

Exploitation agricole : quelle valeur lors de la transmission ?

La transmission d'une exploitation agricole donne lieu à une discussion commerciale entre un vendeur et un acquéreur. Pour réussir cette étape primordiale, il est donc nécessaire de définir un prix de vente, qui prend en compte le potentiel de rentabilité de l'exploitation et qui permet d'approcher au plus juste la valeur des capitaux propres ou des parts sociales.



Valeur patrimoniale

L'évaluation patrimoniale consiste à déterminer la valeur vénale des différents actifs de l'entreprise et à déduire les dettes et les emprunts à long terme et les subventions d'équipement.

Cette méthode d'évaluation ne prend pas en compte la rentabilité économique, ni les risques de volatilité des prix de vente des produits agricoles.

C'est spontanément la méthode privilégiée par les vendeurs.

En élevage, il faut mobiliser souvent plus de capitaux (cheptel, matériel, bâtiments agricoles, foncier) qu'en système céréalier : la rentabilité des investissements est aujourd'hui faible et fortement soumise aux fluctuations de prix et à la météo.

Valeur économique

Pour établir la valeur économique ou valeur de remboursement, il faut mesurer la capacité d'emprunt de l'exploitation, à partir de l'excédent brut d'exploitation (E.B.E). Avec cette méthode, un EBE corrigé est calculé et ce sur une période de cinq années pour lisser les bonnes et les moins bonnes années.

Attention, il faut prendre en compte les investisse-

ments supplémentaires nécessaires lors de l'installation, notamment en termes de modernisation ou de mise aux normes des actifs repris. La totalité de la somme ne peut donc pas systématiquement être consacrée à la reprise.

Il existe également d'autres méthodes pour calculer la valeur économique avec une prise en compte plus importante des risques de marchés.

Le juste prix ???

Au-delà de l'évaluation patrimoniale, la valeur de transmission d'une exploitation agricole doit prendre en compte la richesse créée par l'exploitation pour que le repreneur puisse rembourser ses emprunts liés à la reprise, et/ou liés à la modernisation éventuelle, payer ses fermages mais également faire vivre sa famille.

Pour en savoir plus, contacter le conseiller transmission de votre Chambre d'agriculture
04 74 45 56 68 ou rdi@ain.chambagri.fr

L'actu Transmission dans l'Ain



Vous recherchez un associé, un repreneur :
repertoireinstallation.com

Vous recherchez une information pratique pour préparer la transmission de votre exploitation :
transmettrenagriculture.fr

En tant que Vice Présidente de la Chambre d'agriculture de l'Ain chargée de la transmission, je vous invite à prendre connaissance du programme des rencontres de cet automne. Vous seront proposés les événements suivants :

Rencontre Cédants / Repreneurs

« Ferme dating »

Lundi 25 novembre à BOURG EN BRESSE - 9 H 15 à 13H

La matinée sera consacrée, dans une atmosphère conviviale, à créer les conditions de la rencontre entre cédants et repreneurs du département de l'Ain. Isabelle Morin, consultante en communication animera la matinée aux côtés de la conseillère du Répertoire Départ Installation de l'Ain.

Journées Cédants

« Retraite, transmission : je m'y prépare ! »

Au choix :

Jeudi 24 octobre à BELLEY (antenne chambre d'agriculture)

Jeudi 5 décembre 2019 ou Jeudi 19 mars 2020

A BOURG EN BRESSE, à la maison de l'agriculture

De 9 H 15 à 16 H 30

L'objectif de ces journées sera double :

- Vous informer sur les principaux aspects de la cessation d'activité (social, juridique, fiscal, administratif)
- Vous sensibiliser aux enjeux de la transmission, vous donner des repères et des idées pour construire vos projets personnels : « Pourquoi transmettre ? A qui ? Quels sont mes objectifs, mes besoins, mes contraintes ? »

De nombreux conseillers spécialisés interviendront: MSA Ain-Rhône, ACOR (Association de Conseil Rural de l'Ain), AGC CER France, SAFER, Chambre d'agriculture de l'Ain.

Ces événements sont gratuits sur inscription préalable obligatoire au 04 74 45 56 68 ou par mail : rdi@ain.chambagri.fr

Valérie BALLAND, conseillère transmission et moi-même restons à votre disposition pour toute information.

Stéphanie Artaud Bertet,
Vice Présidente de la Chambre d'agriculture de l'Ain.

Sommaire

Toute l'actu Transmission de votre département

Page 1

Anticiper pour bien vivre les 10 années avant la retraite

Page 2

Retour sur une transmission réussie

Page 2

Les Chambres d'Agriculture accompagnent tous les projets, à toutes les étapes de la vie de votre entreprise

Page 3

Exploitation agricole : quelle valeur lors de la transmission ?

