

Accès depuis le dossier

Création

Dans la page du sous-dossier, un nouveau bouton SAFER apparaît dans la barre de fonction du bas du dossier.



Lors de la création, un nouvel onglet nommé Création SAFER s'ouvre à côté de votre dossier et permet de compléter la demande dématérialisée.



Saisie des éléments

La demande se décompose en six onglets à compléter ou vérifier.

Onglet Dossier

Dossier Personnes Information sur le bien Prix et modalités Prémptions prioritaires / exemptions Pièces Jointes

Mode de cession

Apport en société
 Echange
 Vente
 Viager

Information étude

Raison sociale	FICHORGA notaires associés	Numéro voie	10	Ext voie	T
Tel	0344502911	Type voie	RUE	Voie	Gérard de Nerval
Fax	0344504443	Complément d'adresse			
Mail	testdemail@notaires.fr	Lieu-dit	BP 55	BP	
Complément d'informations					
		Code postal	59175	Commune	TEMPLEMARS
		Pays	FRANCE		

Emission

Contact: Jean FICHORGA Mail: ccogne@fichorga.fr

Responsable du dossier

Civilité	Monsieur	Nom	FICHORGA	Prénom	Jean
Téléphone	0344502911	Fax	0344504443	Mail	ccogne@fichorga.fr

Envoyer Valider Contrôler Enregistrer

Cet onglet reprend les informations issues de l'étude et du dossier.

L'information à vérifier et modifier éventuellement concerne le mode de cession.

Dossier Personnes Information sur le bien Prix et modalités Prémptions prioritaires / exemptions Pièces Jointes

Mode de cession

Apport en société
 Echange
 Vente
 Viager

Saisir la description

A noter : les modes de cession Echange et Viager permettent la saisie d'une description complémentaire.

Le reste des informations reste également modifiable.

Onglet Personnes

Dossier Personnes Information sur le bien Prix et modalités Prémptions prioritaires / exemptions Pièces Jointes

Vendeurs +

Indivision vendeurs

M. DURET Marcel né(e) le 14/07/1975 à LA ROCHELLE

Complément description

Acquéreurs +

Indivision acquéreurs

M. DUMONT Cédric Emile Michel né(e) le 15/05/1985 à LENS

Complément description

Conditions Particulières

Envoyer Valider Contrôler Enregistrer

Cet onglet reprend la liste des intervenants du dossier AuthentIC. Les vendeurs, acquéreurs et co-échangistes sont affichés par défaut.

Les cases Indivisions vendeurs ou acquéreurs et complément description permettent de préciser la situation des personnes.

La zone Conditions Particulières permet de compléter la demande avec des informations qui ne seraient pas prévues dans le formulaire de saisie.

Ajouter une personne

Un clic sur le bouton + présent dans le titre Vendeurs ou Acquéreurs permet de sélectionner le type de personne à ajouter.

ossier **Personnes** Information sur le bien Prix et modalités Prémptions prioritaires / exemptions Pièces Jointes

Vendeurs +

Indivision vendeurs

 M. DURET Marcel né(e) le 14/07/1975 à LA ROCHELLE

Complément description

Personne physique reurs

Personne morale NT Cédre

Complément descripti

Physique

Personne physique ✓ ✕

Civilité	Monsieur	Nationalité	Française
Nom de famille	DUMAS	Nom d'usage	
Prénoms	Alexandre		
Né(e) le	15/05/1984	à	LENS
Profession	<input type="radio"/> Agricole <input checked="" type="radio"/> Non Agricole	Libellé	mécanicien
Numéro voie	14	Ext voie	
Type voie	RUE	Voie	du Château d'If
Complément d'adresse			
Lieu-dit		BP	
Code postal	13500	Commune	MARTIGUES
Pays	FRANCE		
Représenté par			<input type="button" value="Plus"/>
Conjoint de			<input type="button" value="Plus"/>

La saisie des différents éléments s'effectue dans les zones dédiées.

Particularités

- Profession : deux choix sont possibles, Agricole qui donnera accès à une liste prédéfinie et imposée et Non Agricole qui est une saisie libre/
- Représentation : permet d'ajouter un représentant (personne physique) sur une autre personne physique ou morale.
- Conjoint : permet d'indiquer le lien entre deux personnes physiques. Ce lien est automatiquement positionné si les intervenants sont récupérés du dossier.

