

# FORMULAIRE A (1)

## Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

Réf dossier : A 2022 00078 PC/VD Consorts MATHARAN / RICHARD

(2) **Mode de cession**       Vente       Apport en société       Échange

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

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

Amiable       Adjudication judiciaire       Adjudication volontaire

Prémption (prioritaire à celle de la Safer)

### (3) Rédacteur de l'acte

Etude de Maître : Philippe CADILHAC

Adresse postale du notaire où le domicile est élu : CASTELNAU MAGNOAC (65230), 2 rue du Corps-Franc Pommiés 65230 CASTELNAU MAGNOAC

Adresse mail du notaire: philippe.cadilhac@notaires.fr

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

| <b>Cédant(s) personne(s) physique(s)</b> <input type="checkbox"/>   | <b>Cédant personne morale</b> <input type="checkbox"/>   |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> M. <input type="checkbox"/> Mme<br>Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées): Voir liste jointe<br>Nom d'usage :<br>Prénoms :<br>Date de naissance :<br>Lieu de naissance :<br>Nationalité :<br>Domicile :<br>Profession : | Dénomination sociale :<br>Forme juridique :<br>Numéro d'identification au RCS :<br>Adresse du siège social :<br><br><b>Personne représentant la société</b> (si personne morale indiquer l'identité de son représentant) :<br>Nom :<br>Prénoms : |
| <b>Lien entre les cédants:</b> <input type="checkbox"/> Cédant unique <input type="checkbox"/> Communauté conjugale <input checked="" type="checkbox"/> Coindivisaires <input type="checkbox"/> Usufruitier (s)/nu-propiétaire(s) sur un même ensemble de biens   |  |

| <b>Cessionnaire(s) personne(s) physique(s)</b> <input checked="" type="checkbox"/>   | <b>Cessionnaire personne morale</b> <input type="checkbox"/>   |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> M. <input checked="" type="checkbox"/> Mme<br>Nom de famille (de jeune fille pour les femmes mariées) : RICHARD Jean-Christophe et KINSEY Nicole<br>Nom d'usage :<br>Prénoms :<br>Date de naissance : M.: 26/03/1982-Mme: 07/02/1977<br>Lieu de naissance : M.: PARIS 17ème arr.-Mme: BURNABY<br>Nationalité : M.: française-Mme: canadienne<br>Domicile : FOURQUEVAUX (31450), 48 rue Jean-Paul Laurens<br>Profession : M.: Ingénieur-Mme: Professeur d'Anglais | Dénomination sociale :<br>Forme juridique :<br>Numéro d'identification au RCS :<br>Adresse du siège social :<br><br><b>Personne représentant la société</b> (si personne morale indiquer l'identité de son représentant) :<br>Nom :<br>Prénoms : |
| <b>Lien entre les cessionnaires:</b> <input type="checkbox"/> Cessionnaire unique <input checked="" type="checkbox"/> Communauté conjugale <input type="checkbox"/> Coindivisaires <input type="checkbox"/> Usufruitier (s)/nu-propiétaire(s) sur un même ensemble de biens  |  |



# FORMULAIRE A (1)

## Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

### (9) Prix principal des biens immobiliers :

Montant principal en lettres :

CENT QUARANTE HUIT MILLE CINQ CENTS EUROS

en chiffres

148.500,00 euros

Si TVA en sus du prix, préciser le montant :

### Ventilation facultative entre les différentes catégories de biens :

Oui, joindre détail de la ventilation

Non

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

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

Frais de négociation : 14.000,00 euros à charge du Vendeur

Commission d'agence :  Autres (géomètre, etc.) :

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 de cession de la nue-propriété :

Usufruit viager  Usufruit temporaire

Dans ce dernier cas indiquer la date d'échéance de l'usufruit : \_\_\_\_\_ Durée de l'usufruit \_\_\_\_\_

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

### (12) 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. Préciser les biens concernés par l'exercice du droit prioritaire.

