

## LES CLÉS POUR RÉUSSIR

### ANTICIPER DÉCIDER AGIR

*Transmettre votre exploitation est un projet qui se bâtit. Pour rester maître de vos choix et vous donner plus de chances de réussir, anticipez la réflexion ! Dès 5 ans avant votre cessation prévisionnelle d'activité, vous pouvez élaborer des scénarii de transmission. Il vous faudra ensuite **anticiper, décider puis agir** pour réaliser vos objectifs.*

#### ANTICIPER

##### ▶ Préparer votre retraite

La MSA est à votre disposition dans le cadre du droit à l'information en matière de retraite, pour vous renseigner sur :

- l'âge légal de départ à la retraite selon votre situation et la durée de cotisations,
- les conditions pour prendre sa retraite

- votre carrière (MSA),
- les retraites anticipées au titre de la pénibilité, du handicap ou des carrières longues.

##### Contact :

Guillaume Debrito MSA Lot  
06 33 06 57 51

##### ▶ Echanger avec votre entourage

- **Avec votre famille :** les discussions familiales sont très importantes car une transmission d'entreprise ne va pas forcément « de soi » ! Il faut écouter les attentes de chacun pour vous assurer que le projet est partagé.
- **Avec vos voisins :** la transmission familiale est le mode de transmission le plus classique, mais pas toujours possible. Il est important de communi-

quer assez tôt pour trouver un repreneur hors cadre familial et accompagner un jeune agriculteur...

- **Avec vos propriétaires :** Il apparaît important de prévenir les propriétaires de la démarche de recherche d'un successeur afin qu'elle soit entérinée par l'ensemble des parties en présence et qu'elle se fasse conjointement.

##### ▶ Prendre en compte le devenir de votre conjoint

- départ à la retraite,
- cumul emploi retraite,
- reprise de l'exploitation...





## DECIDER

### ▶ Que transmettre, comment l'évaluer ?

Comme toute entreprise, une exploitation agricole est constituée d'actifs dont l'estimation est nécessaire pour toute transmission. Après cet inventaire, il faut l'évaluer. Plusieurs méthodes sont possibles, selon si on s'attache à calculer une valeur patrimoniale, une valeur de rentabilité ou encore une valeur de «repreneabilité» .... Un choix sera à faire en fonction de vos attentes et du profil du repreneur.

#### Contact :

Service Juridique  
Marie-Evelyne Claret (juriste)  
Julie Périssé (juriste)  
Chambre d'Agriculture du Lot  
05 65 23 22 63

#### Des surfaces agricoles

*Je peux louer ou vendre les surfaces dont j'ai la maîtrise foncière*

#### Une maison d'habitation

*Je peux louer ou vendre une maison, ou bien je souhaite garder la maison*

### Que vais-je transmettre ?

*Du matériel  
Des parts CUMA*

*Un cheptel*

*ou*

*Des parts sociales  
dans le cadre  
de sociétés agricoles*

#### Des bâtiments agricoles

*Je peux louer ou vendre les bâtiments dont je suis propriétaire*

### ▶ Quelles sont les conséquences fiscales ?

Que l'on soit au régime fiscal du micro-bénéfice agricole ou du réel, les incidences fiscales en matière d'imposition du bénéfice, de la TVA ou encore de l'imposition des plus-values professionnelles (réel)

sont à étudier précisément. Des choix doivent être faits pour optimiser les coûts de la transmission, aussi bien pour le cédant que pour le repreneur.

### ▶ Le cumul emploi/retraite

Pendant la retraite, il est possible de conserver une parcelle de subsistance d'une surface inférieure à 3 hectares. Lors du départ à la retraite, il est obligatoire de cesser toutes les activités professionnelles dans tous les régimes. Après

l'attribution de la retraite, il est possible de reprendre une activité professionnelle sous certaines conditions mais elle ne sera pas génératrice de nouveaux droits à la retraite.

# AGIR

## Les modalités de transmission

Les modalités juridiques de la transmission devront correspondre aux attentes du cédant, du capital à transmettre et du profil du ou des repreneurs. Là encore, le choix de la ou des modalités de transmission sera le fruit d'une réflexion personnelle et d'un accompagnement adapté par les acteurs de la transmission.

Les modalités de transmission peuvent être de 3 types : la donation, la vente ou la location.

La constitution d'une société peut aussi être un outil au service de la transmission,

que ce soit dans le cadre familial ou hors cadre familial. Il est parfois plus facile de partager et de céder des parts de société que l'ensemble du capital. Une transmission étalée dans le temps est aussi plus facile dans ce dernier cas.

