

BARÈMES H.T 2026

PRESTATIONS (agriculteurs, particuliers et autres) HORS ACTIVITÉS OU ORGANISMES PARTENAIRES (tableau suivant)		TRANCHES DE PRIX PRINCIPAL EN € Le barème est en fonction du <u>prix principal du bien</u> en vente (ou des biens si plusieurs origines) et non du montant du bien demandé par le candidat	< 25 000 €	> ou = à 25 000 € et < 500 000 €	> ou = à 500 000 €	Frais de candidature par candidat ou par attributaire
	TYPE DE RÉTROCESSION		Marge SAFER en pourcentage du Prix Principal d'Acquisition (1) + Répercussion des frais annexes (actes notariés, arpentage, diagnostics, etc...)			
	ORIGINE AMIABLE Hors JA	RÉTROCESSION ou SUBSTITUTION	10% Avec un minimum de 350 € HT par dossier et 150 € HT par attributaire	8% Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	7% Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	Frais de candidature (2) : 87,50 € HT (105 € TTC) (Papier et dématérialisée)
	JEUNE AGRICULTEUR (3) (moins 1% par rapport au barème)	RÉTROCESSION ou SUBSTITUTION	9% Avec un minimum de 350 € HT par dossier et 150 € HT par attributaire	7% Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	6% Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	Frais de candidature : 87,50 € HT (105 € TTC) (Papier et dématérialisée)
	ORIGINE PRÉEMPTION ou adjudication Hors JA	PRÉEMPTION ou ADJUDICATION	15% 6% si vente à l'acquéreur notifié Avec un minimum de 350 € HT par dossier et 150 € HT par attributaire	13% 6% si vente à l'acquéreur notifié Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	10% 6% si vente à l'acquéreur notifié Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	Frais de dossier (4) ou frais à l'attributaire (5) 400 € et pas de frais de dossier si demande de préemption en révision de prix
	JEUNE AGRICULTEUR (3) (moins 2% par rapport au barème)	PRÉEMPTION ou ADJUDICATION	13% Avec un minimum de 350 € HT par dossier et 150 € HT par attributaire	11% Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	8% Avec un minimum de 150 € HT par attributaire	Frais de dossier (4) ou frais à l'attributaire (5) 400 € et pas de frais de dossier si demande de préemption en révision de prix
	ORIGINE PRÉEMPTION EN RÉVISION DE PRIX ET ACCEPTATION DU PRIX RÉVISÉ PAR LE VENDEUR	Même barème que pour les préemptions classiques. La SAFER s'engage dans cette condition à revendre le bien au maximum à un prix de rétrocession équivalent au prix notifié (avant révision) moins 10%.				
	PRÉEMPTION PARTIELLE	Attention pour la partie non préemptable, le prix de rétrocession est à calculer à l'aide du tableur Excel prévu à cet effet pour le reste du montant : voir barème préemption classique ci-dessus. Pour la partie non préemptable, 6% pour l'acquéreur notifié dans le cadre de son droit de priorité, s'il refuse et s'il est candidat : même barème que pour les préemptions classiques.				
	TRANSFERT DE PARTS DE SOCIÉTÉ	(idem barème au-dessus sauf s'il est acté avec le vendeur dès le départ que la rétrocession se fera par le biais d'une cession de parts) dans ce cas : 3 à 5 %				Frais de candidature : 87,50 € HT (105 € TTC) (Papier et dématérialisée)
	INTERMÉDIATION LOCATIVE	80 % du loyer d'une année = à la charge du preneur (et/ou du bailleur) En cas de mise à disposition à une société d'exploitation une prestation de service de la SAFER sera prise en charge par cette société dans le cas du conseil et de l'appui délivrés par la SAFER pour la mise en œuvre de cette mise à disposition				Frais de propriétaire : 60 €
	CMD / BAUX	CULTURES ANNUELLES	20% du montant du loyer			Frais pour le bailleur (y compris au renouvellement) 50% de la redevance de la 1 ^{ère} année Plafonnée à 400 €
		CULTURES PÉRENNES	10% du montant du loyer			Frais de candidatures locataire : 87,50 € HT (105 € TTC)
	ÉCHANGES Prise en charge des frais d'échange par le(s) coéchangiste(s)	ÉCHANGE	10% de la valeur du lot le plus élevé ou sur devis			Frais de dossier 87,50 € HT (105€ TTC) par coéchangiste
	MATÉRIEL ET CHEPTEL	RÉTROCESSION ou SUBSTITUTION	A venir			Uniquement en complément d'un dossier foncier
	FRAIS FINANCIERS	0,3% par mois				
	AUTRES PRESTATIONS Base forfait journalier + Frais de déplacement <u>barème fiscal : sur la base de distance x 0,665 € HT</u>	800 € HT la journée 1000 € HT la journée pour spécialistes (juristes, comptables, DD)				

(1) Dans l'hypothèse d'honoraires de notaire négociés ou de frais d'adjudication, ou de frais d'agence : additionner ces frais supplémentaires pour calculer le prix de revient. Le calcul s'effectue à partir du prix principal d'acquisition et non du montant demandé par l'attributaire de la SAFER.

(2) Frais de candidature : Frais pour tous les candidats à un dossier

(3) Le barème appliqué aux rétrocessions en faveur des Jeunes Agriculteurs concerne les installations aidées ou non aidées de jeunes de moins de 41 ans, éligibles au FASCINA. Tarification préférentielle pour le candidat JA attributaire du bien (non répercussion de l'avantage JA à un tiers bailleur) (* si acquisition par une société voir ci-dessous).

(4) Frais de dossier : Frais lié à une demande de préemption (pas de frais en contre-offre de prix ni à l'acquéreur notifié) et à facturer au demandeur (rémunère le temps passé) :
• si la demande n'aboutit pas (préemption simple ou partielle)
• si le demandeur n'est pas acquéreur de la totalité du bien en préemption partielle

(5) Frais à l'attributaire : Après préemption c'est la répartition des frais de dossier aux différents attributaires

* Si le JA fait l'acquisition via une société, le barème s'applique s'il est membre :

- Soit d'une société dans laquelle le JA détient, directement ou indirectement, une quote-part du capital égale à celle des autres associés dans la limite de 4 associés et composée exclusivement du groupe familial jusqu'au 4ème degré inclus, soit au minimum 25% du capital
- Soit d'une société dans laquelle le JA détient, directement ou indirectement, au moins 50% du capital lorsque celui-ci est détenu par des associés non-membres du cercle familial