| Libellé   | Base légale                               | A-t-il renoncé ?  |
|---|---|---|
| <input type="checkbox"/> Attribution préférentielle du cohéritier telle que prévue à l'article 832-1C.Civ | Art. L.143-6 CRPM                         | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption du preneur en place (exploitant depuis plus de 3 ans)        | Art. L.143-6 et L.412-5 CRPM              | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <b>Personne morale de droit public :</b>  |   |   |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption en zone ENS (Espaces Naturels Sensibles)                     | Art. L.143-6 CRPM et L.142-3 C.urb.       | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption urbain   | Art. L.143-6 CRPM et art. L.211-1 C.urb.  | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption du Conservatoire du Littoral (CELRL)                         | Art. L.143-6 CRPM et art. L.142-1 C.urb.  | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption sur les PAEN en zone de préemption ENS                       | Art. L.143-6 CRPM et L.143-3 C.urb.       | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption dans les ZAD (zones d'aménagement différé)                   | Art. L.143-6 CRPM et L.212-1 C.urb.       | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption de l'Etat sur les biens forestiers                           | Art. L.143-6 CRPM et Art. L.331-23 C.for. | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> Droit de préemption de la commune sur les biens forestiers                       | Art. L.143-6 CRPM et Art. L.331-22 C.for. | Oui <input type="checkbox"/> Non <input type="checkbox"/> |

# FORMULAIRE A (1)

## Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

### (13) Exemptions invoquées au droit de préemption de la Safer

*Veillez cocher le ou les cas d'exemptions invoqué(s) et joindre les justificatifs correspondants*

| Exemptions tenant à la nature de l'acte              |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/>                             | Apport fait à un GFA ou GFR familial ( <i>jusqu'au 4<sup>ème</sup> degré inclus</i> )  | Art. L.322-8 CRPM                               |
| <input type="checkbox"/>                             | Apport réalisé par un propriétaire exploitant à un GFA ou GFR  | Art. L.322-8 CRPM                               |
| <input type="checkbox"/>                             | Échanges ou cessions amiables d'immeubles ruraux en application de l'article L.124-1 CRPM  | Art. L.143-4, 1 <sup>°</sup> CRPM               |
| <input type="checkbox"/>                             | 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 <sup>°</sup> CRPM               |
| <input type="checkbox"/>                             | Plan de cession totale ou partielle d'entreprise en redressement judiciaire  | Art. L.143-4, 7 <sup>°</sup> CRPM               |
| <input type="checkbox"/>                             | Plan de cession totale d'entreprise en liquidation judiciaire  | Art. L.143-4, 7 <sup>°</sup> CRPM               |
| Exemptions tenant à la qualité de l'acquéreur        |  |   |
| <input type="checkbox"/>                             | Cohéritiers, parents, alliés jusqu'au 4 <sup>ème</sup> degré inclus ou indivisaires  | Art. L.143-4, 3 <sup>°</sup> CRPM               |
| <input type="checkbox"/>                             | Salariés agricoles, aides familiaux, associés exploitants  | Art. L.143-4,4 <sup>°</sup> ,a) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Fermiers ou métayers évincés   | Art. L.143-4,4 <sup>°</sup> ,b) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Agriculteur à titre principal exproprié  | Art. L.143-4,4 <sup>°</sup> ,a) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Personne publique ayant exercé son droit de préemption prioritaire sur le bien vendu   | Art. L.143-6 CRPM                               |
| <input type="checkbox"/>                             | Preneur en place exploitant depuis au moins 3 ans et non propriétaire de plus de 3 fois le seuil mentionné à l'article L.312-1 CRPM. | Art. L.143-6 et L.412-5 CRPM                    |
| <input type="checkbox"/>                             | Reconstitution de la pleine propriété (cession de la nue-propriété à l'usufruitier et <i>vice versa</i> )                            | Art. L.143-4, 8 <sup>°</sup> CRPM               |
| Exemptions tenant à la nature ou destination du bien |  |   |
| <input type="checkbox"/>                             | Bien(s) loué(s) par bail rural cessible en dehors du cadre familial, conclu depuis au moins trois ans                                | Art. L.418-1, al.4 <sup>°</sup> CRPM            |
| <input type="checkbox"/>                             | Jardins familiaux ( <i>sauf cas prévu à l'article L.562-1 CRPM</i> )   | Art. L.143-4, 5 <sup>°</sup> b) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Construction   | Art. L.143-4, 5 <sup>°</sup> a) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Aménagement industriel   | Art. L.143-4, 5 <sup>°</sup> a) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Extraction de substances minérales   | Art. L.143-4, 5 <sup>°</sup> a) et R.143-3 CRPM |
| <input type="checkbox"/>                             | Surfaces classées en nature de bois et forêt au cadastre ( <i>sauf cas a), b), c) et d) du L.143-4, 6<sup>°</sup> du CRPM</i> )      | Art. L.143-4, 6 <sup>°</sup>                    |
| <input type="checkbox"/>                             | Terrain de superficie inférieure au seuil défini par le décret attributif du droit de préemption de la Safer.                        | Art. L.143-7 et R.143-1 CRPM                    |