Page 4

Anticiper pour bien vivre les 10 années avant la retraite

Dans les années qui précèdent sa cessation d'activité, les choix retenus par l'exploitant impactent les conditions dans lesquelles la transmission se réalisera, mais aussi les conditions de travail de l'agriculteur. C'est pourquoi il est nécessaire d'anticiper, de se renseigner et de se faire accompagner dans ce projet qui va déboucher sur une nouvelle phase de vie.

Face à ce constat, la Région Auvergne-Rhône-Alpes finance un accompagnement qui peut être réalisé par le conseiller transmission de votre Chambre d'agriculture. Il s'agit de l'aide « **Concrétisation Transmission** ».

Bénéficiaires

Cette aide s'adresse aux agriculteurs âgés de 55 à 60 ans, exerçant à titre individuel ou en société, y compris les membres d'un GAEC et n'ayant pas trouvé de repreneur dans leur cadre familial.



Accompagnement proposé

Il s'agit d'un accompagnement individuel, avec un conseiller expert.

La première étape comporte un entretien pour faire l'analyse de votre situation, échanger sur vos objectifs, sur les problématiques éventuelles et élaborer un plan d'action, faire des préconisations.

Idéalement cette rencontre peut avoir lieu dès 55 ans, pour aborder les notions de logement, vos conditions de travail, votre charge de travail...

La deuxième étape est un entretien de suivi, pour faire le point sur l'avancée de votre plan d'action et préparer les démarches avec un futur repreneur.

Modalités de l'aide

Le montant de l'aide régionale est de 400 € par journée. Elle est versée directement au prestataire du conseil qui vous accompagne.

Pour plus d'information, contactez le Point Accueil Transmission de votre département.

*Elodie PERRET, Conseillère Transmission
Chambre d'agriculture de la Loire*

Retour sur une transmission réussie

Dominique et Maryse BAFOIL sont des retraités sereins. Ils ont transmis leur exploitation à Michel et Marine, jeunes éleveurs originaires du Cantal. Cela se passe à Saint Alyre Es Montagne, dans le Puy de Dôme. Ils nous racontent.

En 2015, Dominique réfléchit à son arrêt d'activité. Ses enfants ne souhaitent pas s'installer...

« J'ai été éleveur pendant 40 ans : 80 vaches Salers, sur 170 ha en zone de montage. J'avais 2 solutions.

Vendre et démanteler l'outil que nous avons bâti ! Ou transmettre en dehors de la famille car je souhaitais que l'exploitation continue après nous. »

Ses démarches l'ont conduit vers la Chambre d'agriculture, et le Répertoire Départ Installation.

« On s'est inscrit en 2016 au RDI. Nous avons eu 2 contacts. Il y a eu plusieurs rencontres avec Marine et Michel. Quand ils nous ont dit qu'ils étaient intéressés par l'exploitation, on a avancé en fixant plus précisément les choses sur les modalités et les valeurs, avec l'aide d'un audit réalisé par la Chambre d'agriculture. »

Le test, une étape très importante

Marine a réalisé un stage de test de 10 mois et Michel a été salarié sur l'exploitation pendant quelques temps.

« Cela leur a permis de mieux connaître St Alyre et l'exploitation. Nous avons installé une relation de confiance. J'ai vu qu'on partageait la même vision du métier, le même amour pour les animaux et le même goût pour la sélection ! »

Et maintenant

« J'ai pris ma retraite le 31 décembre 2017. Je ne vais plus sur la ferme, sauf s'ils m'appellent pour un coup de main. Il faut savoir s'effacer ! Notre choix a été de partir du siège de l'exploitation. En fait nous leur avons laissé notre maison. »

Des conseils ?

« Quand c'est possible, je pense que c'est mieux de partir complètement de l'exploitation. Et le plus important c'est de s'y prendre bien à l'avance, notamment fiscalement. C'est aussi une démarche lourde côté papiers. Il ne faut pas hésiter à se faire aider par la Chambre d'agriculture ! »

Les Chambres d'Agriculture accompagnent tous vos projets, à toutes les étapes de la vie de votre entreprise

Depuis trois ans, les Chambres d'agriculture d'Auvergne-Rhône-Alpes ont totalement repensé l'accompagnement de la transmission reprise, pour répondre au mieux aux enjeux du renouvellement des générations. C'est un parcours sur mesure, qui s'adapte à chaque situation et place le cédant au cœur du dispositif...

