



GUIDE CLARTÉ

PRÉPARER LA TRANSMISSION
DE MON EXPLOITATION AGRICOLE



La transmission de mon exploitation...

Dans les années à venir, plusieurs milliers d'agriculteurs vont devoir tous les ans cesser leur activité.

Peut-être en ferez-vous partie ?

La plupart des cessions d'activité se fera à l'occasion d'un départ à la retraite des chefs d'exploitation. Pour les autres, ils quitteront l'agriculture prématurément avant 55 ans, soit pour des raisons économiques, soit suite à des problèmes de santé ou de pénibilité du travail, soit encore pour des motifs sociaux (mésentente entre associés, par exemple).

Dans tous les cas, la cessation d'activité et la transmission d'une exploitation se préparent.

Mais êtes-vous sûr d'avoir bien anticipé et préparé la transmission de la vôtre ?

Comment, à qui et à quel prix allez-vous céder votre exploitation ? Quelle fiscalité va s'appliquer pour vous (impôt, plus-value) ou votre famille (droits de succession) ? Quelles vont être votre retraite et celle de votre conjoint ?

Quelles sont les solutions patrimoniales et juridiques que vous pouvez mettre en place pour faciliter et optimiser la transmission de votre exploitation ?

Comment le Crédit Mutuel peut-il vous accompagner et vous conseiller dans la préparation de votre transmission ?

Si vous vous sentez concerné par toutes ces questions, alors parcourez ce guide que le Crédit Mutuel a le plaisir de vous offrir.

Sommaire

Pourquoi la préparer ?

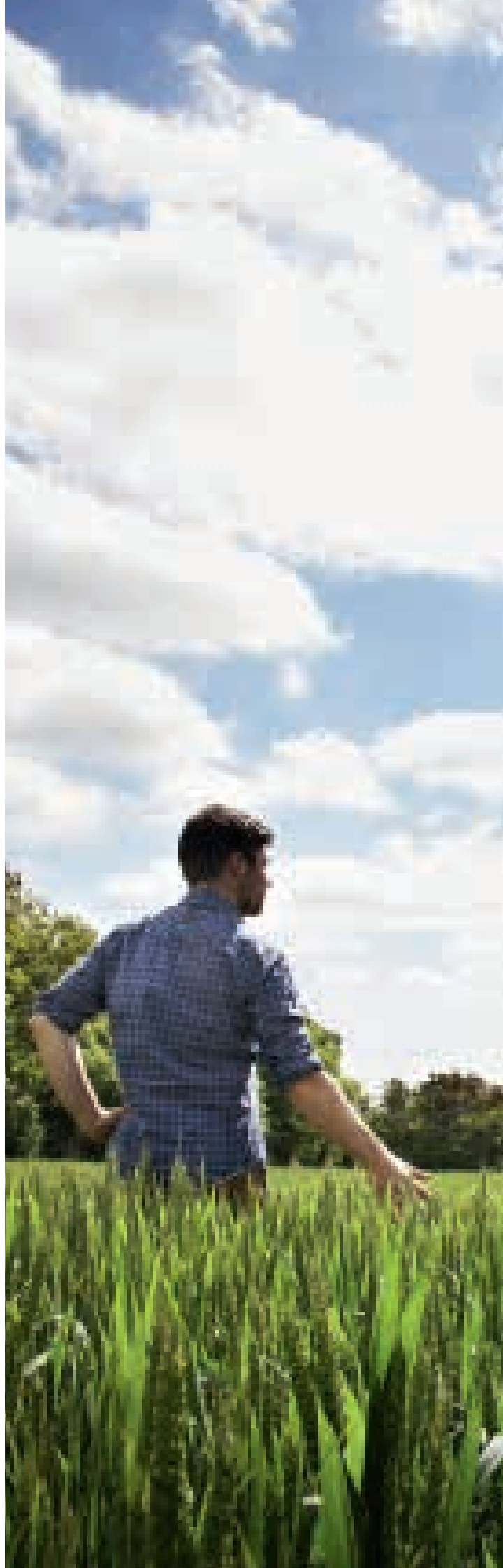
- 5 Définir une stratégie de transmission
- 6 Estimer la valeur de mon exploitation
- 7 Anticiper la baisse de mes revenus
- 9 Maîtriser la fiscalité liée à la cession

Comment la préparer ?

- 11 Au niveau du capital foncier
- 12 Au niveau du capital d'exploitation
- 13 En organisant son patrimoine
- 14 En s'organisant pour une transmission hors cadre familial

Comment le Crédit Mutuel peut-il m'accompagner ?

- 17 Préparer ma retraite
- 19 Protéger mes proches
- 20 Financer ma transmission
- 21 Me faire conseiller
- 22 Conclusion





POURQUOI
LA PRÉPARER ?

1

Définir une stratégie de transmission

Sans aucun doute, la première réflexion à engager est celle de la stratégie de transmission de l'exploitation :

