRIETAIRE" s'interdit toute intervention directe, de quelque nature que ce soit auprès du ou des exploitants qui auront contracté avec "LA Safer NIE" via une CME.

#### **Article 4 :** IMPOTS, ASSURANCES ET MSA

"LE PROPRIETAIRE" acquittera tous les impôts et taxes afférents aux biens objet des présentes, ainsi que les primes d'assurances lui incombant, sauf dérogation expresse prévue aux conditions particulières.

Les cotisations de Mutualité Sociale Agricole seront mises à la charge du ou des exploitants désignés par "La Safer NIE", à compter de la date indiquée en page 2.

#### **Article 5 :** FRAIS

Les frais des présentes seront supportés par "La Safer NIE" à l'exception des frais et honoraires d'un éventuel acte notarié exigé par "le propriétaire".

### REDEVANCE

La présente convention est consentie et acceptée moyennant une redevance annuelle dont le montant est fixé en page 2 que "La Safer NIE" s'oblige à payer au "PROPRIETAIRE" par virement bancaire, au moyen d'un Relevé d'Identité Bancaire (RIB) fourni par la personne désignée pour recevoir cette redevance. Pour les redevances annuelles, le versement sera effectué en un seul terme chaque année à la date indiquée, jusqu'à l'expiration de la convention.

### DECLARATIONS - FORMALITES

#### **Article 1 :** DECLARATIONS DIVERSES

"LE PROPRIETAIRE" déclare que le bien objet de la présente convention est libre de location ;

Qu'il n'a fait l'objet d'aucune reprise susceptible d'être annulée en exécution de l'article L 411-66 du Code Rural ;

Qu'il ne provient pas d'une exploitation agricole ayant fait l'objet d'un partage réalisé en application de l'article 832-2 du Code Civil et qu'en conséquence, il n'est pas grevé du droit de priorité institué par ce texte.

"LE PROPRIETAIRE" sait qu'à l'expiration de la CME, si celle-ci excède six ans, il ne pourra donner à bail dans les conditions de l'article L 141-1 du Code Rural les biens objet de la convention sans les avoir préalablement proposés dans les mêmes conditions au preneur en place.

**Article 2 : AUTORISATION**

Dès signature de la présente convention par "le PROPRIETAIRE", ce dernier autorise "La Safer NIE" à effectuer les éventuelles formalités de publicité nécessaires pour recueillir les candidatures à la location précaire des terrains objet des présentes. Il est ici précisé que cette publicité est une faculté pour "la Safer NIE" qui juge discrétionnairement de sa mise en œuvre.

**Article 3 : DROIT DE PREFERENCE (applicable si existe dans les caractéristiques particulières)**

Indépendamment de son droit de préemption qu'elle peut détenir de la loi, "La Safer NIE", bénéficie d'un droit de préférence pour se rendre acquéreur des biens objet des présentes, aux conditions, charges, modalités et prix qui devront lui être communiqués, sans réserve et de manière détaillée, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception précisant formellement qu'elle est adressée en exécution des stipulations du présent contrat, faute de quoi le délai ci-après indiqué ne s'ouvrira pas.

Ce droit de préférence ne pourra s'exercer en cas d'aliénation des biens en cause par des cohéritiers ou dans le cadre de cessions consenties à des parents ou alliés jusqu'au quatrième degré inclus.

"La Safer NIE" disposera d'un délai de deux mois à compter de la réception de cette lettre pour émettre sa position au sujet de ce droit de préférence et faire connaître au cédant, son refus ou son acceptation. Son silence équivaudra à une renonciation à son droit de préférence, lequel sera alors purgé.

**Article 4 : RESILIATION**

La présente convention sera résiliée de plein droit dans les cas où "La Safer NIE" serait dans l'impossibilité, en cours de convention, de répondre aux finalités des articles L 141-1 à L 141-5 du Code Rural, de trouver un exploitant ou d'obtenir le paiement des redevances. "La Safer NIE" devra informer le propriétaire par lettre recommandée avec accusé de réception.

**Article 5 : ENREGISTREMENT**

Les parties déclarent que la présente convention est exonérée des droits de timbre et d'enregistrement, en application de l'article 1028 du Code Général des Impôts par renvoi de l'article L 142-6 du Code Rural.

**Article 6 : ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties font élection de domicile :

"LE PROPRIETAIRE" à son siège social.

"La Safer NIE" à son siège social.

Fait et passé à .....

Le

En deux exemplaires, un pour chacune des parties et un pour l'enregistrement.

"LE PROPRIETAIRE"

"La Safer NIE"

Enregistrement Fiscal  
Réalisé à titre gracieux en vertu de l'article 1028 CGI

Annexe à la convention C.M.D. Safer – CCRS N° 27 23 0012 01



Emplacement prévu pour l'accès à la ZA du Grand Clos (Commune de BOSROUMOIS) par la voirie « Chemin du Bas Boscherville » sur parcelle