Morale

Personne morale ✓ ✕

Denomination sociale	SCI LES ARAVIS		
Forme juridique	Autres personnes morales privées non agricoles		
Numéro d'identification	123 456 789		

Représenté par Monsieur DUMONT Cédric Emilé Michel Plus

Numéro voie	25	Ext voie	
Type voie	RUE	Voie	des Alouettes
Complément d'adresse			

Lieu-dit		BP	
Code postal	06300	Commune	NICE
Pays	FRANCE		

La saisie s'effectue dans les champs indiqués. La saisie d'un représentant est obligatoire.

Particularités :

- Forme juridique : une liste issue du référentiel SAFER est proposée
- Représentation : possibilité de sélectionner un intervenant du dossier ou de créer directement une personne

Modifier une personne

 M. DURET Marcel né(e) le 14/07/1975 à LA ROCHELLE  

Complément description

Un clic sur le stylo permet d'accéder à la modification de la fiche.

Le clic sur la poubelle la supprime de la demande.

Onglet Informations sur le bien

Dossier Personnes **Information sur le bien** Prix et modalités Préemptions prioritaires / exemptions Pièces Jointes

Biens immobiliers

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Surface			Nature(s) cadastrale(s)	Complément	Zone d'urbanisme	Division	DA
				Ha	A	Ca					
MAUREGNY EN HAYE	k	1368		0	15	51	Bois - Bois mélangés			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAUREGNY EN HAYE	K	1369		2	55	55	Bois - Bois mélangés			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Total				2	71	6					

Situation locative

Existence d'un bail	<input type="checkbox"/>	Type de bail	<input type="radio"/> écrit <input type="radio"/> oral
Date d'entrée en jouissance		Durée du bail	
Expiration à signature	<input type="checkbox"/>	Date de résiliation	
Montant fermage		Fermier	Aucun  
Bail partiel	<input type="checkbox"/>	Parcelles louées par le fermier	
Autre occupation			

Présence de bâtiments

<input type="checkbox"/> Bâtiments d'exploitation (y compris serres, hangar isolé,...)	<input type="checkbox"/> Bâtiments d'habitation dépendant d'une exploitation agricole	Type de bâtiment	
		Désignation	

Envoyer Valider Contôler Enregistrer

Cet onglet reprend toutes les informations du ou des biens présents dans le sous-dossier.

Biens Immobiliers

Commune	Section	Numéro	Lieu-dit	Surface			Nature(s) cadastrale(s)	Complément	Zone d'urbanisme	Division	DA
				Ha	A	Ca					
MAUREGNY EN HAYE	k	1368		0	15	51	Bois - Bois mélangés			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
MAUREGNY EN HAYE	K	1369		2	55	55	Bois - Bois mélangés			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Total				2	71	6					

Cette partie reprend la liste des biens et leurs références cadastrales. Il est possible d'en supprimer une ou plusieurs en cliquant sur la croix présente en bout de ligne.

Toutes les informations sont modifiables.

Particularités

- Nature cadastrale (donnée obligatoire) : une liste est proposée et peut-être appliquée à tout ou partie des lignes de cadastre.
- Zone d'urbanisme (donnée obligatoire) : une liste est proposée et peut-être appliquée à tout ou partie des lignes de cadastre.
- Division : cocher cette case permet d'ajouter un document d'arpentage en cliquant sur le trobone présent dans la colonne DA. A noter la taille de la pièce jointe est limitée à 2 Mo.

Situation locative

Situation locative	
Existence d'un bail	<input type="checkbox"/>
Date d'entrée en jouissance	<input type="text"/>
Expiration à signature	<input type="checkbox"/>
Montant fermage	<input type="text"/>
Bail partiel	<input type="checkbox"/>
Autre occupation	<input type="text"/>
Type de bail	<input type="radio"/> écrit <input type="radio"/> oral
Durée du bail	<input type="text"/>
Date de résiliation	<input type="text"/>
Fermier	Aucun <input type="text"/>
Parcelles louées par le fermier	<input type="text"/>

En cas de parcelles louées, cocher la case Existence d'un bail permet d'accéder à la saisie des informations du bail.

A noter : le type de bail, sa durée, date d'entrée en jouissance et date d'expiration sont obligatoires.

En cas de bail partiel, il est possible de sélectionner les parcelles concernées dans la zone Parcelles louées.

Le fermier est obligatoire et à sélectionner ou créer dans la zone Fermier.

Présence de bâtiments

Présence de bâtiments	
<input type="checkbox"/> Bâtiments d'exploitation (y compris serres, hangar isolé...)	<input checked="" type="checkbox"/> Bâtiments d'habitation dépendant d'une exploitation agricole
Type de bâtiment	Bâtiments d'habitation et d'exploitation ensemble
Désignation	Corps de ferme

En cas de bâtiments, deux cases à cocher sont accessibles. Une liste de type de bâtiment est proposée et peut-être enrichie d'une désignation complémentaire.