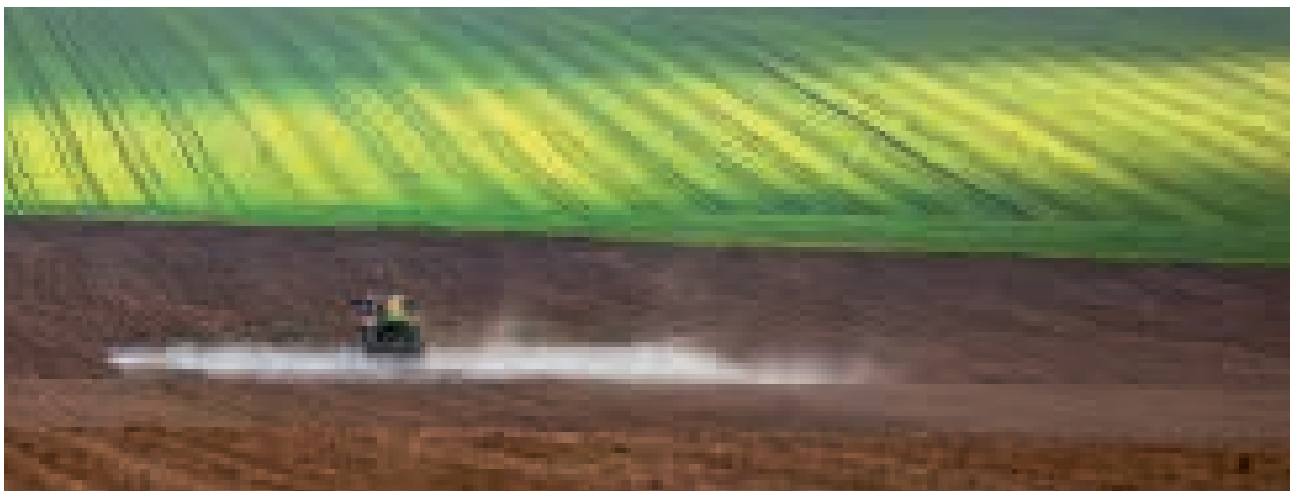
- ◆ À qui l'exploitation va-t-elle être cédée : un membre de la famille, un voisin, un tiers ?
- ◆ Quels sont les biens qui vont être cédés : le matériel, les bâtiments, le cheptel, les terres, des parts sociales de société ?
- ◆ Comment l'exploitation va-t-elle être cédée : par donation ou par vente, progressivement ou en une seule fois ?

Les solutions d'optimisation pour faciliter la transmission seront différentes selon la stratégie définie.



LA TRANSMISSION DE L'EXPLOITATION

À QUI ?	QUOI ?	COMMENT ?
<ul style="list-style-type: none"> • Familiale ? • Hors cadre familial ? • En prévision d'une installation ou d'un agrandissement ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Bâtiments, matériels, cheptel ? • Terres/vignes ? • Parts sociales ? 	<ul style="list-style-type: none"> • Vente ? • Donation ? • Donation/vente ?



2

Estimer la valeur de mon exploitation



Georges, 56 ans, est éleveur laitier avec son épouse dans l'ouest de la France.

Il a deux enfants, Florent, 23 ans, et Sandrine, 18 ans. Florent, après ses études agricoles, le rejoint en s'installant jeune agriculteur. Il reprend 50 % de l'exploitation.

Pas question pour Georges de faire payer trop cher l'installation à son fils, mais pas question non plus de léser sa fille, Sandrine.

Alors commence l'évaluation au juste prix de l'exploitation : le matériel, les installations, la salle de traite, les bâtiments d'exploitation, les vaches laitières, les jeunes bovins, les stocks, les droits à prime, etc.

Constat : le capital est conséquent ; heureusement, son fils Florent n'a pas le foncier à acheter.

Conclusion : le projet d'installation est lourd et l'endettement sera important.

L'estimation au "juste prix" de l'exploitation est une nécessité :

- ▶ économique (pour la détermination d'un prix),
- ▶ fiscale (pour éviter tout redressement),
- ▶ patrimoniale (pour une bonne entente familiale).

Les méthodes d'évaluation sont nombreuses et très diverses. La plus pratiquée est celle dite de la valeur patrimoniale. Il existe des méthodes basées sur la rentabilité : valeur d'investissement ou valeur de remboursement.

TECHNIQUES D'ÉVALUATION D'UNE EXPLOITATION AGRICOLE

Valeur patrimoniale

Quelle est la valeur vénale des biens de l'exploitation ?

- ▶ biens corporels (matériels, plantations, installations, bâtiments, stocks, animaux, etc.)
- ▶ biens incorporels (fonds agricoles, droits à prime, clientèle, etc.)

Valeur d'investissement

La valeur de l'exploitation est calculée en multipliant l'Excédent Brut d'Exploitation (EBE) moyen par le nombre d'années nécessaire au retour sur investissement.

Valeur de remboursement

À partir de la rentabilité de l'exploitation, quel montant l'acquéreur peut-il emprunter ?

L'évaluation de la valeur de l'exploitation prend en compte ces 3 approches pour aboutir à une fourchette de prix. La valeur finale reste cependant l'accord négocié entre le cédant et le reprenneur.

NOTRE CONSEIL

Il est essentiel d'évaluer au mieux son exploitation pour une bonne transaction dans laquelle les deux parties trouvent satisfaction.

3

Anticiper la baisse de mes revenus

Les retraites agricoles sont en moyenne inférieures à celles du régime de base.

Les pouvoirs publics ont pourtant pris plusieurs décisions qui vont dans le bon sens : mise en place d'un régime complémentaire obligatoire, revalorisation des petites pensions.

Et vous, quelle sera votre retraite ?

Elle sera composée au minimum de la retraite de base et de la retraite complémentaire obligatoire.

Votre **retraite de base** sera fonction du nombre de trimestres cotisés (retraite forfaitaire ou assurance vieillesse individuelle) et du nombre de points retraite acquis (retraite proportionnelle ou assurance vieillesse agricole).

Votre **retraite complémentaire obligatoire**, mise en place en 2003 et complétée depuis 2015 par un différentiel permettant de porter la retraite globale à 75 % du SMIC net.