### Contact :

Service Juridique  
Marie-Evelyne Claret (juriste)  
Julie Périssé (juriste)  
Chambre d'Agriculture du Lot  
05 65 23 22 63



## Rechercher un repreneur

### ➤ Répertoire Départ Installation (RDI)

Le répertoire Départ-Installation est un outil visant à favoriser la transmission des exploitations agricoles en mettant en relation les agriculteurs cédants ou bien en recherche d'associé et les candidats à l'installation.

### ➤ SAFER

La SAFER peut également mettre en relation les agriculteurs cédants avec des candidats à la reprise.



### Contact :

Service Accueil Installation  
Chambre d'Agriculture du Lot  
Nathalie Rossi-Larrieu 05 65 23 22 75

### Contact :

SAFER dans le Lot : 05 65 23 22 80

## Formations possibles

■ Préparer sa cessation d'activité et la transmission de votre patrimoine  
*Le départ à la retraite ne s'improvise pas ! Il faut bien le préparer ! C'est aussi le moment d'optimiser la transmission de votre patrimoine.*  
Durée : 3 jours  
Intervenante : Marie-Evelyne CLARET, juriste Chambre d'Agriculture du Lot

Service formation  
05 65 23 22 13



## Les démarches réglementaires

- Une Déclaration d'Intention de Cessation d'Activité Agricole (DICAA) doit être signalée au moins 18 mois avant la date de cessation prévisionnelle. Ce formulaire doit être retourné à la Chambre d'Agriculture.
- Le contrôle des structures : toute reprise de foncier ou d'atelier hors-sol doit se faire dans le respect de la législation des structures. Une autorisation préalable de l'administration est parfois nécessaire (seuils d'agrandissement, absence de diplôme ou d'expérience agricole, revenus extérieurs dépassant un seuil, démantèlement d'exploitation ...).
- Il est également nécessaire de penser à :
  - Transférer les droits à primes,
  - Transférer les engagements environnementaux,
  - Remplir son dossier de demande de retraite,
  - Déclarer sa cessation d'activité au Centre de Formalité des Entreprises (CFE).

### Contact :

Centre de Formalité des Entreprises  
Chambre d'Agriculture du Lot  
05 65 23 22 71

## Réunions cessation d'activité transmission d'exploitation

■ Chaque année en novembre et décembre nous organisons 5 réunions d'information réparties sur le département du Lot. Des intervenants de la MSA et des services de la Chambre d'Agriculture sont présents pour répondre à vos questions. Nous vous invitons à nous contacter pour connaître les dates et lieux de ces réunions.

## Les dispositifs favorisant la transmission\*

- Accompagnement à l'Installation Transmission en Agriculture (AITA) :  
Ce programme propose une aide en faveur de l'installation et de la transmission, à destination des futurs cédants et des porteurs de projet, afin de favoriser l'installation et la transmission Hors Cadre Familial (Aides à l'inscription anticipée au RDI par exemple)
- Parrainage ; le contrat Emploi Formation Installation (CEFI) :  
Il s'agit d'un contrat de parrainage qui finance une période d'essai entre un candidat à l'installation hors du cadre familial et un agriculteur à la recherche d'un repreneur ou d'un associé. Ce financement est pris en charge par le Conseil Régional.
- Audit Transmission :  
Nous proposons un accompagnement personnalisé de 3 jours (s'étalant sur 2 à 10 semaines) pour réaliser un état des lieux de l'exploitation agricole, clarifier avec l'agriculteur le projet de transmission, définir des scénarii de transmission et établir un plan d'actions. Le financement de l'audit est pris en charge par le Conseil Régional.

### Contact :

Service Accueil Installation  
Chambre d'Agriculture du Lot  
Mathilde Amillet (CEFI)  
Nathalie Rossi-Larrieu (audit)  
05 65 23 22 65

\* Dispositif d'aide susceptible d'évoluer.

### Nathalie Rossi-Larrieu

Chambre d'Agriculture  
430 avenue Jean Jaurès  
CS 60199  
46 004 CAHORS cedex  
Tél. : 05 65 23 22 75  
Mail : n.rossi-larrieu@lot.chambagri.fr



Après la contribution financière  
du conseil d'orientation agricole  
au développement agricole et rural.

repertoireinstallation.com

Exploitations agricoles : rechercher, s'associer, transmettre