Droit à produire

Droit à produire	
<input checked="" type="radio"/> Oui <input type="radio"/> Non	<input type="text"/>
<input type="button" value="+ Ajouter pièce jointe"/>	

En choisissant Oui, l'ajout d'une pièce jointe sera possible.

Autres éléments mobiliers

Autres éléments mobiliers	
<input type="radio"/> Oui <input checked="" type="radio"/> Non	<input type="text"/>
Description	<input type="text"/>
<input type="button" value="+ Ajouter pièce jointe"/>	

En choisissant Oui, une description et l'ajout d'une pièce jointe sont accessibles.

Onglet Prix et modalités

Dossier Personnes Information sur le bien **Prix et modalités** Prémptions prioritaires / exemptions Pièces Jointes

Prix

Modalité de paiement Paiement comptant à la signature Paiement à terme

Montant principal 12 569,00€
(douze mille cinq cent soixante-neuf euros)

Base TVA _____ Montant TVA _____

Complément paiement _____

Charges acquéreurs

Commission agence 0,00€ Frais de négociation 0,00€ Autres frais

Libellé	Montant
Pas de frais	

Ajouter frais

Jouissance

Date d'entrée en jouissance à la signature de l'acte différée

Conditions _____

Droit à paiement unique

Oui Non

Droits normaux				
Présence	Nombre	Valeur Unitaire	Code département	Année dern. activation
Pas de droits normaux				

Envoyer Valider Contrôler Enregistrer

Cet onglet permet la saisie du prix et des modalités d'entrée en jouissance du bien.

Prix

Prix

Modalité de paiement Paiement comptant à la signature Paiement à terme

Montant principal 12 569,00€
(douze mille cinq cent soixante-neuf euros)

Base TVA _____ Montant TVA _____

Complément paiement _____

Le prix est récupéré automatiquement de la zone Capital du dossier mais reste modifiable.

La base et le montant TVA sont à saisir en Euros.

La zone Complément permet de préciser des modalités de paiement particulières.

Charges acquéreurs

Charges acquéreurs

Commission agence 0,00€ Frais de négociation 0,00€ Autres frais

Libellé	Montant
Pas de frais	

Ajouter frais

Ces zones ne sont pas obligatoires mais permettent de compléter les informations relatives au prix.

Jouissance

Jouissance

Date d'entrée en jouissance à la signature de l'acte différée

Conditions _____

Zone comprenant des champs à compléter en cas d'entrée en jouissance différée

Droits à paiement unique

Droit à paiement unique

Oui Non

Droits normaux				
Présence	Nombre	Valeur Unitaire	Code département	Année dern. activation
Pas de droits normaux				

Ajouter Droit Normal

Droits spéciaux				
Présence	Nombre	Valeur Unitaire	Code département	Année dern. activation
Pas de droits spéciaux				

Ajouter Droit Spécial

Choisir Oui en cas de présence de droits et renseigner les champs obligatoires : nombre, valeur, département et année de dernière activation.

Onglet Prémptions prioritaires/ Exemptions

Dossier Personnes Information sur le bien Prix et modalités **Prémptions prioritaires / exemptions** Pièces Jointes

Prémpteurs

Prémpteur(s)
 Oui Non

Bénéficiaire	Type de droit	Renoncement	Complément
Pas de préempteurs			

Ajouter préempteur

Exemptions

Exemption préemption
 Oui Non

Type	Pièce jointe
Pas d'exemptions	

Envoyer Valider Contrôler Enregistrer

Cet onglet permet de notifier à la SAFER la présence de préempteurs prioritaires à son droit ou d'exemption à son droit de préemption.

Préempteurs

Préempteurs

Prémpteur(s)
 Oui Non

Bénéficiaire	Type de droit	Renoncement	Complément
Monsieur DURET Marcel	Preneur en place (exploitant depuis plus de 3 ans)	A préempté	

Ajouter préempteur

Le bénéficiaire peut-être sélectionné dans la liste ou créé ainsi que son type de droit.

Il est possible d'indiquer si la décision du préempteur est connue ou non. (N'a pas répondu, A préempté ou A renoncé).

En cas d'absence de réponse dans le formulaire initial, il sera possible d'indiquer ultérieurement la position de ce dernier.