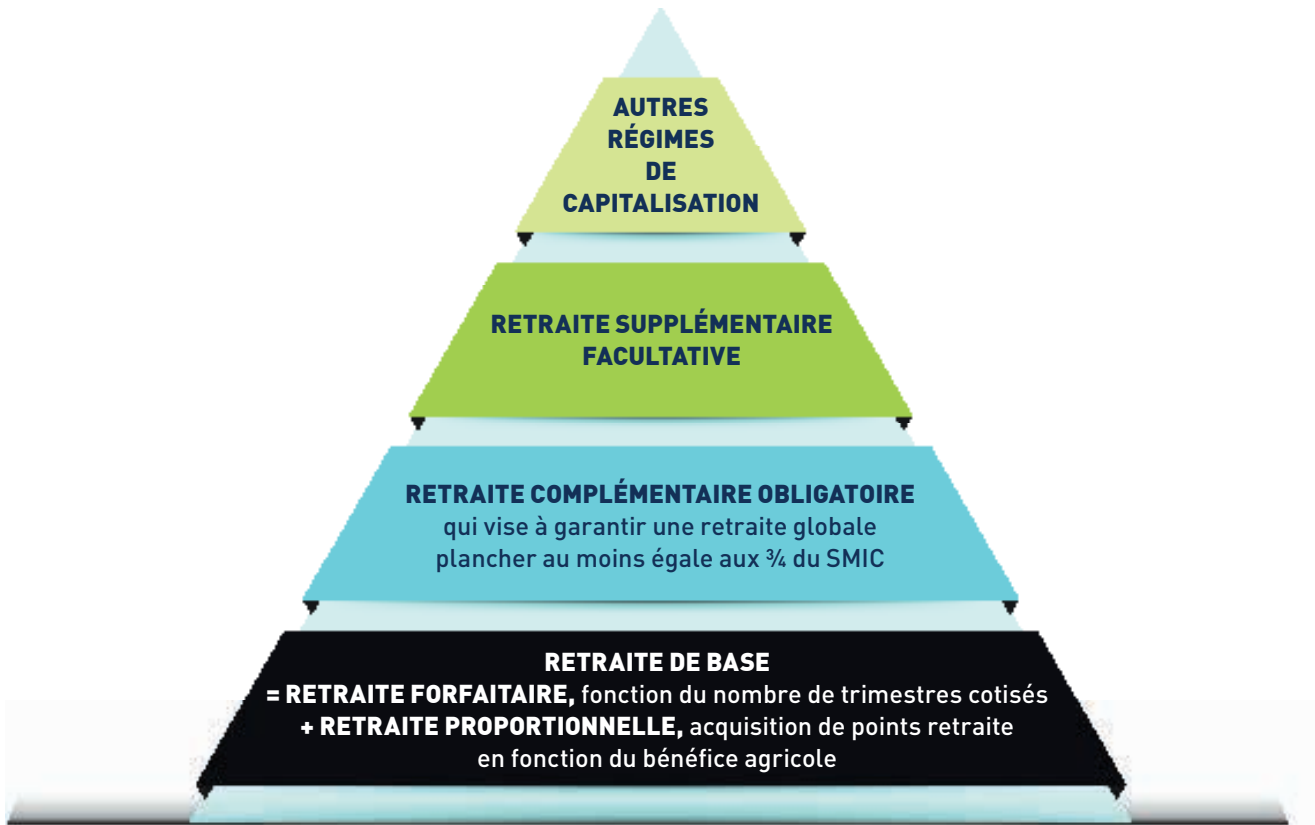
Marie, 52 ans, mariée, est exploitante dans le Vaucluse.

"J'exploite 32 hectares : tomates de conserves, melons, ail, tournesol, blé dur et colza. Surprise, quand j'ai effectué une simulation, avec un départ à 63 ans, le montant de ma retraite était de 1 105 € par mois :

- ▶ 300 € pour la retraite forfaitaire,
- ▶ 695 € pour la retraite proportionnelle,
- ▶ 110 € pour la retraite complémentaire obligatoire."



Les régimes de retraites agricoles



NOTRE CONSEIL

Pour obtenir une retraite satisfaisante, il est important de s'y préparer tôt et d'y consacrer un effort significatif. Il peut être intéressant de faire un point avec la Mutualité Sociale Agricole (MSA).

Le Crédit Mutuel peut proposer des offres qui vous permettront de vous constituer une retraite complémentaire.



4

Maîtriser la fiscalité liée à la cession

La cession d'activité et la transmission de l'exploitation peuvent engendrer une fiscalité parfois conséquente. Les sources d'imposition supplémentaires sont souvent constituées par :

◆ Des plus-values professionnelles

C'est la différence entre la valeur vénale des biens inscrits au bilan et leur valeur nette comptable ; les cessions de parts sociales de sociétés (GAEC, EARL, SCEA) peuvent aussi générer des plus-values à payer. Les exonérations sont nombreuses pour les petites exploitations (exonérations en fonction de la valeur des éléments cédés ou en fonction du chiffre d'affaires, ventes d'exploitation réalisées à l'occasion d'un départ à la retraite, terres inscrites au registre des immobilisations depuis plus de 15 ans, etc.).

◆ Des réintégrations fiscales

Souvent, pour optimiser leur impôt sur le revenu et leurs charges sociales, les agriculteurs imposés d'après le régime du bénéfice réel, utilisent des déductions fiscales (comme par exemple les comptes d'épargne de précaution DEP*). Dans certains cas, l'année de cessation d'activité, ces déductions fiscales peuvent être à réintégrer en tout ou partie au bénéfice de l'exploitation et générer une imposition supplémentaire importante.

◆ Une revalorisation des stocks

Souvent, les stocks en agriculture sont évalués au bilan en prix de revient. Lors de la cession, leur estimation en valeur vénale peut générer un supplément d'imposition.

◆ Une imposition à l'IFI (Impôt sur la Fortune immobilière)

Tant que les biens agricoles (foncier et capital d'exploitation) sont nécessaires à l'activité de l'agriculteur, ils ne rentrent pas dans l'assiette pour le calcul de l'IFI. En cas de départ à la retraite et de cession de l'exploitation, l'exploitant va enrichir son patrimoine privé et peut de ce fait être soumis à l'IFI.



Catherine, 64 ans, est viticultrice à la retraite en Côte-d'Or.

"Quand j'ai vendu l'exploitation, j'ai eu la mauvaise surprise d'une facture fiscale particulièrement salée. J'ai payé la plus-value professionnelle, et de l'impôt supplémentaire lié à la réintégration de mon compte d'épargne DEP et à la revalorisation des stocks de bouteilles. Conclusion, plus de 53 000 € à payer !"