**(14) Observations et renseignements complémentaires** (*Baux de chasse, contrats forestiers, contrats environnementaux, conditions financières particulières, indivisions, engagements coopératifs, conditions suspensives, etc.*)

## FORMULAIRE A (1)

### Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux

A CASTELNAU-MAGNOAC Le 01 avril 2022

(15) Réponse rapide souhaitée

OUI

NON

(16) Signature et cachet du notaire



#### 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 :

**Information déclarative relative aux cessions à titre onéreux portant sur des biens mobiliers et/ou immobiliers ruraux****Réf dossier : A 2022 00078 / PC/VD - Consorts MATHARAN / RICHARD****Identification des Vendeurs**

Nom(oudénominationsociale): MATHARAN

Prénom: Anne-Marie

Profession: Enseignante Retraitée

Datedenaissance: 26/05/1943

Lieudenaissance: CASTELNAU-MAGNOAC

Domicile(ousiègesocial): BLAGNAC (31700), 23 rue des Noyers

Nom(oudénominationsociale): MATHARAN

Prénom: Pierrette Bernadette

Profession: Enseignante retraitée

Datedenaissance: 09/05/1946

Lieudenaissance: THERMES-MAGNOAC

Domicile(ousiègesocial): VILLEFRANCHE DE ROUERGUE (12200), 15 rue Du bon Pasteur

Nom(oudénominationsociale): MATHARAN

Prénom: Jean-Louis Henri Lucien

Profession: Professeur Retraité

Datedenaissance: 16/03/1953

Lieudenaissance: TARBES

Domicile(ousiègesocial): MONTAUBAN (82000), 1465 chemin de la Vigne-Ecole

Commune : 65129  
Castelnau-Magnoac

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL  
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFiP)

Cachet du rédacteur du document :

Numéro d'ordre du document d'arpentage

Document vérifié et numéroté le

A

Par

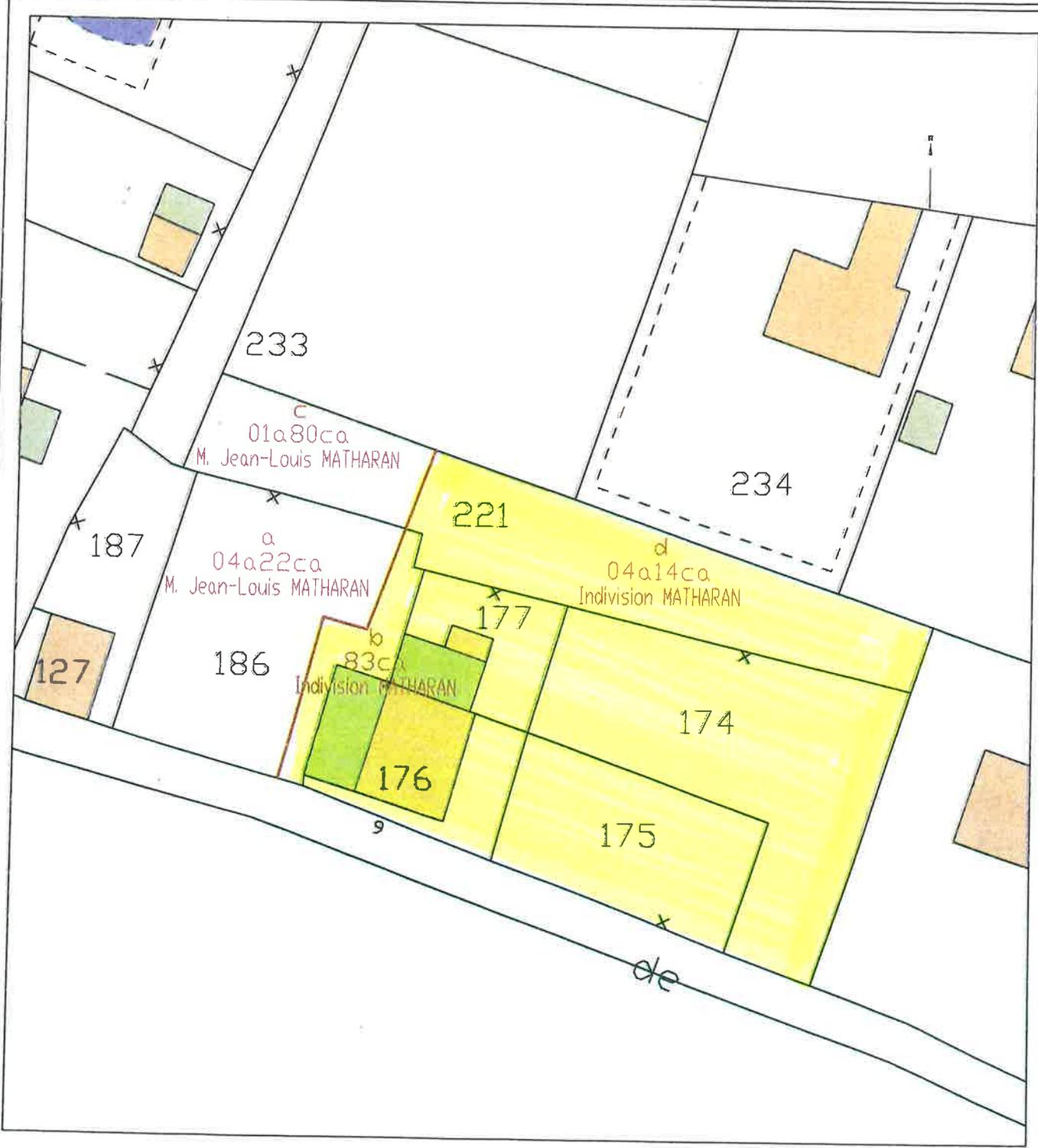
Section : AD  
Feuille(s) : 01  
Qualité du plan : régulier <20/03/80