Exemptions

Exemptions

Exemption préemption
 Oui Non

Type	Pièce jointe
Agriculteur à titre principal exproprié	

Ajouter exemption

La saisie d'une exemption se fait en sélectionnant un type d'exemption. Suivant le cas sélectionné, la présence d'un document à ajouter en pièce jointe peut-être exigé.

Onglet Pièces jointes

Dossier Personnes Information sur le bien Prix et modalités Prémptions prioritaires / exemptions **Pièces Jointes**

Autres
+ Ajouter pièce jointe

Division parcelle
Droit à produire
Autres éléments mobiliers
Exemption

Envoyer Valider Contrôler Enregistrer

Cet onglet contient l'ensemble des pièces jointes ajoutées aux différents onglets précédents et permet d'ajouter une ou plusieurs pièces jointes libres.

Attention le total des pièces jointes ne doit pas excéder le poids de 30 Mo.

Validation, Enregistrement et Contrôle



Le contrôle permet de vérifier en cours de saisie la présence d'éléments obligatoires non renseignés.

L'enregistrement sauvegarde votre saisie en cours

La validation procède à l'enregistrement et au contrôle des données.

Si votre contrôle est valide, le fonction Envoyer est proposée.

Attention l'envoi d'une notification dématérialisée à la SAFER sera validé par la signature d'une carte Réal NOTAIRE.

Fermer la notification s'effectue en fermant l'onglet : n'oubliez pas de sauvegarder

Modification

Depuis le sous-dossier

L'accès à une notification en cours ou la création d'une nouvelle notification se font en cliquant sur le bouton SAFER situé en bas.

Un nouvel onglet s'ouvre et vous présente la liste des demandes effectuées pour ce dossier.

Un clic sur le libellé de la demande ouvre la demande et permet de la modifier, de l'imprimer ou de l'envoyer.

Dia n°84 (En préparation)

Notification dématérialisée : formulaire simplifié

Type de formulaire : A
Code d'envoi : Nouvelle DIA [1]

Références de la notification

Emetteur : **Jean FICHORGA** (*ccogne@fichorga.fr*) [code CRPCEN : 099005] le 06/01/2020
SAFER Destinataire :
(Message N°00001)

Version DIA : 1

Nature de l'acte : Vente

Etude de Maître FICHORGA notaires associés

Tel : 0344502911	Responsable du dossier : Monsieur Jean FICHORGA
Fax : 0344504443	Tel : 0344502911
Mel : testdemail@notaires.fr	Fax : 0344504443
Notaire à :	Mel : ccogne@fichorga.fr

10 , RUE Gérard de Nerval (T)
Lieu dit BP 55
Code commune : 585
Département : 59
59175 TEMPLEMARS

Vendeur n°1
Monsieur Jérôme Louis Pierre DURET

Né le 12/05/1975 à NANTES
Nationalité : Française

12 , RAC de la Gare ()
Code commune : 299
Département : 17
17300 ROCHEFORT
Profession : clerc

Indivision vendeur : Non

Acquéreur n°1
Monsieur Martin DUPONT *conjoint* **Madame Sophie DURAND**

[Imprimer](#) [Modifier](#) [Envoyer](#) [Fermer](#)

D'autres fonctionnalités sont accessibles en cliquant sur le logo précédent le libellé de la demande.



Les différents statuts de la demande

En préparation

La demande a été enregistrée. Elle peut être modifiée ou complétée, annulée.

Une validation ou un contrôle la passera en statut Prêt pour envoi

Prêt pour envoi

Il est encore possible de modifier la demande. Il faudra alors procéder à un contrôle ou une validation.

Envoyé

La demande a été envoyée et va être intégrée par la SAFER. Un message automatique va être intégré lors de la prochaine récupération des messages qui va changer le statut de la demande pour la passer "En attente". (Sauf cas d'erreur)

En attente

La demande a été intégrée par la SAFER.

Dia SAFER (8343) Créée le 24/06/2019 (Envoyé)
Envoyée à la SAFER Occitanie;
Début du délai: 24/06/2019
Fin du délai: 28/08/2019

Le délai de validité de la demande est récupéré depuis la plateforme Safer et s'affiche dans le logiciel s'il n'existe pas de préempteurs prioritaires.

S'il en existe, ce sont les réponses des préempteurs prioritaires qui conditionnent le délai de validité.

Confirmation à envoyer

En cas de renonciation de la SAFER dans les deux mois ou de renonciation automatique au delà (un message étant généré automatiquement), le statut de la demande passe en A confirmer.

Il faut donc sélectionner la demande et envoyer un message de confirmation de vente avec la date de signature de celle-ci.