NOTRE CONSEIL

Un prévisionnel fiscal et social peut s'avérer nécessaire dans votre préparation à l'arrêt d'activité professionnelle. Votre comptable et votre conseiller sont à même d'appuyer cette démarche.

* Créée en fin d'année 2018, à l'issue de la Loi de Finances pour 2019, la Déduction pour l'Épargne de Précaution (DEP) vient en remplacement de la Déduction Pour Investissement (DPI) et de la Déduction Pour Aléas (DPA).



**COMMENT
LA PRÉPARER ?**

1

Au niveau du capital foncier

Le patrimoine foncier de l'exploitant agricole constitue un élément important de la valeur de son patrimoine : terres agricoles, vergers, vignes, bâtiments d'exploitation. La location de ce capital foncier par bail à long terme, éventuellement via une société agricole (GFA, GFV), procure des avantages fiscaux très significatifs au niveau de l'IFI, les droits de succession et de donation.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DU BAIL À LONG TERME

- ◆ C'est un bail rural de 18 ans minimum.
- ◆ C'est obligatoirement un acte notarié.
- ◆ Il peut porter sur des terres et des bâtiments d'exploitation.
- ◆ Il peut être cessible.

QUELS AVANTAGES PROCURENT LE BAIL À LONG TERME ?

- ◆ En cas de succession ou de donation, il permet un abattement sur le montant imposable des biens loués de :
 - ¾ jusqu'à une certaine valeur (300 000 € en 2021)
 - ½ au-delà
 (si le bénéficiaire de l'exonération reste propriétaire des biens pendant cinq ans).
- ◆ En cas de cessation d'activité, il permet :
 - une exonération totale de l'assiette IFI si les biens sont loués à certains membres de la famille et que le preneur les utilise dans l'exercice de sa profession principale,
 - une exonération partielle dans les autres cas.

Le Groupement Foncier Agricole (GFA) ou le Groupement Foncier Viticole (GFV) permet à ses associés de bénéficier des avantages fiscaux du bail à long terme (bien sûr si les terres sont louées via un bail à long terme).

NOTRE CONSEIL

Un bail à long terme peut être onéreux dans sa mise en œuvre. Mais il présente en contrepartie de nombreux avantages. Il faut bien les cerner. Le conseiller en gestion de patrimoine du Crédit Mutuel et votre notaire vous aideront à prévoir la mise en place de dispositifs limitant les contraintes de la transmission.



Alain, 68 ans, est arboriculteur à la retraite dans le Val-de-Loire.

"Quand mon fils a repris l'exploitation, il n'a pas pu reprendre les vergers et les bâtiments d'exploitation. Le tout avait été évalué à 550 000 €. Grâce au bail à long terme, je n'ai pas été imposé à l'IFI et si avec mon épouse, nous décédons, il n'aura aucuns droits de succession à payer. Intéressant !"

À son décès, selon les règles en vigueur en 2021 et avec pour hypothèse une transmission successorale uniquement composée de l'exploitation agricole, son épouse, âgée de 70 ans, hérite de l'usufruit des biens, soit une valeur de 220 000 € (40 % de la valeur des biens) totalement exonérée de droits de succession. Son fils hérite de la nue-propriété soit 330 000 €. À ce moment entrent en jeu les avantages du bail à long terme avec deux abattements successifs. Le premier de 75 % jusqu'à 300 000 € et le second de 50 % au-delà. Sans oublier l'abattement de 100 000 € pour les enfants.

En synthèse :

Valeur de la nue-propriété :	330 000 €
- abattement de 75 % jusqu'à 300 000 € :	- 225 000 €
- abattement de 50 % au-delà :	- 15 000 €
= base taxable	90 000 €
- abattement pour 1 enfant :	- 100 000 €
Droits de succession	0 €

Au décès de son épouse, le fils récupérera la pleine propriété du bien.

Attention, il y a lieu pour votre cas personnel de prendre en compte votre situation et la fiscalité en vigueur.

2

Au niveau du capital d'exploitation



Jean, 56 ans, marié, 2 enfants, est céréalier dans l'Est de la France.

"J'exploite 250 hectares de céréales dont 150 hectares en pleine propriété : une partie dont j'ai hérité de mes parents et l'autre partie que nous avons achetée avec mon épouse. Quand mon fils nous a rejoint en tant que jeune agriculteur après ses études, nous avons mis les terres dans un GFA, et créé un GAEC avec mon épouse, mon fils et moi-même. Nous avons demandé au notaire de préparer un bail à long terme entre le GFA et le GAEC. Notre fils nous a acheté une première partie des parts sociales du GAEC. Quand nous partirons à la retraite avec mon épouse, il nous rachètera le solde des parts sociales et transformera le GAEC en EARL. Tout est bien préparé !"

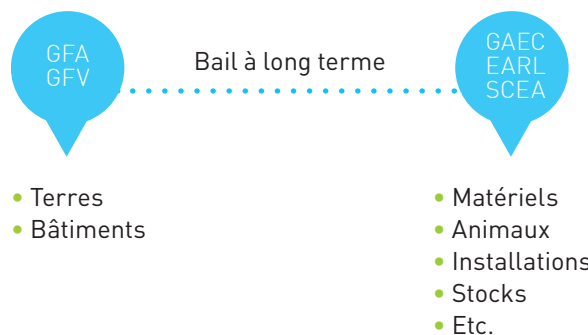


Les sociétés agricoles (GAEC, EARL, SCEA, GFA, GFV) permettent une transmission progressive du capital d'exploitation et du capital foncier (terres, bâtiments).

Les GFA et GFV sont adaptés au patrimoine foncier, tandis que les GAEC, SCEA, EARL sont adaptés au capital d'exploitation.

Un bail à long terme peut être associé à une création de société.