Echelle d'origine : 1/1000  
Echelle d'édition : 1/500  
Date de l'édition : 29/09/2021

CERTIFICATION  
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)  
Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :  
A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;  
B - En conformité d'un piquetage : effectué sur le terrain ;  
C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé le 29/09/2021... par M Christophe MAROBIN géomètre à ARREAU.....  
Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées au dos de la chemise 6463.  
A .ARREAU..... , le 29/09/2021.....

Document dressé par  
Christophe MAROBIN.....  
à ARREAU.....  
Date 29/09/2021.....  
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une esquisse (plan révisé par voie de mise à jour) dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.  
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien retraité du cadastre, etc...)  
(3) Préciser les noms et qualités du signataire s'il s'agit d'un propriétaire (mandataire, avocat représentant qualité de l'autorité compétente).



DESTINATAIRE

SAFER OCCITANIE  
Mairie des Agneulleux  
1411 ALBI Cedex



Numéro de l'envoi : 1A 189 404 7421 8



RECOMMANDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

NATHAN / RICHARD

EXPÉDITEUR

SELARL Philippe CADILLAC

BP 10

65230 CASTELNAU-MAGNOAC

Avantages du service suivi :  
vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.  
des d'accès direct à l'information de distribution :  
SMS : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 6 20 80 (5 € TTC + prix d'un SMS)  
Internet : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr) (consultation gratuite hors coût de connexion)  
téléphone :  
sur les particuliers, composer le 864 (numéro non surtaxé) : lundi au vendredi de 8h30 à 19h et le samedi de 9h30 à 13h.  
sur les professionnels, composer le 864 (numéro non surtaxé) : lundi au vendredi de 8h à 18h.

LA POSTE  
CASTELNAU MAGNOAC

- 1 AVR. 2022

Date : Prix : CRBT :  
65 12 90

Niveau de garantie : 16 €  153 €  458 €

Conservez ce feuillet, il sera nécessaire en cas de réclamation.  
Le cas échéant, vous pouvez faire une réclamation dans n'importe quel bureau de poste.  
Les conditions spécifiques de vente de la lettre recommandée sont disponibles dans votre bureau de poste ou sur le site [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).



Pensez également à la Lettre recommandée en ligne, consultez [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr).

PREUVE DE DÉPÔT

En provenance de :

~~SAFER OCCITANIE  
Mairie des Agneulleux  
1411 ALBI Cedex~~

Présenté / Avisé le : 01/04/2022  
Distribué le :

Je soussigné(e) déclare être  
 Le destinataire  
 Le mandataire  
 CNI / permis de conduire  
 Autre :

\* Le facteur atteste par sa signature que l'identité du destinataire ou de son mandataire a été vérifiée précédemment.



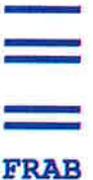
LA POSTE  
Numéro de l'AR :

RECOMMANDÉ :  
AVIS DE RÉCEPTION  
AR 1A 189 404 7421 8



NATHAN / RICHARD

Renvoyer à



SELARL Philippe CADILLAC

BP 10

65230 CASTELNAU-MAGNOAC