Préemption SAFER

Dans le délai de deux mois, la Safer peut décider de préempter au prix ou non.

Trois types de réponses sont possibles :

- Accord explicite avant 6 mois
- Retrait de la vente
- Demande de fixation judiciaire du prix

Rejeté

La Safer peut rejeter le motif d'exemption ou le droit de préemption d'un préempteur prioritaire.

La demande peut donc être corrigée, remplacée ou annuler.

Clôturé

La vente a été confirmée ou faite au profit de la Safer, le dossier est donc clôturé et seul l'historique est consultable

Dossier incomplet

Une demande d'information a été envoyée par la SAFER impliquant une modification ou un remplacement de celle-ci.

A noter, il existe plusieurs types de modification (simple, du prix ou substantielle).

Annulé/abandonné

Le dossier a été annulé ou abandonné à l'initiative de l'étude.

Cas de la demande de traitement rapide (DTR)

Une demande de traitement rapide peut être faite à l'initiative de l'étude soit directement après l'envoi de la demande initiale, soit en cours de traitement de la demande par la SAFER.

Les tarifs sont fixées par les Safer.

A noter : il est possible de faire plusieurs demandes pour la même notification.

Une demande de traitement rapide (DTR) sera générée automatiquement pour la région PACA

Messages (commentaires)

Durant le traitement de la notification, la Safer et l'étude peuvent être amenés à échanger sur celle-ci.

Ce sont les commentaires. Un clic sur la demande permet d'accéder à cette fonction de commentaire.

Les commentaires envoyés et reçus sont visibles dans l'historique de la demande.

Historique

Cet historique accessible par un clic sur la demande ou dans le suivi des Safer en se positionnant sur cette dernière permet d'accéder à l'ensemble des différents états de celle-ci.

Un clic sur un libellé ouvre une prévisualisation de l'état et donne la possibilité de l'imprimer.

Retour échange papier

A l'initiative de l'étude ou dans certains cas particuliers, la demande repassera en format papier.

Ce retour est définitifs et seule une impression sera possible.

Le suivi des demandes dématérialisées SAFER

Ce suivi est accessible dans l'onglet Formalités - Suivi SAFER

Accueil Suivi SAFER X

Numéro de dossier _____ Libellé de dossier _____ Libellé du sous-dossier _____ SAFER _____ Toutes
 Date de début _____ Date de fin _____ Notaire _____ Tous _____ Clerc _____ Tous _____

Statuts
 En préparation Prêt pour envoi Envoyé En attente Confirmation à envoyer Prémption SAFER
 Rejeté Clôturé Dossier incomplet Annulé/abandonné

Imprimer RAZ Rechercher

<input type="checkbox"/>	201900034/5	SAFER TESTS CCO 0507	SAFER 17 bis	Dia SAFER (8419) Créée le 05/07/2019 (En préparation)	FT	DM	05/07/2019	
--------------------------	-------------	----------------------	--------------	---	----	----	------------	--

Prêt pour envoi

<input type="checkbox"/>	N° dossier	Dossier	Sous-dossier	Libellé	Notaire	Clerc	Date	
<input type="checkbox"/>	201900039/2	TEST CCO 18102019	Vente d'immeuble	Dia n°1181 (A envoyer) Créée le 18/10/2019 (A envoyer)	CF	MR	18/10/2019	
<input type="checkbox"/>	201900038/8	VENTE DUPONT/ DURAND CEDRIC	Vente d'immeuble 3.3	Dia n°1201 (A envoyer) Créée le 20/11/2019 (A envoyer)	FT	DM	20/11/2019	

Envoyé

<input type="checkbox"/>	N° dossier	Dossier	Sous-dossier	Libellé	Notaire	Clerc	Date	
<input type="checkbox"/>	201900015/4	vente ELZ	SAFER-26	Dia SAFER (8302) Créée le 28/05/2019 (Envoyé) Envoyée à la SAFER Normandie;	elz	CLER	28/05/2019	
<input type="checkbox"/>	201900015/5	vente ELZ	SAFER-25	Dia SAFER (8303) Créée le 29/05/2019 (Envoyé) Envoyée à la SAFER Normandie;	elz	CLER	29/05/2019	
<input type="checkbox"/>	201900015/15	vente ELZ	SAFER-03	Dia SAFER (8347) Créée le 25/06/2019 (Envoyé) Envoyée à la SAFER Corse;	elz	CLER	25/06/2019	

Toutes les actions possibles depuis le page de détail de la demande dans le sous-dossier sont également possibles de façon groupée dans le suivi des Safer.