Exemple de montage sociétaire



NOTRE CONSEIL

Les sociétés peuvent faciliter la transmission progressive de capital. Il faut s'y préparer à l'avance et s'entourer de conseils (notaire, conseiller juridique, conseiller Crédit Mutuel, etc.).

Vocabulaire

GFA	Groupement Foncier Agricole
GFV	Groupement Foncier Viticole
GAEC	Groupement Agricole d'Exploitation en Commun
EARL	Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée
SCEA	Société Civile d'Exploitation Agricole

3

En organisant son patrimoine

Commencer de son vivant à prévoir la transmission de son patrimoine, voire l'anticiper, contribue souvent à préserver l'entente familiale. Les solutions offertes aux agriculteurs sont multiples. Les plus efficaces et utilisées sont :

- ◆ **Les donations** : elles peuvent être simples, donations partage, transgénérationnelles, en pleine propriété, en nue-propriété.
- ◆ **Les testaments** : soit notariés, soit olographes⁽¹⁾.
- ◆ **Les pactes d'associés** : pour les sociétés d'exploitation.

En plus de permettre une répartition équitable et organisée du patrimoine, ces solutions contribuent très souvent à limiter la fiscalité liée à sa transmission.

LES DONATIONS

- ◆ **Simple** : attention, les biens donnés sont réévalués le jour de la succession.
- ◆ **Partage** : elles permettent d'organiser la répartition de tout ou partie du patrimoine entre les héritiers et présentent l'intérêt de bloquer la valeur des biens donnés au jour de la donation.
- ◆ **En nue-propriété** : le donateur garde l'usufruit des biens donnés et continue à en percevoir les revenus. À son décès, l'usufruit rejoint la nue-propriété sans donner ouverture à aucuns droits de succession.
- ◆ **Transgénérationnelles** : il s'agit par exemple des donations en faveur des petits-enfants.

LES TESTAMENTS

- ◆ **Permettent** de son vivant d'organiser la répartition de son patrimoine à son décès.
- ◆ **Peuvent être** notariés ou olographes⁽¹⁾.
- ◆ **Peuvent être** inscrits au fichier national des dernières volontés

LE PACTE D'ASSOCIÉS

(engagement de conservation des parts)

- ◆ **Sécurise** la transmission familiale des sociétés agricoles.
- ◆ **Procure** des avantages fiscaux très importants (donations, successions, IFI).



Aline, 54 ans, mariée, 3 enfants, est naisseuse, engraisseuse porcine en EARL dans le Nord de la France.

“Avec mon époux, nous avons longuement hésité concernant la transmission de notre patrimoine. Devions-nous commencer à faire des donations ? 54 ans, c'est encore jeune. Alors nous sommes allés voir notre notaire. Au contraire, celui-ci nous a dit qu'il n'est jamais trop tôt pour prendre des dispositions. Nous avons rédigé un testament, un pacte d'associés et un bail rural à long terme. Nous gardons la propriété de tout notre patrimoine, mais tout est organisé, en accord avec les enfants, et la transmission se fera à moindre coût.”

NOTRE CONSEIL

Les dispositifs de transmission prévoient des conditions et des délais pour bénéficier pleinement d'avantages. Il n'est jamais trop tôt pour se renseigner et se faire conseiller.

(1) Testament écrit en entier, daté et signé de la main du testateur.

4

En s'organisant pour une transmission hors cadre familial

Le Point Accueil Installation Transmission (PAIT) de votre département constitue un excellent relais d'informations et de conseils pour les exploitants désireux de transmettre leur(s) exploitation(s) et n'ayant pas de repreneur identifié.

LES MISSIONS DU POINT ACCUEIL INSTALLATION TRANSMISSION (PAIT) :

◆ Recenser et Communiquer

Le PAIT recense et communique de manière collective auprès des futurs cédants pour les aider dans leur cessation d'activité et dans la recherche d'un repreneur.

◆ Accueillir

Guichet unique : le PAIT accueille gratuitement, au téléphone ou à l'occasion d'un entretien individuel, toute personne concernée par un projet de cessation d'activité.

◆ Écouter

Lieu neutre et confidentiel le PAIT est à l'écoute de votre projet.

◆ Informer

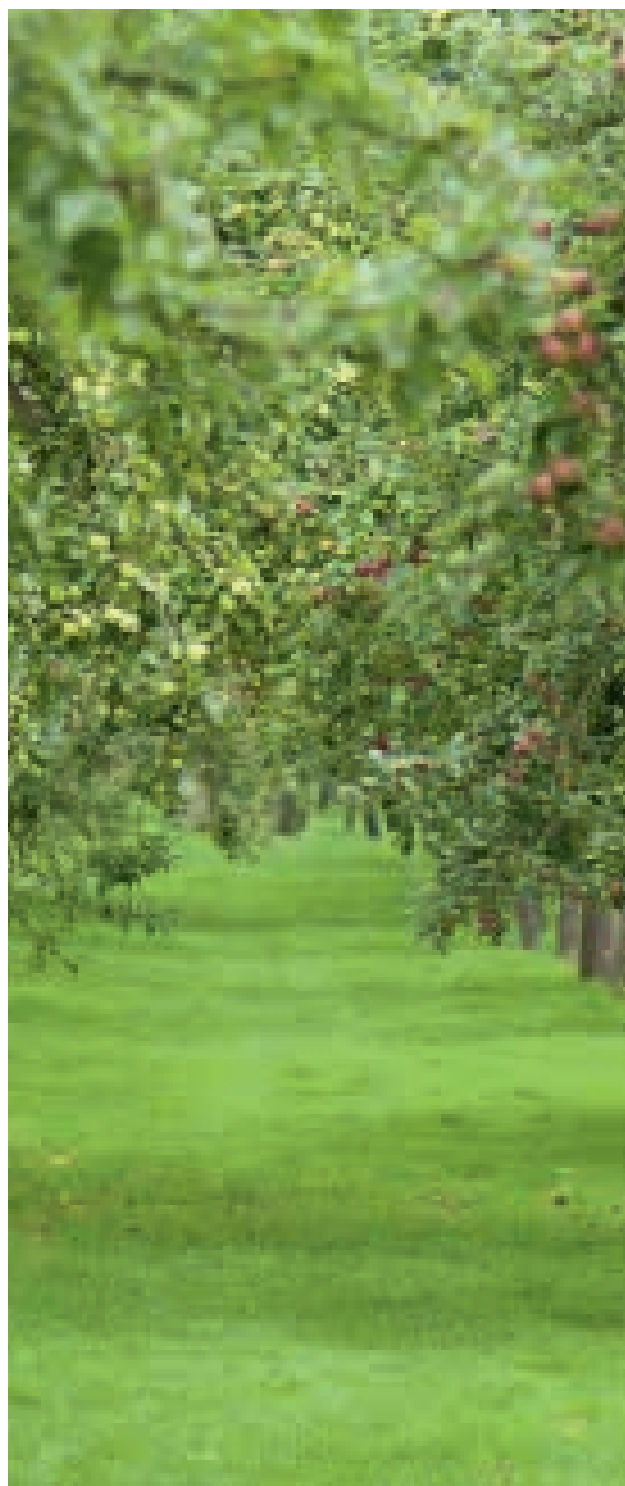
Le PAIT apporte tous les éléments nécessaires à la réflexion du projet. Il informe sur les étapes qui conduisent à l'arrêt d'activité et également sur les dispositifs d'accompagnement ou d'aide à la transmission ainsi que sur la recherche de futur repreneur ou associé.

