

L'assurance fermages impayés



L'assurance fermages impayés a pour objectif d'inciter les cédants et les propriétaires bailleurs à établir des baux avec les nouveaux installés. Mis en place en partenariat avec Groupama, ce dispositif permet de garantir au propriétaire la perte financière subie en cas de non-paiement d'un fermage par un nouvel installé.

Sont couverts :

- Le remboursement à concurrence de 2 ans de fermage **en cas de non-paiement des loyers**,
- **Les impôts fonciers** (dans la limite de la quote part de 20 % mise à la charge du preneur, à concurrence de 50 % de la prise en charge du montant du fermage,)
- **Les frais de contentieux** (plafonnés à 5 000 €) afférents au recouvrement et les frais de résiliation.

Avec une franchise de 1/6 du montant du fermage.

Le public concerné :

Les propriétaires bailleurs louant leur foncier à un nouvel installé et ayant acquis leur foncier avec la Safer puis loué à un preneur agréé par la Safer, ou ayant bénéficié des services de la Safer pour la recherche d'un preneur, ou ayant contracté un bail Safer.

Modalités :

L'assurance fermages impayés concerne uniquement du foncier non bâti, hors surfaces plantées (viticulture et arboriculture). La Région prend en charge le coût de l'assurance sur la durée du bail (maximum 9 ans). La Safer souscrit le contrat d'assurance pour le compte du propriétaire bailleur.



SERVICES DÉPARTEMENTAUX

Charente

51 imp. Louis Daguerre
CS 42323
16023 Angoulême
Cédex
Tél. : 05 45 61 15 11
contact16@saferna.fr

Charente-Maritime

6 bd. Vladimir, rés. Le Trivius, bat. A, étage 1
CS20080
17103 Saintes Cédex
Tél. : 05 46 93 16 90
contact17@saferna.fr

Corrèze

Im. Interconsulaire
« Le Puy Pinçon » Tulle
Est - BP30
19001 Tulle Cédex
Tél. : 05 55 21 55 21
contact19@saferna.fr

Creuse

28 avenue d'Auvergne
Immeuble MSA
23000 Guéret
Tél. : 05 55 52 41 15
contact23@saferna.fr

Dordogne

1165 route de Charbonnières
24660 Coulounieix-Chamiers
Tél. : 05 53 02 56 40
contact24@saferna.fr

Gironde

16 avenue de Chavailles
CS 10235
33525 Bruges Cédex
Tél. : 05 56 69 29 99
contact33@saferna.fr

Landes

584 avenue du Corps Franc Pommies
40280 St Pierre du Mont
Tél. : 05 58 46 59 59
contact40@saferna.fr

Lot-et-Garonne

271 rue de Péchabout
47008 Agen Cédex
Tél. : 05 53 95 19 19
contact47@saferna.fr

Pyrénées-Atlantiques

Béarn
18 av. Louis Sallenave
CS 90605, 64006 Pau
Cédex
Tél. : 05 59 90 34 20

Pays-Basque
5 impasse Laborantxa
64120 Saint Palais
Tél. : 05 59 65 88 10
contact64@saferna.fr

Deux-Sèvres

347 avenue de Limoges
CS 68640
79026 Niort Cédex
Tél. : 05 49 77 32 79
contact79@saferna.fr

Vienne

30 rue Gay Lussac
86000 Poitiers
Tél. : 05 49 61 12 03
contact86@saferna.fr

Haute-Vienne

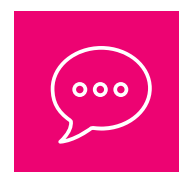
89 rue Buck Clayton
CS 81155
87053 Limoges Cédex
Tél. : 05 55 48 09 23
contact87@saferna.fr

contact@saferna.fr

Retrouvez le contact du conseiller foncier de votre secteur sur : www.saferna.fr

Faciliter l'accès au foncier

Des outils au service de l'installation



Vous souhaitez réussir votre installation en agriculture



Acquérir une propriété pour vous installer ou concrétiser votre installation,



Différer l'acquisition du foncier dans le cadre de votre installation,



Apporter des garanties à votre propriétaire bailleur.

La Safer facilite l'accès au foncier

La Safer et la Région Nouvelle-Aquitaine proposent trois outils facilitant l'accès au foncier :

- Le stockage de propriétés
- Le portage du foncier
- L'assurance fermages

L'installation en agriculture : une priorité des Safer pour développer une agriculture d'avenir et la vitalité sur le territoire de la région Nouvelle-Aquitaine.

Le portage foncier

Le portage foncier s'apparente à un système d'acquisition progressive pour le foncier qui est porté par la Safer pour le compte des nouveaux installés. Le portage permet de différer l'acquisition du foncier non bâti et ainsi de sécuriser la viabilité économique des projets.



Garantie

Une caution de la banque ou apportée par une coopérative d'un minimum de 20 % de la valeur du foncier mis en portage est exigée au démarrage de l'opération.

Le principe

- **Achat du foncier par la Safer** par le biais d'un taux préférentiel négocié auprès de la banque.
- **Mise à disposition par la Safer** au bénéficiaire dans le cadre d'un Comodat de 5 ans, reconduit si nécessaire après accord jusqu'à 5 années supplémentaires au maximum.
- Paiement par le bénéficiaire d'une **avance annuelle** sur le prix de vente.
- **Prise en charge par la Région** des frais d'acte d'acquisition des biens par la Safer, et des impôts fonciers.
- **À l'issue du portage, rachat du foncier** par le bénéficiaire. Les versements annuels hors frais financiers viennent en déduction du prix d'acquisition.

Le public concerné :

Agriculteurs nouveaux installés, en hors cadre familial ou dans le cadre familial, s'installant obligatoirement avec la DNJA ou le prêt d'honneur.

Le foncier entrant dans le dispositif :

Foncier non bâti uniquement (terres, prés, vignes, vergers, etc.) pour une valeur maximale de 200 000 € (cas particulier de la viticulture et de l'arboriculture : plafond à 300 000 €).

Le stockage de propriétés

C'est un dispositif qui permet à la Safer d'acheter et de stocker des propriétés agricoles dans l'attente d'une transmission à des nouveaux installés :

- soit non identifiés au moment de l'acquisition,
- soit qui finalisent leur formation agricole ou leur dossier de financement.

Le principe

- **Achat par la Safer** d'une propriété, avec ou sans bâti, dont les caractéristiques permettent la **concrétisation d'une installation**.
- **Prise en charge par la Région** de l'ensemble des frais supportés par la Safer liés au stockage.
- Appel de candidatures, examen par la Safer des candidatures reçues, et attribution du bien à un ou des candidats à l'installation **aux conditions engagées au début du stockage**.

À l'issue du stockage

- **Aucun frais lié au stockage** n'est répercuté au nouvel installé.

Durée du stockage : 3 ans maximum



Le public concerné :

Agriculteurs nouveaux installés, agriculteurs en réinstallation, propriétaires bailleurs s'engageant à louer à un agriculteur nouvel installé ou en réinstallation.

Le foncier entrant dans le dispositif :

Foncier bâti et non bâti d'une valeur maximale de 400 000 €.