◆ Orienter

Le PAIT oriente auprès des organismes compétents liés au projet de cessation.

◆ Accompagner

Le PAIT accompagne dans la démarche de cessation d'activité, du choix de la transmission jusqu'à sa réalisation.





LES AIDES À LA TRANSMISSION HORS CADRE FAMILIAL

AIDES DU RÉPERTOIRE DÉPART INSTALLATION

◆ **Prise en charge de 80 % du diagnostic d'exploitation à céder**

Dans le cadre d'une cession hors cadre familial, afin d'évaluer le potentiel de votre exploitation, une aide de 80 % maximum de la dépense engagée (HT) peut être reversée à l'organisme réalisant le diagnostic. Pour cela, vous devez vous inscrire au Répertoire Départ Installation (RDI) de votre Chambre d'Agriculture.

◆ **La transmission à un jeune agriculteur hors cadre familial**

Suite au diagnostic d'exploitation et à votre inscription au RDI 12 mois avant la transmission, jusqu'à 4 000 € peuvent vous être versés directement en cas de cession à un jeune agriculteur et après la cessation d'activité.

AIDE À LA TRANSMISSION GLOBALE DU FONCIER

Elle vise la transmission complète de l'exploitation auprès du repreneur, par la conclusion de baux au profit d'un même candidat à l'installation. Jusqu'à 3 000 € peuvent vous être reversés en cas de transmission de 95 % du foncier exploité auparavant.

AIDES AUX PROPRIÉTAIRES BAILLEURS ET À LA LOCATION

Elle peut vous concerner si vous envisagez de cesser votre activité en concluant un bail au profit du nouvel installé (Jeune Agriculteur ou non). C'est une aide à l'hectare définie localement pouvant aller jusqu'à 12 000 €. Une autre aide dite à la location de maison d'habitation et/ou de bâtiments agricoles existe : jusqu'à 5 000 € directement si vous louez la partie "habitation" du siège d'exploitation et/ou les bâtiments agricoles au nouvel installé.

NOTRE CONSEIL

Pour connaître le montant exact de ces aides, renseignez-vous auprès de votre chambre d'agriculture ou DDT(M), ces dispositifs pouvant faire l'objet de compléments par les conseils régionaux.



**COMMENT LE CRÉDIT MUTUEL
PEUT-IL M'ACCOMPAGNER ?**

1

Préparer sa retraite

**Préparer sa retraite, oui, mais quand ? Comment ?
Pour quelle retraite complémentaire ?**

Avec quel effort d'épargne ?

1^{RE} ÉTAPE ◆ ÉVALUER VOS BESOINS DE REVENUS À LA RETRAITE

Vous pouvez déjà évaluer votre retraite MSA. À partir de vos revenus prévisionnels, vous allez déterminer votre besoin en retraite complémentaire.

2^È ÉTAPE ◆ DÉTERMINER LA FORME DE VOTRE COMPLÉMENT DE RETRAITE

Souhaitez-vous un complément de retraite sous forme de revenus réguliers ? Sous forme d'un capital financier disponible ? Ou d'une rente à vie réversible à votre conjoint survivant ?
À chacun ses besoins ! Un mixage des solutions est peut-être la bonne solution.

3^È ÉTAPE ◆ FIXER VOTRE EFFORT D'ÉPARGNE

Pour préparer votre retraite, quelle épargne êtes-vous prêt à investir et sous quelle périodicité ?
À chacun son budget !

4^È ÉTAPE ◆ DE QUELS AVANTAGES FISCAUX SOUHAITEZ-VOUS BÉNÉFICIER ?

Préparer votre retraite en payant moins d'impôts et en réduisant votre assiette de cotisations sociales ? Certains dispositifs bénéficient d'avantages fiscaux intéressants, profitez-en dès maintenant !

PLAN D'ÉPARGNE RETRAITE (PER)

POUR PRÉPARER SA RETRAITE EN RÉDUISANT SON ASSIETTE DE COTISATIONS SOCIALES

- ▶ Une solution Crédit Mutuel, le PER Assurance Retraite.
- ▶ Une épargne à votre rythme.
- ▶ Une réduction de l'assiette de cotisations sociales et des économies d'impôts.
- ▶ Un complément de retraite à vie pour vous et possible pour votre conjoint survivant.





Hélène, 47 ans, mariée, 2 enfants, est éleveuse de brebis dans la région Centre.

“Avec mon conseiller Crédit Mutuel, il y a 1 an, nous avons mis en place un dispositif pour préparer ma retraite et celle de mon époux à partir de nos attentes et de nos moyens financiers. Grâce au PER Assurance Retraite du Crédit Mutuel, je me constitue une retraite complémentaire en réalisant des économies d’impôts et en réduisant mon assiette de cotisations sociales. Avec l’épargne retraite, nous valorisons un capital en y associant des avantages fiscaux et en bénéficiant de la dynamique des marchés financiers.”

À SAVOIR

Les profils de gestion investis sur des supports en parts présentent un risque de perte en capital. L’assureur s’engage sur le nombre de parts net de frais du contrat et non sur la valeur des parts.

L’ASSURANCE-VIE :

SOUPLESSE ET LIBERTÉ

- ◆ Un capital valorisé dans un cadre fiscal privilégié.
- ◆ Une excellente solution pour protéger son conjoint.
- ◆ Plusieurs solutions clé en main adaptées à vos attentes (privilégier la sécurité ou être dynamique) pour vous accompagner dans la diversification de votre épargne.
- ◆ Un capital qui peut être disponible assez rapidement selon les supports choisis.

LE PERCOL :

UNE SOLUTION AVANTAGEUSE FISCALEMENT ET SOCIALEMENT, RÉSERVÉE AUX EXPLOITATIONS EMPLOYANT AU MOINS UN SALARIÉ

- ◆ Pour préparer votre retraite et celle de vos salariés.
- ◆ Pour motiver et fidéliser vos salariés.
- ◆ Pour économiser de l’impôt et réduire votre assiette de cotisations sociales.

L’IMMOBILIER LOCATIF :

LA PIERRE UNE VALEUR SÛRE !

- ◆ Une richesse et une diversité de lois fiscales.
- ◆ Un complément de retraite grâce aux loyers.

NOTRE CONSEIL

Votre conseiller Crédit Mutuel vous aidera à choisir dans toute la gamme, la solution dont vous avez besoin.

2

Protéger mes proches

Malheureusement, les cessations d'activité se font parfois suite au décès du chef d'exploitation. La famille n'y est pas préparée et se retrouve désemparée. Son désarroi peut être accru par des complications financières :

- ◆ **Le conjoint survivant** peut rapidement se retrouver sans revenu, avec des impôts supplémentaires à payer, et des enfants encore à charge.
- ◆ **Les enfants** peuvent avoir des droits de succession à payer et être contraints de vendre une partie du capital.

QUEL CAPITAL VERSE LA MSA EN CAS DE DÉCÈS DU CHEF D'EXPLOITATION ?

- ◆ Un capital au conjoint survivant pour financer les frais d'obsèques si le décès est lié à l'activité agricole (1 600 € environ).
- ◆ Aucun capital dans les autres cas, que ce soit pour le conjoint survivant ou pour les enfants.

QU'EST-CE QUE LE RISQUE FISCAL POUR LE CONJOINT SURVIVANT ?

Si l'exploitation est endettée, les prêts sont remboursés par l'assurance emprunteur. Le capital versé constitue un bénéfice exceptionnel, qui va générer un impôt supplémentaire, que devra payer le conjoint survivant, solidaire de l'impôt sur le revenu. Dans ce contexte, qui n'a pas le souci de mettre sa famille à l'abri dans le cas d'un décès prématuré ? Garantir un capital à son épouse ? Assurer le financement des études de ses enfants ?

Les solutions d'accompagnement sont nombreuses : assurance-vie, assurance-décès, assurance accidents de la vie. Mais laquelle est la mieux adaptée à votre situation et celle de votre famille ?



Gilles, 42 ans, est horticulteur dans le Sud-Est de la France.

"Ma femme est mère au foyer et nous avons 2 enfants, Julie et Valérie ; elles sont au collège. Quand mon conseiller Crédit Mutuel m'a sensibilisé sur la protection de ma famille, je n'ai pas hésité, compte tenu de la faiblesse de la couverture de la MSA et du risque fiscal. Grâce à une assurance capital décès, je garantis 75 000 € de capital à mon épouse... et cela pour quelques euros par mois."

NOTRE CONSEIL

Le Crédit Mutuel vous propose des solutions pour protéger votre famille à moindre coût.

3

Financer ma transmission



Éric, 51 ans, marié, un enfant, est maraîcher en EARL dans l'Ouest de la France.

“Quand mon conseiller Crédit Mutuel m'a proposé de substituer une partie de mon compte courant d'associé par un crédit bancaire de 40 000 €, j'ai plutôt été surpris ! Pourquoi endetter l'EARL alors qu'elle n'a pas fait d'investissement ? Et puis, après réflexion et validation avec mon conseiller de gestion, il s'avère que c'est une excellente opération. Les charges financières de mon crédit réduisent l'assiette de cotisations sociales et l'impôt sur le revenu. L'EARL m'a remboursé les 40 000 € de mon compte courant d'associé. À l'aide de ces fonds, j'ai souscrit un contrat d'assurance-vie. À la retraite, je récupérerai mon capital, plus les intérêts générés. Et comme j'ai désigné mon épouse comme bénéficiaire du contrat d'assurance-vie, je la mets à l'abri du besoin si je décède.”

Le recours au crédit permet de préparer et d'organiser la transmission de l'exploitation, de diminuer la valeur nette de l'exploitation et ainsi en faciliter la reprise par un enfant ou par un tiers ; par exemple pour financer des rachats progressifs de parts sociales de société, ou des reprises de comptes courants d'associés.

Alors continuer à s'endetter (raisonnablement) dans les dernières années de sa vie professionnelle peut constituer un excellent choix économique et patrimonial.

NOTRE CONSEIL

Il est important de bien gérer son compte courant d'associé.
Votre conseiller Crédit Mutuel vous aidera à trouver des solutions pour minimiser votre fiscalité et valoriser l'épargne privée.



4

Me faire conseiller

La vente de l'exploitation modifie de manière significative l'organisation patrimoniale de l'exploitant. Le capital d'exploitation et éventuellement le capital foncier vendus se transforment en liquidités. Cette situation constitue une formidable opportunité pour conforter, adapter, diversifier la stratégie patrimoniale aux objectifs de l'exploitant :

- ◆ Percevoir des revenus complémentaires ?
- ◆ Protéger son conjoint survivant ?
- ◆ Valoriser un patrimoine en bénéficiant d'avantages fiscaux ?
- ◆ Anticiper l'organisation de la transmission du patrimoine ?

Le Crédit Mutuel propose un accompagnement personnalisé par un expert patrimonial en termes de stratégie patrimoniale, de placements, d'assurances et de financement.



Jeanne, éleveuse de bovins allaitants en région Bourgogne-Franche-Comté.

“Quand j’ai vendu l’exploitation, je souhaitais à la fois des compléments de revenus, vu la faiblesse de ma retraite agricole, et protéger mon époux, au cas où !

L’expert du Crédit Mutuel a réalisé un diagnostic complet de notre situation patrimoniale et nous a proposé des solutions de placement avantageuses”.



Les étapes de la transmission

DÈS L'INSTALLATION

- Préparer sa retraite avec OVP faible sur **PER**.
- Si salarié : PERCOL dès que possible.

J-10 ANS

- Echanger avec son chargé de clientèle Crédit Mutuel pour commencer à récupérer ses **comptes courants d'associés**.
- Ouvrir son **PER** (si pas encore ouvert).
- Mettre à jour la **propriété du sol sous bâtiments** si nécessaire.

J-8 ANS

- Faire un **bilan patrimonial** avec l'expert du Crédit Mutuel et son chargé de clientèle.
- Ouvrir une **assurance-vie** (délai fiscal) (si pas encore ouverte).
- Raisonner ses **durées de remboursement** de nouveaux crédits.

J-5 ANS

- Réflexion sur le **projet de vie** post-transmission, le **type de transmission** et la **transmissibilité** de l'exploitation.
- Possibilité de demander son **relevé de carrière** à la MSA.

J-3 ANS

- Faire parvenir sa déclaration d'intention de cessation d'activité (Dicaa) à sa Chambre d'Agriculture.
- Faire **évaluer** son exploitation.

J-2 ANS

- Formaliser son projet de transmission, rechercher un **repreneur**.
- Possibilité d'étudier ses **droits à la retraite** avec la MSA.

J-1 AN

- Faire **évaluer** son exploitation.
- Etudier les dispositifs d'**aides à la transmission, résilier les baux** et prévoir son futur lieu d'habitation si besoin.
- Possibilité d'effectuer un **stage parrainage** avec son repreneur.

J-6 MOIS

- Déposer les demandes d'**aides à la transmission**.
- Présenter son repreneur à son chargé de clientèle Crédit Mutuel.

J-4 MOIS

- Déposer à la MSA son **dossier de demande de retraite**.

J-1 MOIS

- Prévoir les **formalités comptables** du dernier exercice.

APRÈS LA CESSATION

- Adresser au plus tôt **sa déclaration de cessation d'activité** au CFE (Centre de Formalités des Entreprises) de sa Chambre d'Agriculture.
- Faire ses choix de placements avec son chargé de clientèle Crédit Mutuel ou l'expert patrimonial.



CONCLUSION

La préparation de la transmission est une étape importante de la vie de l'exploitation et de l'exploitant.

Elle implique des choix familiaux, juridiques et financiers qu'il est souhaitable d'anticiper. Il n'est jamais trop tôt pour commencer à réfléchir en couple ou en famille aux solutions les mieux adaptées.

Il n'est jamais trop tard non plus, même si la cession de l'exploitation est toute proche : sans aucun doute, des solutions immédiates et personnalisées seront à finaliser avec le Crédit Mutuel.



TOUTES LES INFORMATIONS

Sur creditmutuel.fr et tenez-vous informé des nouveautés avec la newsletter du Crédit Mutuel.



UN CONSEILLER À VOTRE ÉCOUTE

Une question ? Un projet ?
Un conseiller Crédit Mutuel étudie avec vous la solution la plus adaptée.



NOTRE ACTUALITÉ EN CONTINU

Retrouvez-nous sur les réseaux sociaux

Confédération Nationale du Crédit Mutuel – 46 rue du Bastion – 75017 Paris.

Caisse Fédérale de Crédit Mutuel et Caisses affiliées, société coopérative à forme de société anonyme au capital de 5 458 531 008 euros, 4 rue Frédéric-Guillaume Raiffeisen, 67913 Strasbourg cedex 9, RCS Strasbourg B 588 505 354 N° ORIAS : 07 003 758. Banques régies par les articles L.511-1 et suivants du code monétaire et financier.

Caisse Fédérale du Crédit Mutuel de Maine-Anjou et Basse-Normandie, société coopérative anonyme à capital variable, capital initial de 38 112 euros, immatriculée sous le n° 556 650 208 RCS Laval – 43 boulevard Volney 53083 Laval Cedex 9, contrôlée par l'Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR), 4 Place de Budapest CS92459 75436 Paris Cedex 09. N° Orias 07 024 314.

Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Océan, Société anonyme coopérative de crédit à capital variable – RCS La Roche-sur-Yon B 307 049 015 – 34 rue Léandre-Merlet, BP 17, 85001 La Roche-sur-Yon Cedex – Tél. 02 51 47 53 00. N° Orias 07 027 974.

Caisse Fédérale du Crédit Mutuel Nord Europe, société coopérative anonyme de crédit à capital variable – 4, Place Richebé 59000 Lille – RCS Lille Métropole 320 342 264.

Pour les opérations effectuées en qualité d'intermédiaires en opérations d'assurances (immatriculations consultables sous www.orias.fr), contrats d'assurance de ACM VIE SA et ACM IARD SA, entreprises régies par le Code des assurances.